DOC. 1

Elimina la filigrana digital ahora

GOBIERNO
DE ESPAÑA

DELEGACIÓ DEL GOVERN A LA C.VALENCIANA
DELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN LA C.VALENCIANA

JURAT PROVINCIAL D' EXPROPIACIÓ
JURADO PROVINCIAL DE EXPROPIACIÓN

Expte. nº

Mº de Hacienda y Admones. Públicas
Delegación del Gobierno en C. Valenciana
SALIDA
Nº de Registro:
Fecha: 11/02/2016 14:41:31

Cumpliendo lo ordenado por el Ilmo. Sr. Magistrado-Presidente, se remite Notificación del Acuerdo dictado en el expediente de referencia.

Valencia, 11 de febrero de 2016
LA SECRETARIA DEL JURADO

Mª Dolores Cardona Llopis.

pdfelement

Dirección de notificaciones: Teresa Tormos i Queva Avda. Peset Aleixandre, nº 66 piso 1º local L8
CP:46025, Valencia

jurado.valencia@seap.minhap.es

C/ Colón, 60 -7ª
46004 Valencia
TEL.: 96 307 93 63

Elimina la filigrana digital ahora

pdfelement

Elimina la filigrana digital ahora

GOBIERNO
DE ESPAÑA

DELEGACIÓ DEL GOVERN A LA C. VALENCIANA
DELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN LA C. VALENCIANA

JURAT PROVINCIAL D' EXPROPIACIÓ
JURADO PROVINCIAL DE EXPROPIACIÓN

Expediente

ACUERDO DE JUSTIPRECIO

El JURADO PROVINCIAL DE EXPROPIACIÓN DE VALENCIA, constituido en sesión de fecha veintisiete de Octubre de dos mil quince por los miembros que a continuación se expresan,

Presidente: Ilmo. Sr. D. José Francisco Lara Romero, Magistrado

Vocales: D. Fernando Llopis Giner, Abogado del Estado
D. Manuel Mínguez Jiménez, Notario
D. Joaquín Falomir Gozalbo, Interventor Provincial de Hacienda
D. José Luis Merlo Fuertes, Arquitecto del Colegio de Arquitectos de Valencia
D. Carlos García-Serra García, Arquitecto del Ayuntamiento de Valencia

Secretario: D. Juan José Sendra Nadal

Ha examinado el expediente y resuelve:

pdfelement

ANTECEDENTES

1º.- Con fecha 03/08/2015 tiene entrada en este Jurado la pieza separada de justiprecio remitida por el Ayuntamiento de VALENCIA, sobre "un solar sito en en la frente al n ", con las siguientes circunstancias:

Expropiante: AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
Dirección: Pl. del Ayuntamiento, nº 1 CP:46002, Valencia
Expropiados:

NOMBRE	REPRESENTANTE	DIRECCIÓN NOTIFICACIÓN
	Teresa Tormos i Queva	Avda. peset Aleixandre, nº 66 piso 1º local L8, CP: 46025, Valencia

Proyecto: SOLICITUD EXPROPIACIÓN
Nº Finca registral:
Término municipal: Valencia
Identificación catastral:
Clasificación urbanística: Suelo Urbano - Sistema Local de Espacios Libres y Local Educativo-Cultural
Situación básica del suelo: urbanizado
Aprovechamiento real: Solar
Superficie expropiada: 444,87 m²

jurado.valencia@seap.minhap.es

C/ COLÓN, 60-PLANTA 7ª
46004 VALENCIA
TEL.: 96 3079363
FAX.: 96 3079340

Elimina la filigrana digital ahora

2º.- Al tratarse de un expediente de expropiación rogada por ministerio de la ley, se destacan los siguientes antecedentes:

- El Plan General de Ordenación Urbana de Valencia fue aprobado definitivamente por Resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de 28 de diciembre de 1988 (BOE y BOP de 14 de enero de 1989 y DOGV de 16 de enero de 1989), Resolución de 28 de Septiembre de 1990 sobre subsanación de deficiencias (DOGV de 29/10/90) y Resolución de 22 de diciembre de 1992 (DOGV de 3/051993) sobre expediente de corrección de errores y texto refundido de documentos del PGOU donde la finca está calificada en parte como Sistema Local de Espacios Libres y en parte como Sistema Local Educativo-Cultural, dentro del Suelo clasificado como Urbano.

- Con fecha 24/enero/2013, D. GUILLERMO BERZOSA MARTÍ actuando en nombre y representación, del titular de la finca urbana, solicitó al Ayuntamiento de VALENCIA la iniciación del procedimiento de expropiación de la misma por ministerio de la ley, ante la inactividad de la administración municipal en su adquisición.

- Con fecha 27/abril/2015, Dª. TERESA TORMOS I QUEVA en nombre y representación de la propiedad, presenta Hoja de Aprecio, realizada por Arquitecto.

- Con fecha 18/septiembre/2015, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Valencia en sesión ordinaria adopta el Acuerdo del inicio del expediente de expropiación de la parcela por ministerio de la ley, rechazando la hoja de aprecio formulada por el interesado y aprobando en su lugar la confeccionada por el arquitecto municipal.

3º.- La valoración por parte de los interesados es la siguiente:

CONCEPTO	UNIDADES	PRECIO UNITARIO	TOTAL
Valoración del Suelo	444,87 m2	2.855,07	1.270.133,97 €
5% premio de afección s/		1.270.133,97	63.506,70 €
Total justiprecio.....			**1.333.640,67 €**

4º.- La valoración de los bienes y derechos expropiados por el Ayuntamiento es la siguiente:

CONCEPTO	UNIDADES	PRECIO UNITARIO	TOTAL
Valoración del Suelo	444,87 m2	1.623,83	722.395,21 €
5% premio de afección s/		722.395,21	36.119,76 €
Total justiprecio.....			**758.514,97 €**

pdfelement

Elimina la filigrana digital ahora

5º.- Con fecha 2/octubre/2015, habiendo sido notificada la Hoja de Aprecio de la Administración a la propiedad y no estando de acuerdo, solicitan la remisión del expediente al Jurado Provincial de Expropiación.

FUNDAMENTACIÓN

I

El Jurado de Expropiación es competente para conocer y resolver, estando válidamente constituido, conforme a lo determinado por los artículos 32 y 33 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954 y concordantes de su Reglamento, aprobado por Decreto de 26 de abril de 1.957.

