

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### Ayuntamiento de Hornachuelos

Núm. 5.554/2023

Con fecha de 21 de diciembre de 2023, el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Hornachuelos ha dictado el Decreto 2023/00001828, que se transcribe literalmente:

"Exp. GEX 9657/2023, licitación para adquisición de terrenos del Sendero de "Pericuñarra" propiedad de don Adolfo, doña María Mercedes y doña Encarnación Álvarez Serrano, fincas registrales 1591 y 1773, parcela catastral de referencia 14036A02300067, Polígono 23, parcela 67, mediante procedimiento negociado sin publicidad.

#### DOCUMENTO: DECRETO ADJUDICACIÓN ANTECEDENTES DE HECHO

Visto el expediente para la adquisición de los terrenos usurpados en las obras del Sendero de "Pericuñarra", titularidad de don Adolfo, doña María Mercedes y doña Encarnación Álvarez Serrano, identificadas con las fincas registrales 1591 y 1773, tramitado con el procedimiento negociado sin publicidad por las particularidades del bien conforme a la legislación vigente.

Vista la oferta realizada por los propietarios don Adolfo, doña María Mercedes y doña Encarnación Álvarez Serrano, en fecha 4 de diciembre de 2023.

Vista la documentación presentada por los interesados en fecha 4 de diciembre de 2023.

Considerando que los interesados son legítimos propietarios de las fincas rústicas objeto del expediente, a saber:

a) Finca Registral nº 1591 de Hornachuelos, inscrita en el Registro de la Propiedad de Posadas, en el Tomo 1180, libro 108, folio 51, alta 5.

b) Finca Registral nº 1773 de Hornachuelos, inscrita en el Registro de la Propiedad de Posadas, en el Tomo 1180, libro 108, folio 60, alta 4.

Parcela catastral de referencia 14036A02300067, Polígono 23, parcela 67, Alcaldía, (que incluye las referencias de los siguientes inmuebles:

14036A02300670000FY y 14036A023000670001GU).

Visto el informe de don Rafael Muñoz García, Jefe de los Servicios Técnicos Municipales, que literalmente dice:

**"DON RAFAEL MUÑOZ GARCÍA, JEFE DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS DEL AYUNTAMIENTO DE HORNACHUELOS. CÓRDOBA**

#### INFORMA

En relación con la providencia del Concejal Delegado de Obras y Urbanismo don Juan Ignacio Calero Durán, de fecha 6/07/22, sobre la valoración de los terrenos que conforman las fincas registrales 1591 y 1773, parcela catastral de referencia 14036A02300067, Polígono 23, parcela 67, Alcaldía, (que incluye las referencias de los siguientes inmuebles:

14036A02300670000FY y 14036A023000670001GU) cuyos propietarios registrales, son don Adolfo Álvarez Serrano, doña María Mercedes Álvarez Serrano y doña Encarnación Álvarez Serrano, tenemos a bien indicar:

PRIMERO. Conforme la información registral expedida por doña Marta Rocamora,

Registrador de la Propiedad de Posadas, de fecha 27/01/2022, las fincas indicadas, se definen:

**Finca Registral nº 1591:**

RÚSTICA: Parcela de tierra plantada con algunos olivos, situada en el Pago de Remolinos del término de Hornachuelos. Tiene una cabida de tres cuartillas, equivalentes a cuarenta y cinco áreas. Linda: Al Norte, con arroyo de Remolinos; al Sur, con más olivar de don José Sánchez Bernabé y don Juan Martínez Codina; al Este, con arroyo de Remolinos y don Antonio León Ruiz; y al Oeste, con don José Sánchez Bernabé y don Antonio León Ruiz.

Tomo 1180, libro 108, folio 51, alta 5.

#### Finca Registral nº1773:

RÚSTICA: Secano-Huerto, situado en la corraliza extramuros de la villa de Hornachuelos, conocido por el Dionisio, que linda al Norte, con el Veredón que conduce al Puente de Remolinos; Saliente, con otro huerto llamado de "En Medio", propio de Ana Rincón Fernández; Mediodía, con corrales de los herederos de Manuel Reina y poniente corrales de casa de Dionisio Velasco. Se compone de cuatro celemines de terreno o veintiuna áreas y cuarenta y seis centiáreas, encontrándose dentro del mismo y lindando con los corrales antes citado de los herederos de don Manuel Reina, dos cuevas cerradas con sus puertas para zahurdas.

