



## gerencia municipal de urbanismo

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE

### ACTA DE OCUPACIÓN Y PAGO DE JUSTIPRECIO SEGÚN MUTUO ACUERDO EXPROPIATORIO SUSCRITO ENTRE EL EXCMO AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE Y LUIS FERRERA GÓMEZ Y GAVINA PÉREZ MÉNDEZ CORRESPONDIENTE A PARTE DE LA FINCA REGISTRAL 1109 NECESARIO PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE OBRAS DEL SISTEMA GENERAL ASGV-16 REURBANIZACIÓN CARRETERA DE PALOMARES"

*De una parte: Dña. Marta Alonso Lappí, en calidad de Concejala Delegada de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe, en virtud de Resolución de Alcaldía nº 301/2023 de fecha 27 de junio de 2023, de delegación de competencias, y asistido por el Secretario de la Corporación D. Juan Damián Aragón Sánchez.*

*De otra: D. Luis Carlos Ferrera Gómez, con D.N.I. [REDACTED] y Dña. Gabiña Pérez Méndez, con D.N.I. [REDACTED] y domicilio en calle Ajonjolí nº 1 de Mairena del Aljarafe (Sevilla).*

*Y de otra Eva María Mayorga Lozano con D.N.I. [REDACTED] y matrícula de apoderado 62050-38.*

#### COMPARECEN:

*La primera, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe, en virtud de lo previsto en el art 21.1.b) de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificado por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre.*

*Los segundos, en su propio nombre y derecho.*

*La tercera, en nombre y representación de la compañía mercantil Caixa Bank, S.A., domiciliada en Barcelona Avda. Diagonal 621, tras el traslado de domicilio mediante escritura autorizada por el notario de Barcelona, Tomás Giménez Duart, el 7 de octubre, bajo el número 2017 de su protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Valencia el 23 de octubre de 2017 al tomo 10370, folio 1, hoja nº V-178351, inscripción 2ª con CIF A-08-663619.*

*Actúa en virtud del poder otorgado en escritura pública autorizada por la notaria de Barcelona Dña. María Dolores Giménez Arbona el 13 de septiembre de 2018 bajo el número tres mil veintitrés de su protocolo.*







## gerencia municipal de urbanismo

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE


### MANIFIESTAN



**PRIMERO.-** Que, por acuerdo del Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el 17 de junio de 2021, se aprobó definitivamente la relación de Bienes y Derechos afectados por la expropiación de una porción de terreno de 251,98 m<sup>2</sup> necesarios para la ejecución del proyecto de obras del Sistema General ASGV-16 "Reurbanización Carretera de Palomares".



Que en la citada Relación de Bienes y Derechos se indica que D. Luis Carlos Ferrera Gómez y Dña. Gabina Pérez Méndez, son titulares en pleno dominio al 50% con carácter ganancial de la finca registral 1109, sita en la [REDACTED] de Mairena del Aljarafe, que se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad n° 7 de Sevilla al tomo 246 libro 44, folio 97, alta 5, cuya descripción es la siguiente:



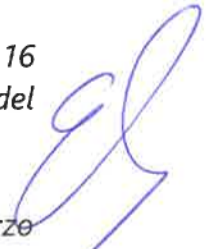
Parcela de terreno con una superficie de 3610 m<sup>2</sup> (Tres mil seiscientos diez metros cuadrados) con una casa construida sobre la parcela de terreno procedente de la finca denominada "Estacada del Marqués", en término municipal de Mairena del Aljarafe, hoy calle Ajonjolí n.º 1. Consta de tres plantas, comunicadas exteriormente por una escalera. La planta baja se compone de cuatro dormitorios, salón, comedor, cocina, cuarto de baño y porche, con una superficie de ciento veintidós metros, veinticuatro decímetros cuadrados. La planta primera con una superficie de ciento veintidós metros, veinticuatro decímetros cuadrados, se compone de un gran salón y el resto se destina a azotea visitable. Y la planta segunda con una superficie de cincuenta metros, cuarenta decímetros cuadrados, se destina totalmente a azotea visitable.