II

En las solicitudes de determinación de justiprecio por ministerio de la ley, que se presentan ante los Jurados Provinciales de Expropiación, en cumplimiento del procedimiento establecido por la legislación urbanística, se dan dos situaciones diferenciadas, que tienen diferentes efectos en las funciones de valoración. Por un lado, los expedientes que presentan directamente ante el Jurado los propios interesados ante la inactividad del Ayuntamiento, o ante el rechazo y la oposición del mismo, en cuyo caso y conforme a reiterado criterio seguido en la jurisprudencia del Tribunal Supremo, (Sentencias de la Sección 3ª de 25/noviembre/2011 y de 16/Octubre/2012, y de la Sección 6ª de 25/Noviembre/2011), el Jurado debe examinar la concurrencia de los requisitos formales y de los requisitos sustantivos o materiales de la solicitud, en cuanto cuestiones previas necesarias antes de la fijación del justiprecio correspondiente. Por otro lado, los expedientes que remiten los Ayuntamientos, como pieza separada de justiprecio, en los que ante la solicitud de expropiación por ministerio de la ley de los interesados el Ayuntamiento ha dictado Acuerdo de expropiación, en cuyo caso la función del Jurado se limita a la fijación del justiprecio de los bienes expropiados en los términos del acuerdo municipal de expropiación, de modo semejante a los expedientes ordinarios.

En el presente caso, consta que el Ayuntamiento con fecha 18/septiembre/2015 acordó expropiar los bienes y derechos que se describen en los antecedentes de hecho y con dicho acuerdo se entienden cumplidos los requisitos formales y materiales exigidos por la legislación urbanística para los procedimientos de expropiación por ministerio de la ley.

III

A efectos de establecer la fecha de inicio del expediente de justiprecio, fecha que determina tanto la fecha de valoración como la legislación aplicable al procedimiento, en las expropiaciones por ministerio de la ley, surge la duda de si el expediente expropiatorio comienza con la advertencia del inicio de expediente o con la presentación por el particular de la Hoja de Aprecio ante la Administración. Esta duda de interpretación ha sido resuelta por la jurisprudencia del Tribunal Supremo que en sentencia de fecha 11/Diciembre/2006, [ROJ STS 7868/2006] establece claramente como doctrina legal que el nacimiento del expediente expropiatorio no surge de la formulación de la advertencia, sino que el inicio del expediente expropiatorio se produce, junto con el inicio del expediente de justiprecio por así

Elimina la filigrana digital ahora

determinarlo la ley, cuando transcurrido el plazo y ante la inactividad de la Administración el interesado formula su hoja de aprecio.

En el presente caso, la fecha a la que debe referirse la valoración es el **27-04-2015** por ser este el momento en que se inicia la pieza separada de justiprecio, ya que es la fecha en que *en las expropiaciones por ministerio de la ley*, el propietario presenta ante el Ayuntamiento su Hoja de Valoración, conforme a la jurisprudencia del Tribunal Supremo en la sentencia citada.

En dicha fecha, la legislación aplicable en el ámbito de la Comunidad Valenciana en las expropiaciones por ministerio de la ley, es el artículo 104 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana.

La legislación aplicable en materia de valoraciones es, por una parte el Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de Junio, cuyo artículo 21 establece que, "las valoraciones del suelo, las instalaciones, construcciones y edificaciones y los derechos constituidos sobre o en relación con ellos se rigen por lo dispuesto en esta Ley cuando tengan por objeto la fijación del justiprecio en la expropiación, cualquiera que sea la finalidad de ésta y la legislación que la motive",y por otra parte, como normativa que la desarrolla, el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre y publicado en el BOE número 270 de 9/Noviembre/2011.

pdfelement

IV

De la documentación examinada se desprende que la clasificación del suelo a que se refiere este Expediente es SUELO URBANO, según el Plan General de Ordenación Urbana, del municipio de Valencia (Valencia) y que la situación básica del mismo, conforme dispone el artículo 12 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, es de **SUELO URBANIZADO SIN EDIFICACIÓN**, ya que no está edificado, o la edificación existente es ilegal o se encuentra en situación de ruina.

V

Para este tipo de suelo urbanizado sin edificación, las reglas de valoración vienen fijadas por el artículo 22, sobre valoración, del Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo 2011, conforme al cual el valor del suelo se obtendrá aplicando a la edificabilidad de referencia el valor de repercusión del suelo según el uso correspondiente, en este caso el RESIDENCIAL, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VS = \sum Ei \times VRSi$$

Siendo:

VS = Valor del suelo urbanizado no edificado, en euros por metro cuadrado de suelo.
Ei = Edificabilidad correspondiente a cada uno de los usos considerados, en metros cuadrados edificables por metro cuadrado de suelo.

Elimina la filigrana digital ahora

VRSi = Valor de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados, en euros por metro cuadrado edificable.

VI

En este caso la ordenación urbanística no asigna edificabilidad o uso privado a la parcela objeto de expropiación, por lo que corresponde, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 20 del Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo 2011, atribuirle la edificabilidad media del ámbito espacial homogéneo, entendiendo por tal el que disponga de unos parámetros jurídico-urbanísticos, que permitan identificarla de manera diferenciada por usos y tipologías edificatorias con respecto a otras zonas de suelo urbanizado.

Según consta en la información técnica expedida por el Ayuntamiento de Valencia, la edificabilidad media, obtenida aplicando las reglas fijadas por el artículo 20 del Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo 2011, es de **3,7014 m²t/m²s**.

VII

El **valor de repercusión** del suelo en euros por metro cuadrado edificable, de conformidad con las reglas fijadas por el artículo 22.2 del reiterado Reglamento de Valoraciones de la Ley del suelo 2011, se establece en **498,57 €/m²t**, como resultado de aplicar el método residual estático y según la siguiente expresión:

Valor Repercusión Suelo = Vv/k –Vc

Siendo:

Vv = 1.888,00 €/m²t, como Valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado, calculado sobre la base de un estudio de mercado estadísticamente significativo, en euros por metro cuadrado edificable.

K = 1,40, como Coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad. Dicho coeficiente que tiene con carácter general un valor de 1,40 puede ser reducido o aumentado de acuerdo con los criterios que fija el propio Reglamento.

Vc = 850,00 €/m²t, como Valor de construcción en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado. Será el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble.

Valor Repercusión Suelo: 1.888,00 €/m²t / 1,40 – 850,00 €/m²t = **498,57 €/m²t**

Elimina la filigrana digital ahora

VIII

En aplicación de los valores expresados en los fundamentos anteriores resulta el siguiente **valor del suelo**:

498,57 €/m²t x 3,7014 m²t/m²s = **1.845,40 €/m²**

IX

Al encontrarse la parcela completamente urbanizada no procede descontar los costes de la urbanización pendiente de materializar, según establece el mismo artículo 22, en su párrafo 3 del Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo 2011.