Tomo 1180, libro 108, folio 60, alta 4.

SEGUNDO. Las referidas fincas registrales forman una única finca catastral que cuenta con una superficie, según catastro de 17.087 m<sup>2</sup>, de las cuales 127 m<sup>2</sup> pertenecen al suelo urbano, siendo el resto 16.960 m<sup>2</sup> suelo rústico.

TERCERO. Existe por tanto una diferencia entre la superficie catastral y registral (sumando ambas fincas) de 10.441 m<sup>2</sup>, que será necesario corregir; para ello se ha realizado consulta vía correo electrónico al registro de la Propiedad de Posadas.

Igualmente, en este sentido y para comprobar la no existencia de alguna otra finca registral en la finca catastral referenciada, hemos podido observar que en el expediente de expropiación forzosa por causa de utilidad Pública, de los terrenos que han de expropiarse, con motivo de las obras "Presa de Derivación y Remanso del Pantano de Bembézar, promovido por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir" en el año 1956, en la zona limítrofe con la presa, es decir al Noroeste la finca catastral coincide con la finca nº 4 remolinos, que figura en el referido documento.

Por tanto esta cuestión asevera que al menos por la zona Norte y Este, no existe ninguna otra finca registral.

CUARTO. Que la valoración de la finca atendiendo a las condiciones de ubicación, urbanística y de otra índole, se establece en un precio de ocho mil seiscientos noventa y cinco euros por hectárea, para el suelo rústico y de doscientos cuarenta y cuatro euros con sesenta y ocho céntimos de euro por metro cuadrado, para el suelo urbano.

QUINTO. Teniendo en cuenta lo anterior al valor resultante de la finca, atendiendo a la superficie catastral resulta de:

Valor suelo urbano 127 hec x 244,68 = 31.074,36 euros.

Valor suelo rústico 1,696 hec x 8.695 = 14.746,72 euros.

Total valor: 45.821,08 euros.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, firmo en Hornachuelos.

EL JEFE DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS

Visto la celebración de la Comisión Negociadora, celebrada en fecha 18 de diciembre de 2023, en sentido de conformidad con la oferta realizada.

Visto que existe crédito adecuado y suficiente para llevar a cabo la contratación (RC 22023015070).

Visto el artículo 21.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, en relación con la Disposición Adicional Se-

gunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Examinada la documentación que la acompaña,

#### HE RESUELTO

PRIMERO. Adquirir a sus legítimos propietarios las siguientes fincas rústicas:

a. Finca Registral nº 1591 de Hornachuelos, inscrita en el Registro de la Propiedad de Posadas, en el Tomo 1180, libro 108, folio 51, alta 5.

b. Finca Registral nº 1773 de Hornachuelos, inscrita en el Registro de la Propiedad de Posadas, en el Tomo 1180, libro 108, folio 60, alta 4.

Parcela catastral de referencia 14036A02300067, Polígono 23, parcela 67, Alcaidía, (que incluye las referencias de los siguientes inmuebles:

14036A02300670000FY y 14036A023000670001GU).

SEGUNDO. El importe de la adquisición asciende a 45.821,08 euros; gasto que se imputará a la aplicación presupuestaria 454 62102 del estado de gastos del Presupuesto Municipal de este

Ayuntamiento para el ejercicio 2023 (A 22023015079).

TERCERO. Notificar la presente Resolución a don Adolfo Álvarez Serrano con DNI número \*\*\*863\*\*\*, doña María Mercedes Álvarez Serrano, con DNI número \*\*\*049\*\*\* y doña Encarnación Álvarez Serrano, con DNI \*\*\*512\*\*\*, y emplazarlos para la formalización del presente contrato.

CUARTO. Una vez formalizado el contrato, se procederá a la elevación a escritura pública en la Notaría de Hornachuelos, al objeto de formalizar en escritura pública la operación de compra-venta, siendo los gastos según ley.

QUINTO. Dar traslado de la presente Resolución al Departamento de Intervención y Tesorería a los efectos que procedan.

SEXTO. Dar cuenta de la presente Resolución al Pleno de la Corporación en la primera sesión ordinaria que se celebre.

Lo manda y firma la S. Alcalde-Presidente, don Julián López Vázquez, en Hornachuelos".

Hornachuelos, 22 de diciembre de 2023. Firmado electrónicamente por el Alcalde-Presidente, Julián López Vázquez.