Ref. Catastral: [REDACTED]

Que los linderos de la parcela de 251,98m<sup>2</sup> expropiada son:

Linda al norte y sur, con suelos del Sistema General ASGV-16 "Reurbanización Carretera Palomares", al este, con Carretera de Mairena del Aljarafe a Palomares del Río y al oeste, con finca de la que se segrega.



**SEGUNDO.-** Que por Resolución de Alcaldía n° 1533/2022 de 25 de marzo de 2022 se acuerda iniciar pieza separada de justiprecio.





## gerencia municipal de urbanismo

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE

Que con fecha 6 de abril de 2022, con registro de entrada nº 932, se presenta hoja de aprecio por parte de D. Luis Carlos Ferrera Gómez y Dña. Gabina Pérez Méndez.

Que notificado al acreedor hipotecario se formula alegaciones por parte de CaixaBank, de fecha 21 de abril de 2022 donde se señala que, conforme establecen los artículos 109 y 110 del Decreto de 8 de febrero de 1946 de la Ley Hipotecaria que determina que el derecho real de hipoteca se extiende por imperativo legal a las indemnizaciones que correspondieran a la finca hipotecada por motivo de expropiación.

Que por acuerdo del Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 20 de octubre de 2023 se aprobó la propuesta de convenio de mutuo acuerdo expropiatorio a celebrar entre el Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe y D. Luis Carlos Ferrera Gómez y Doña Gabina Pérez Méndez como propietarios de 251,98 m<sup>2</sup> necesarios para la ejecución del proyecto.

Que tras las alegaciones formuladas por los propietarios se realiza una nueva valoración por la arquitecta municipal de fecha 18 de octubre de 2022, lo que llevó consigo la modificación del justiprecio fijado inicialmente.

El convenio de mutuo acuerdo ha sido suscrito por los propietarios y aprobado por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 16 de febrero de 2023.

Que conforme a lo establecido en la estipulación primera del referido convenio se fijó el justiprecio en la cantidad de 60.926,24€ (sesenta mil novecientos veintiséis euros con veinticuatro céntimos) por todos los conceptos, incluyendo en el mismo el premio de afección.

Que de acuerdo con lo referido en la estipulación tercera la cantidad de cuarenta y ocho mil ciento setenta y cuatro euros con cuarenta y nueve céntimos será abonado al acreedor hipotecario, Caixa Bank.

**TERCERO.-** Que existe justificante en la Tesorería General del Ayuntamiento de fecha 2 de noviembre de 2023 de la REALIZACIÓN DEL PAGO MATERIAL de la cantidad convenida a favor de la Caixa.





## gerencia municipal de urbanismo

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE

*A continuación, los presentes otorgan la siguiente*

### **ACTA DE OCUPACIÓN**

*La Vicepresidenta de la GMU, en el ejercicio de sus facultades, toma posesión de la finca descrita en el antecedente II del presente Acta de Ocupación libre de cargas y gravámenes y la incorpora al Patrimonio Municipal en concepto de bien de dominio público destino a Sistema General Viario ASGV-16, por lo que se encuentra exento del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados de conformidad con lo previsto en el artículo 49 de la Ley de Expropiación Forzosa, y solicita de la Sra. Registradora de la Propiedad la inscripción de la citada finca a favor del Ayuntamiento.*

*Sirva el presente documento como título jurídico para la inscripción en el Registro de la Propiedad a los efectos previstos en la legislación vigente.*

*No habiendo más que hacer constar se extiende el presente ACTA, por cuadruplicado ejemplar, que firman la Concejala Delegada de Urbanismo y las/los interesadas/os, ante mí, el Secretario, que doy fe.*

Concejala Delegada de Urbanismo



Marta Alonso Lappí

Expropiados



Luis Carlos Ferrera Gómez



Gabina Pérez Méndez



La Caixa