X

La superficie expropiada es **444,87 m²s**, como consta en la documentación obrante en el expediente y aceptada por ambas partes, por lo que se determina la siguiente valoración:

Valoración Suelo: Superficie de 444,87 m²s x valor de 1.845,40 €/m²s = **820.963,10 €**

XI

El artículo 47 LEF establece que en todos los casos de expropiación se abonará al expropiado, además del justo precio, un cinco por ciento como premio de afección. El premio de afección regulado en este precepto, por cuanto se trata de una indemnización no procedente en situaciones en las que el propietario conserva el uso y disfrute de los bienes - tal como ocurre, por ejemplo, en el caso de las ocupaciones temporales- girará únicamente sobre el valor de los bienes efectivamente expropiados, sin que proceda tampoco su aplicación sobre otro tipo de indemnizaciones (I.R.O, demérito), excepto en los casos en que la Administración expropiante o beneficiario lo hubiera ofrecido en su Hoja de Aprecio.

La Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 8 de mayo de 2001 establece que "el premio de afección establecido en el artículo 47 de la Ley de Expropiación Forzosa tiene por objeto específico compensar el valor afectivo que, al margen del puramente objetivo, tiene para los propietarios el bien expropiado, habiéndose declarado por esta Sala -sentencias de 8 de mayo y 7 de noviembre de 1987, 10 de mayo de 1993, 26 de marzo de 1994, 17 de junio y 28 de octubre de 1995, 28 de octubre de 1996, 21 de junio y 25 de noviembre de 1997, 27 de junio de 1998 y 28 de noviembre de 2000- que el premio de afección lo concede la ley por la privación de los bienes que estando en poder de los expropiados dejan de pertenecer a su patrimonio y posesión, en contra de su voluntad, pero no a las demás indemnizaciones que no llevan consigo privación de bienes concretos y determinados, de manera que el premio de afección sólo se debe abonar al expropiado sobre el valor o justiprecio de los bienes o derechos de cuya propiedad o posesión resulta privado efectivamente, pero no sobre las demás indemnizaciones a que tenga derecho como consecuencia de los daños y perjuicios causados a los bienes o derechos que continúan en su patrimonio...".

En este caso concreto obtendremos el siguiente valor para el premio de afección:

Premio de afección: 5% s/ 820.963,10 € = **41.048,16 €**

GOBIERNO DE ESPAÑA

Elimina la filigrana digital ahora

En su virtud,

ESTE JURADO PROVINCIAL DE EXPROPIACIÓN ACUERDA, por mayoría de votos, justipreciar los bienes objeto de expropiación en las siguientes cantidades:

CONCEPTO	UNIDADES	PRECIO UNITARIO	TOTAL
Valoración del Suelo	444,87 m2	1.845,40	820.963,10 €
5% premio de afección s/		820.963,10	41.048,16 €
Total justiprecio.....			**862.011,26 €**

El presente Acuerdo agota la vía administrativa y contra el mismo cabe interponer, o bien potestativamente Recurso de Reposición ante este Jurado Provincial de Expropiación en el plazo de UN MES, a contar desde el día siguiente al de su notificación, conforme a lo establecido en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, o bien directamente Recurso Contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de DOS MESES desde su notificación, conforme a lo dispuesto por los artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

pdfelement

EL SECRETARIO DEL JURADO

Jurado Provincial de Expropiación - VALENCIA

Fdo.:

Elimina la filigrana digital ahora

pdfelement

Doc 2

Elimina la filigrana digital ahora

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

Id. Document: TXDU +Ouk rWad l6wt AZXt GcUh 1tM=
Comprovar autenticitat en https://sede.valencia.es

N. Eixida *N. Salida*	00128-2016-118160
Data *Fecha*	11/10/2016
Expedient *Expediente*	
Servici *Servicio*	GESTION URBANISTICA
Secció *Sección*	GEST.URB: ADM.EXPROPIAC.
ASSUMPTE *ASUNTO*	ACUERDO JUNTA GOBIERNO LOCAL

Destinatari(ària) / Destinatario(a)

AV/ DOCTOR PESET ALEIXANDRE, 66, 1, L8
46025, VALENCIA (VALENCIA)

EN REPRESENTACIÓN DE

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 7 de octubre de 2016, ha adoptado el siguiente acuerdo:

"HECHOS

Primero. La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 18 de septiembre de 2015, acordó iniciar expediente de expropiación de una parcela de 444,87 m² sita en la calle , frente al nº. 45 (, calificada en parte como sistema local de espacios libres y en parte como sistema local educativo-cultural, al cumplirse los requisitos del art. 104 LOTUP, propiedad al parecer de ; así como rechazar la hoja de aprecio de la propiedad por un importe de 1.333.640,67 € y aprobar en su lugar la formulada por el arquitecto municipal, que la valora en la cantidad de 758.514,97 €, incluido el 5 % de afección.

Segundo. Que en fecha 15 de octubre de 2015 se remitió el expediente al Jurado de Expropiaciones.

Tercero. Por el citado organismo en acuerdo de 27 de octubre de 2015 se fijó el justiprecio de la expropiación de que traemos causa en 862.011,26 € incluido el 5 % de afección.

Cuarto. Por el Servicio Fiscal de Gastos de la Intervención general se ha fiscalizado el gasto derivado del expediente que asciende a 862.011,26 €, con cargo a la aplicación presupuestaria GC330 17100 60002 (PG 2016/4039; ítem 2016/144570; Do 2016/7680; Rel. DO: 2016/3912) del Presupuesto de 2016.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1º. Una vez determinado el justiprecio por el Jurado Provincial de Expropiación, procede efectuar el pago, previa acta a quienes figuren como dueños de la cosa en el plazo máximo de 6 meses,

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE GESTIO URBANISTICA	MARIA JOSE BELLVER ALCANTARA	11/10/2016	ACCVCA-120	8466785463919065224

Elimina la filigrana digital ahora

Id. Document: TXDU +Ouk rWad l6wt AZXt GcUh 1tM=
Comprovar autenticitat en https://sede.valencia.es

según establecen los arts. 48 de la LEF y 49.4 del REF, a fin de no incurrir en la responsabilidad por demora que establece el art. 57 de la Ley, entendiéndose a estos efectos, definitivamente fijado el justiprecio cuando lo haya sido en vía administrativa, según el art. 73.1 del REF.

2º. No obstante, el importe del justiprecio debe consignarse en la Caja General de Depósitos, si concurren alguna de las circunstancias previstas en el art. 51 del REF; si bien el expropiado tiene derecho a que se le entregue la indemnización, aunque exista litigio o recurso pendiente, hasta el límite que exista conformidad entre aquél y la Administración quedando dicha entrega como cantidad provisional al resultado del litigio, si existiera, o de la firmeza de la resolución del Jurado.

3º. Una vez hecho efectivo el justiprecio o consignado en la forma prevista en el art. 50 de la LEF, puede ocuparse la finca por vía administrativa, según el art. 51 de la LEF, debiendo de extenderse acta de ocupación a continuación de la de pago o consignación.

De conformidad con los anteriores hechos y fundamentos de Derecho, se acuerda:

Primero. Consentir el acuerdo del Jurado Provincial de Expropiaciones de 27 de octubre de 2015 y, en su consecuencia, llevar a efecto la expropiación de una parcela de 444,87 m² sita en la calle frente al nº , calificada en parte como sistema local de espacios libres y en parte como sistema local educativo-cultural, al cumplirse los requisitos del art. 104 LOTUP, propiedad al parc).

Segundo. Reconocer una obligación de crédito a favor de (DNI:), una vez acredite fehacientemente su condición de titular registral, por la cantidad de OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS MIL ONCE EUROS CON VEINTISÉIS CÉNTIMOS (862.011,26 €) incluido el 5 % de afección, a que asciende el justiprecio fijado definitivamente en vía administrativa por el Jurado de Expropiaciones en resolución referida a la expropiación de que traemos causa.

Tercero. Atender el gasto del citado justiprecio de 862.011,26 € con cargo a la aplicación presupuestaria GC330 17100 60002 (PG 2016/4039; ítem 2016/144570; Do 2016/7680; Rel. DO 2016/3912) del Presupuesto de 2016 conforme a lo indicado por el Servicio Fiscal de Gastos de la Intervención general, y una vez efectuado el abono del mismo, o en su caso, consignado en la Caja General de Depósitos, en los términos establecidos en el art. 51 del RE, se proceda a levantar acta de ocupación, de conformidad con el art. 55 del REF, operándose con ello la plena y perfecta transmisión de dominio."

Significándole que para el cobro de la expresada cantidad, deberá estar dado de alta en el fichero de personas acreedoras (NIP) del Ayuntamiento de Valencia, en el que constará la cuenta corriente donde se efectuará el abono del importe arriba referido, en caso de no estar dado de alta, deberá darse en el plazo de DIEZ DIAS, advirtiéndole que en su defecto se procederá a la consignación del importe reconocido en la Caja Municipal de Depósitos.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE GESTIO URBANISTICA	MARIA JOSE BELLVER ALCANTARA	11/10/2016	ACCVCA-120	8466785463919065224

Elimina la filigrana digital ahora

Id. Document: TXDU +Ouk rWad l6wt AZXt GcUh 1tM=
Comprovar autenticitat en https://sede.valencia.es

Asimismo, se le requiere para que en el plazo de 10 DIAS aporte certificado registral de dominio y libertad de cargas de la finca objeto del presente expediente en el que conste la titularidad dominical a nombre de los anteriormente citados, así como que la misma se halla libre de cargas y gravámenes, y en la que conste haberse extendido la nota del artículo 32 del Reglamento Hipotecario, conforme establece el art. 43 de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, advirtiéndole que en su defecto se procederá a la consignación del justiprecio en la Caja Municipal de Depósitos de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 50 de la LEF y 51 del REF.

Contra l'acte administratiu més amunt transcrit, el qual és definitiu pel que fa a la via administrativa, i d'acord amb les disposicions establides en la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, i en la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la Jurisdicció Contenciós-administrativa, vosté podrà interposar un dels recursos següents:

a) Amb caràcter potestatiu, recurs de reposició davant el mateix òrgan que va dictar l'acte recorregut, dins el termini d'un mes comptador des de l'endemà de la recepció de la present notificació.
Transcorregut un mes des de l'endemà de la interposició del recurs de reposició sense que haja estat resolt, caldrà entendre que el susdit recurs haurà estat desestimat, per la qual cosa podrà interposar recurs contenciós-administratiu, davant el Jutjat de la Jurisdicció Contenciós-administrativa de València, dins el termini de sis mesos, comptadors des de la dita presumpta desestimació.

b) Recurs contenciós-administratiu, davant el Jutjat de la Jurisdicció Contenciós-administrativa de València, dins el termini de dos mesos comptadors des de l'endemà de la recepció de la present notificació.

Tot això sense perjuí de poder exercitar qualsevol altre recurs o acció que estime procedent.

Contra el acto administrativo transcrito, que es definitivo en vía administrativa, y de conformidad con lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, podrá usted interponer uno de los siguientes recursos:

a) Con carácter potestativo, recurso de reposición ante el mismo órgano que dictó el acto recurrido, en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de la recepción de esta notificación.
Si transcurriese un mes desde el día siguiente al de la interposición del recurso de reposición sin que éste haya sido resuelto, podrá entender que ha sido desestimado e interponer recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-administrativo de Valencia, en el plazo de seis meses, desde esta desestimación presunta.

b) Recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-administrativo de Valencia, dentro del plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la recepción de esta notificación.

Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso o acción que estime procedente.

PROTECCIÓ DE DADES / PROTECCIÓN DE DATOS

Les dades de caràcter personal que apareixen en esta comunicació formen part d´un fitxer propietat de l'Ajuntament de València. De confirmat amb la Llei Orgànica 15/1999, de Protecció de Dades de Caràcter Personal, vosté pot exercitar els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició mitjançant instància presentada davant el Registre Gral. d'Entrada de l'Ajuntament de València.

Los datos de carácter personal que aparecen en esta comunicación forman parte de un fichero propiedad del Ayuntamiento de Valencia. De conformidad con la Ley Orgánica 15/1999, de Protección de Datos de Carácter Personal, Ud. puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, mediante instancia presentada ante el Registro Gral. de Entrada del Ayuntamiento de Valencia.

pdfelement

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE GESTIO URBANISTICA	MARIA JOSE BELLVER ALCANTARA	11/10/2016	ACCVCA-120	846678546391906522 4

Elimina la filigrana digital ahora

pdfelement

Doc. 3

Elimina la filigrana digital ahora

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 9 DE VALENCIA

(Pintor Peiró, 12, 46010, VALENCIA)

D. Guillermo Berzosa Martí, Letrado del Ilustre Colegio de Abogados de Valencia, con número de colegiado 10.153, y domicilio a efectos de notificaciones en Avenida Peset Aleixandre Nº 66, piso 1º, local L8 (46025) Valencia actuando en nombre y representación de Don con DNI con domicilio en Avenida Nº , pta Valencia, cuya representación acredito mediante copia de escritura de poder de representación procesal (SE ADJUNTA COMO **DOCUMENTO NÚMERO 1** COPIA ESCRITURA DE PODER DE REPRESENTACIÓN PROCESAL),

EXPONE

PRIMERO: Que mi representado es propietario de la siguiente finca registral:

"FINCA DE VALENCIA SECCIÓN 1ª AFUERAS B Nº:
Antes finca de Valencia Sección 1ª Afueras nº: por traslado
Tomo: Libro: Folio: Inscripción: Fecha;
DESCRIPCIÓN DE LA FINCA
URBANA: SOLAR en término de Valencia,

(SE ADJUNTA COMO **DOCUMENTO Nº 2** COPIA NOTA SIMPLE DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VALENCIA NÚMERO NUEVE)

SEGUNDO: Que en fecha 24 de enero de 2013, esta parte presentó escrito ante el Ayuntamiento de Valencia, anunciando su propósito de iniciar el expediente de justiprecio respecto de la finca registral descrita en el anterior expongo.

TERCERO: Que en fecha 16 de abril de 2013 esta parte recibió notificación del Ayuntamiento de Valencia por el que se requería:

"Igualmente debe aportarse Certificación expedida por el Registro de la Propiedad, sobre inscripción de dominio y libertad de cargas de la finca en cuestión, en la que conste haberse extendido la anotación marginal que previene el artículo 32 del Reglamente Hipotecario. "

Consecuencia de lo anterior se solicitó, obtuvo y se presentó ante el Ayuntamiento de Valencia el citado certificado. Así, se desprende del **DOCUMENTO Nº 3** que se adjunta al presente escrito.

CUARTO: En fecha 27 de octubre de 2015 el Jurado Provincial de Expropiación Forzosa acordó justipreciar la referida finca en la cantidad de 862.011,26 euros.

Elimina la filigrana digital ahora

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 7 de octubre de 2016, acordó reconocer el crédito de 862.011,26 euros a Don , y atender dicho pago siempre y cuando mi mandante cumpliera con el siguiente requisito:

> *"Asimismo, se le requiere para que en el plazo de 10 DÍAS aporte* ***certificado registral de dominio y libertad de cargas de la finca objeto del presente expediente en el que conste la titularidad dominical a nombre de los anteriormente citados, así como que la misma se halla libre de cargas y gravámenes, y en la que conste haberse extendido la nota del artículo 32 del Real Reglamento Hipotecario,*** *conforme establece el art. 43 de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, advirtiéndole que en su defecto se procederá a la consignación del justiprecio en la Caja Municipal de Depósitos de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 50 de la LEF y 51 del REF."*

(ADJUNTAMOS COMO **DOCUMENTO NÚMERO 4** REQUERIMIENTO DEL AYUNTAMIENTO DE VALENCIA RECIBIDO EN FECHA 17 DE OCTUBRE DE 2016)

Es por ello, que para poder cobrar la citada cantidad debemos volver a solicitar, obtener y presentar certificado registral de dominio y libertad de cargas conforme al articulo 32 del Reglamento Hipotecario.

Por todo lo cual;

SOLICITO: Que se tenga por presentado este escrito y como válidos los documentos que en él se acompañan, y en su virtud, se vuelva a emitir certificado registral de dominio y libertad de cargas de la finca nscrita en este Registro de la Propiedad, en el que conste la titularidad dominical a nombre Don Vicente Bosca Solaz, así como que la misma se halla libre de cargas y gravámenes, y en la que conste haberse extendido la nota del artículo 32 del Real Reglamento Hipotecario.

En Valencia, 18 de octubre de 2016

Fdo. Guillermo Berzosa Martí

pdfelement

Doc 4

Elimina la filigrana digital ahora

AL AYUNTAMIENTO DE VALENCIA

(Amadeo de Saboya nº 11) VALENCIA

Nº registre:
I
Data i hora: 27/10/2016 13:06
Registre d'Entrada
C/ Amadeu de Savoia, 11

Servicio de GESTIÓN URBANÍSTICA
Sección: EXPROPIACIONES
EXPEDIENTE: E
FINCA OBJETO DE EXPROPIACIÓN:
PARCELA CATASTRAL: .
EXPROPIADOS:
DOCUMENTO: Presentacion de la documentación requerida mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 7 de octubre de 2016

D. Guillermo Berzosa Martí, abogado, con Nº 10.153, con domicilio a efectos de notificaciones en la Avenida Peset Aleixandre Nº 66, Local L-8 (Valencia), en representación de, Don con DNI , cuya representación obra ya en poder de la institución a la que me dirijo, mediante escrito presentado en fecha 24 de enero de 2013,

EXPONE

PRIMERO: Que en fecha 16 de abril de 2013 esta parte recibió notificación del Ayuntamiento de Valencia por la que se le requiere expresamente lo siguiente:

> *"Igualmente debe aportarse Certificación expedida por el Registro de la Propiedad, sobre inscripción de dominio y libertad de cargas de la finca en cuestión, en la que conste haberse extendido la anotación marginal que previene el artículo 32 del Reglamente Hipotecario. "*

SEGUNDO: Que dicha documentación fue obtenida y presentada ante el Ayuntamiento de Valencia el 19 de julio de 2013. Así, se desprende del **DOCUMENTO Nº 1** que se adjunta al presente escrito.

TERCERO: Que no obstante lo anterior, el referido certificado fue de nuevo requerido por el Ayuntamiento de Valencia, mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 7 de octubre de 2016 disponiendo expresamente lo siguiente:

> *"Asimismo, se le requiere para que en el plazo de 10 DÍAS aporte **certificado registral de dominio y libertad de cargas de la finca objeto del presente expediente en el que conste la titularidad dominical a nombre de los anteriormente citados, así como que la misma se halla libre de cargas y gravámenes, y en la que conste haberse extendido la nota del artículo 32 del Real Reglamento Hipotecario,** conforme establece el art. 43 de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, advirtiéndole que en su defecto se procederá a la consignación del justiprecio en la Caja Municipal de Depósitos de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 50 de la LEF y 51 del REF."*

(SE ADJUNTA COMO **DOCUMENTO Nº 2** AL PRESENTE ESCRITO)

pdfelement

Elimina la filigrana digital ahora

TERCERO: Que al objeto de cumplir con el requerimiento realizado a esta parte en fecha mediante acuerdo de fecha 7 de octubre de 2016, esta parte vuelve a presentar certificación expedida por el Registro de la Propiedad nº 9 de Valencia, sobre inscripción de dominio y libertad de cargas de la finca registral núm , en la que consta haberse extendido la anotación marginal que previene el artículo 32 del Reglamente Hipotecario, la cual adjunta al presente escrito como **DOCUMENTO Nº 3**

Por todo lo cual,

SOLICITO: Que se tenga por presentado este escrito y como válidos los documentos que en él se acompañan y en su virtud se continúe con las actuaciones pertinentes para proceder al pago del justiprecio reconocido a mi representada en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 7 de octubre de 2016.

En Valencia, 24 de octubre de 2016

Fdo. Guillermo Berzosa Martí

pdfelement

Elimina la filigrana digital ahora

CERTIFICACIÓN

C09A6327639

DOÑA MARIA PILAR GARCIA GOYENECHE, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD, INTERINA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VALENCIA NUMERO NUEVE, CIRCUNSCRIPCION TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.

CERTIFICO

Que para expedir la Certificación que se interesa en la precedente instancia, he examinado los libros del Archivo a mi cargo y de ellos resulta:

DESCRIPCION: Que la finca de Valencia Sección 1ª Afueras B nº: a que se refiere dicha instancia, tiene la descripción que sigue:

- URBANA.- SOLAR en término de Valencia,

; IDUFIR

TITULO: Dicha finca aparece inscrita a favor de:
DON con N.I.F. , en cuanto a la **totalidad del PLENO DOMINIO** con carácter privativo.
- Adquirida una sexta parte indivisa en pleno dominio y la nuda propiedad de otra sexta parte indivisa por herencia, en virtud de escritura otorgada en

- Consolidada la nuda propiedad de una sexta parte indivisa con el pleno dominio por haberse extinguido el usufructo vitalicio, en virtud de escritura otorgada
según la inscripción 2ª de fecha
- Adquiridas cuatro sextas partes indivisas en pleno dominio por herencia, en virtud de escritura otorgada en Alboraya ante el Notario Don el día según la inscripción

CARGAS: La finca de que se certifica está gravada, según su orden de aparición en los libros, con las siguientes cargas vigentes:

AFECCION FISCAL: AFECCION.- Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de las liquidación o liquidaciones que en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, del que se declara PRESCRITA/EXENTA/NO SUJETA por autoliquidación, de la que se archiva copia. Valencia a 9 de Julio de 2013.
Según nota al margen de la inscripción

AFECCION FISCAL: AFECCION.- Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de las liquidación o liquidaciones que en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, del que se declara PRESCRITA/EXENTA/NO SUJETA por autoliquidación, de la que se archiva copia. Valencia a 9 de Julio de 2013.
Según nota al margen de la inscripción

NOTA EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIÓN ART. 32 RH: Expedida la certificación prevenida en el artículo 32 del RH, para la expropiación de la finca de se certifica por parte del Ayuntamiento de Valencia.
Por nota al margen de la inscripción/anotación 1

PENDES: Examinado el libro Diario, aparecen los siguientes documentos pendientes:
Número del Diario de fecha , HERENCIA del notario DON

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles. La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante la certificación.*

PdfElement

Elimina la filigrana digital ahora

presenta a las trece horas y cincuenta y ocho minutos
otorgada en SAGUNTO el veintinueve de Junio del año dos mil seis, protocolo nº
, **en unión de instancia de inscripción parcial** de fecha 21 de junio de **2013 en cuanto a la finca que se dirá suscrita por la presentante,** por la que al fallecimiento de
se **ADJUDICA** a
en cuanto a 4/6 en pleno dominio y 1/6 en usufructo vitalicio, y a
, en cuanto a 1/6 en pleno dominio y 1/6 en nuda propiedad; todo sobre la finca número de Valencia 1ª Afueras que se describe como: **URBANA: Solar** VARA CALLE SAGUNTO junto a
, F
A.----------

Clase de Incidencia Suspendido de fecha (
Clase de Incidencia Prorrogado de fecha 3 con vencimiento indeterminado
INSCRITO en el tomo libro folio finca **de Valencia 1ª Afueras B,** inscripción 1ª, previo traslado de Sección. Se suspende en cuanto al exceso de cabida de metros cuadrados por los siguientes defectos subsanables:

Hechos:

1.- Respecto a dicha finca registral de la Sección 1ª de Afueras A, hoy por traslado número de la Sección 1ª de Afueras B, se describe un SOLAR que consta inscrito con una superficie de 444'87 metros cuadrados. A continuación se da nueva descripción a la finca, y se dice que actualmente ésta tiene una superficie de 801 metros cuadrados.

2.- Se acompaña certificación catastral coincidente con la nueva superficie declarada.

3.- Dicho exceso no puede ser inscrito por las siguientes razones:

- La finca *se formó por segregación* de otra de mayor cabida, por lo que *fue medida con exactitud.*
- La magnitud del exceso de cabida y la procedencia por segregación de la finca hacen dudar de la identidad de la finca, pudiendo englobar una superficie adicional no inmatriculada, que debería inmatricularse y posteriormente ser objeto de agrupación.

4.- Además, se modifican los lindes que constan en el Registro, entre ellos, la Acequia de Rascaña, que desaparece en la nueva descripción.

Fundamentos de derecho:

El artículo 298 del Reglamento Hipotecario, que regula los medios para hacer constar los excesos de cabida de las fincas inscritas, exigiendo, además, que se incorpore o acompañe certificación catastral, descriptiva y gráfica de las fincas, que permita la perfecta identificación de la finca y de su exceso de cabida, lo que no es suficiente al proceder la finca de una segregación.

El artículo 53.8 de la Ley 13/96, que exceptúa la inscripción de un exceso, aunque esté basada en datos catastrales, cuando existen dudas fundadas acerca de la identidad de la finca.

Es de aplicación también la Resolución de la D.G.R y N de 16 de diciembre de 2008, que no admite la inscripción de un exceso de cabida basada en una certificación catastral descriptiva y gráfica, al tener dudas fundadas de la identidad de la finca, dada la magnitud del exceso.

En este caso, la duda se funda en la alteración de los lindes, conforme a la previsto en la Resolución de DGR y N de 10 de marzo de 2010. Igualmente, el hecho de que la finca proceda de segregación también se considera un supuesto de duda fundada, conforme al artículo 298 del Reglamento Hipotecario.

Asimismo, las RRDGR y N de 2 de febrero de 2000, 20 de noviembre 2003 y otras muchas, de las que resulta que la registración de un exceso de cabida ha de configurarse como la rectificación de un dato erróneo registral referido a la descripción de la finca inmatriculada, de modo que ha de ser indubitado que con tal rectificación no se altera la realidad física exterior que se acota con la global descripción registral. Fuera de esta genuina hipótesis, toda pretensión de modificar la cabida registral de una finca no encubre otra cosa que el intento de aplicar al folio de ésta una nueva realidad física que englobaría la originaria finca registral y una superficie colindante adicional, para conseguir lo cual el cauce apropiado será la inmatriculación de dicha superficie adicional y su agrupación con la finca preexistente, mediante el correspondiente expediente de dominio, acta de notoriedad, o cualquier otro de los medios ponderados en derecho. . Valencia a 9 de Julio de 2013.

Número 1383 del Diario 37 de fecha 21/06/2013, HERENCIA del notario DON J
presenta a las trece horas y cincuenta y nueve minutos, SEGUNDA copia de la escritura otorgada en VALENCIA el trece de Agosto del año dos mil siete, protocolo nº 2045/2.007 del Notario DON
, por la que al fallecimiento de se **ADJUDICA** a
número : de Valencia 1ª Afueras que se describen como: **URBANA: Solar** VARA CALLE SAGUNTO junto a
A.---------

Clase de Incidencia Suspendido de fecha (
Clase de Incidencia Prorrogado de fecha 3 con vencimiento indeterminado
INSCRITO en el tomo libro folio finca **de Valencia 1ª Afueras B,** inscripción 1ª, previo traslado de Sección. Se suspende en cuanto al exceso de cabida de metros cuadrados por los siguientes defectos subsanables:

Hechos:

1.- Respecto a dicha finca registral de la Sección 1ª de Afueras A, hoy por traslado número) de la Sección 1ª de Afueras B, se describe un SOLAR que consta inscrito con una superficie de 444'87 metros cuadrados. A continuación se da nueva descripción a la finca, y se dice que actualmente ésta tiene una superficie de 801 metros cuadrados.

PDFelement

Elimina la filigrana digital ahora

CERTIFICACIÓN

C09A6327640

2.- Se acompaña certificación catastral coincidente con la nueva superficie declarada.

3.- Dicho exceso no puede ser inscrito por las siguientes razones:

- La finca *se formó por segregación* de otra de mayor cabida, por lo que *fue medida con exactitud.*
- La magnitud del exceso de cabida y la procedencia por segregación de la finca hacen dudar de la identidad de la finca, pudiendo englobar una superficie adicional no inmatriculada, que debería inmatricularse y posteriormente ser objeto de agrupación.

4.- Además, se modifican los lindes que constan en el Registro, entre ellos, la Acequia de Rascaña, que desaparece en la nueva descripción.

Fundamentos de derecho:

El artículo 298 del Reglamento Hipotecario, que regula los medios para hacer constar los excesos de cabida de las fincas inscritas, exigiendo, además, que se incorpore o acompañe certificación catastral, descriptiva y gráfica de las fincas, que permita la perfecta identificación de la finca y de su exceso de cabida, lo que no es suficiente al proceder la finca de una segregación.

El artículo 53.8 de la Ley 13/96, que exceptúa la inscripción de un exceso, aunque esté basada en datos catastrales, cuando existen dudas fundadas acerca de la identidad de la finca.

Es de aplicación también la Resolución de la D.G.R y N de , que no admite la inscripción de un exceso de cabida basada en una certificación catastral descriptiva y gráfica, al tener dudas fundadas de la identidad de la finca, dada la magnitud del exceso.

En este caso la duda se funda en la alteración de los lindes, conforme a la previsto en la Resolución de DGR y N de J. Igualmente, el hecho de que la finca proceda de segregación también se considera un supuesto de duda fundada, conforme al artículo 298 del Reglamento Hipotecario.

Asimismo, las RRDGR y N de 2 de febrero de 2000, 20 de noviembre 2003 y otras muchas, de las que resulta que la registración de un exceso de cabida ha de configurarse como la rectificación de un dato erróneo registral referido a la descripción de la finca inmatriculada, de modo que ha de ser indubitado que con tal rectificación no se altera la realidad física exterior que se acota con la global descripción registral. Fuera de esta genuina hipótesis, toda pretensión de modificar la cabida registral de una finca no encubre otra cosa que el intento de aplicar al folio de ésta una nueva realidad física que englobaría la originaria finca registral y una superficie colindante adicional, para conseguir lo cual el cauce apropiado será la inmatriculación de dicha superficie adicional y su agrupación con la finca preexistente, mediante el correspondiente expediente de dominio, acta de notoriedad, o cualquier otro de los medios ponderados en derecho. . Valencia a 9 de Julio de 2013.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario ni pendiente de despacho ningún otro documento, además de los relacionados en el apartado anterior, referente a la finca que se certifica, expido la presente en dos folio de papel numerado, el presente y el anterior en orden correlativo, que acredita fehacientemente el contenido de los asientos del Registro -artículo 225 de la Ley Hipotecaria- y que antes de la apertura del Libro Diario, firmo en Valencia a nueve de julio del año dos mil trece.

Registro de la Propiedad de Valencia n.º 6

Honorarios (IVA incluido): 47,27 euros.
Nº Arancel aplicados: 1, 3.2 y 4.1b. Minuta número: _____

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles (...). La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación*

3.- La obtención y tratamiento de sus datos en la forma indicada, es condición nece
servicios.

Elimina la filigrana digital ahora

pdfelement

DOC. 5

Elimina la filigrana digital ahora

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

Id. Document: gBc4 c8Xm 539g u0MN qvlL RBkV 4h8=
Comprovar autenticitat en https://sede.valencia.es

N. Eixida *N. Salida*	00128-2016-128378
Data *Fecha*	07/11/2016
Expedient *Expediente*	
Servici *Servicio*	GESTION URBANISTICA
Secció *Sección*	GEST.URB: ADM.EXPROPIAC.
ASSUMPTE *ASUNTO*	NOTIFICACION

Destinatari(ària) / Destinatario(a)
TERESA TORMOS QUEVA
AV/ DOCTOR PESET ALEIXANDRE, 66, 1,
L8
46025, VALENCIA (VALENCIA)

EN REPRESENTACIÓN DE

CITACION

Sirvase Acudir al Ayuntamiento de Valencia. C/ Amadeo de Saboya, 11.

Edificio Tabacalera. Sección de Expropiaciones.

Tel. 96352-54-78 Extensión: 3435-3422

El día 18 de noviembre de 2016 a las 9 horas

Para suscribir Acta de pago y ocupación de una parcela en la C/ frente al nº debiendo comparecer **D.** **con su** DNI, y en caso de que comparezca algún representante, deberá aportar el original de la escritura de poder donde conste expresamente la facultad para transmitir bienes inmuebles. Se les notifica significa que en caso de incomparecencia se procederá a la consignación del justiprecio en la Caja Municipal de Depósitos.

PROTECCIO DE DADES / **PROTECCIÓN DE DATOS**

Les dades de caràcter personal que apareixen en esta comunicació formen part d un fitxer propietat de l'Ajuntament de València. De conformitat amb la Llei Orgànica 15/1999, de Protecció de Dades de Caràcter Personal, vosté pot exercitar els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició mitjançant instància presentada davant el Registre Gral. d'Entrada de l'Ajuntament de València.

Los datos de carácter personal que aparecen en esta comunicación forman parte de un fichero propiedad del Ayuntamiento de Valencia. De conformidad con la Ley Orgánica 15/1999 de Protección de Datos de Carácter Personal, Ud puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, mediante instancia presentada ante el Registro Gral. de Entrada del Ayuntamiento de Valencia.

11

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV DE GESTIO URBANISTICA	MARIA JOSE BELLVER ALCANTARA	08/11/2016	ACCVCA-120	8466785463919065224

pdfelement

Elimina la filigrana digital ahora

pdfelement

Elimina la filigrana digital ahora

Id. document: dsPs zdm8 mFp1 /DXs 23j2 9Q8 vAg=
CÓPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÓNICA)

AJUNTAMENT DE VALENCIA

ACTA DE PAGO Y OCUPACION

Expte.: 4/13

En las Casas Consistoriales de la Ciudad de Valencia, a 18 de noviembre de 2016

REUNIDOS

De una parte el Ilmo. Sr. D. Vicent Sarrià i Morell, Concejal Delegado de Planificación y Gestión Urbana del Excmo. Ayuntamiento de Valencia, asistido de mí Manuel Latorre Hernández, Secretario del Ayuntamiento de Valencia, y por la parte expropiada **D.** , mayor de edad, vecino de Valencia, y DNI.

EXPONEN:

Primero.- La Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 18 de septiembre de 2015 acordó iniciar expediente de expropiación de una parcela de 444,87 m², sita en la C/ frente al nº , calificada en parte como Sistema Local de Espacios y libres y en parte como Sistema Local Educativo-cultural, al cumplirse los requisitos del art. 104 LOTUP, propiedad al parecer de D. , rechazar la Hoja de Aprecio formulada por los interesados, y aprobar en su lugar la formulada por el Arquitecto Municipal, remitiéndose las actuaciones al Jurado Provincial de Expropiaciones para la fijación del justiprecio.

Segundo.- Que en el expediente de fijación del justiprecio, tramitado por el procedimiento que establece el Capítulo III del Título II de la Ley de Expropiación Forzosa, por lo que a los bienes y derechos se trata, fue aprobado, por el Jurado Provincial de Expropiación, en acuerdo de 27/10/2015, que fue consentida por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión de 7/10/2016, acordándose en la misma sesión el llevar a efecto la expropiación, por lo que en su consecuencia:

Extienden la presente Acta para hacer constar:

I.- Que la descripción registral exacta de los bienes concretos cuya expropiación fue acordada por la Junta de Gobierno Local en fecha de 7 de octubre de 2016 y que constituye el objeto de la presente Acta es la siguiente:

"Solar en término de

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
Firma automatizada para Digitalización Certificada de documentos papel	SECRETARIA GENERAL DE LA ADMINISTRACION MUNICIPAL AJUNTAMENT DE VALENCIA	24/11/2016	ACCVCA-120	1478132344258522561

Elimina la filigrana digital ahora

Id. document: dsPs zdm8 mFp1 /DXs 23j2 l9Q8 vAg=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

INSCRIPCION: Registro de la Propiedad nº 9 de Valencia, al tomo . libro . folio . finca de la Sección 1ª Afueras B. **Ref Catastral nº**

TITULO: Según consta en el Certificado del Registro de la Propiedad nº 9 de Valencia de 21 de octubre de 2016.

II.- Que por el Sr. Tesorero de Fondos Municipales se procede a abonar a D. en la C/C : la cantidad de **OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS MIL ONCE EUROS CON VEINTISÉIS CÉNTIMOS (862.011,26 €)** a que asciende el justiprecio fijado por el Jurado Provincial de Expropiaciones, por acuerdo de 27 de octubre de 2015, consentida por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 7 de octubre de 2016 otorgándose la presente como más eficaz carta de pago de la cantidad que en este acto se percibe, con las características del Art. 107 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y los requisitos establecidos en la Ordenanza Municipal del I.I.V.T.N.U.

III.- Que por el Concejal Delegado de Planificación y Gestión Urbana, en nombre del Excmo. Ayuntamiento de Valencia se procede a la toma de posesión de los bienes antes descritos, con sus aprovechamientos urbanísticos, y cuya ocupación resulta necesaria para la ejecución del Proyecto de Expropiación de referencia, otorgándose la presente como **Acta de Pago y Ocupación** de acuerdo con lo establecido en los artículos 48 y siguientes de la Ley de Expropiación Forzosa.

IV.- Que en uso de las facultades que concede el artículo 53 de la Ley de Expropiación Forzosa, se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad que, por los cauces señalados en los artículos 60 y 62 del Reglamento de Expropiación Forzosa, se inscriba la transmisión del dominio y, en su caso, la cancelación de cargas, gravámenes y derechos reales a que estuviere afecta, así como su inmatriculación de no resultar inscrita.

Y para que conste y sirva de **título inscribible** a nombre del Excmo. Ayuntamiento de Valencia, conforme determina el artículo 32 del Reglamento Hipotecario, se extiende la presente que, a su lectura, firman todos los asistentes de que certifico:

LA PROPIEDAD

CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANA

EL SECRETARIO

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
Firma automatizada para Digitalización Certificada de documentos papel	SECRETARIA GENERAL DE LA ADMINISTRACION MUNICIPAL AJUNTAMENT DE VALENCIA	24/11/2016	ACCVCA-120	147813234425852256 1