

ANEXO AL PROYECTO DE NORMALIZACIÓN de las
actuaciones aisladas de normalización y urbanización
AA-UN-35.03A "SANTA DOROTEA I"
y AA-UN-35.03B "SANTA DOROTEA II"

PGOU BURGOS

CUMPLIMIENTO DE LOS CONVENIOS SUSCRITOS
PARA LA OBTENCIÓN DE TERRENOS AFECTADOS
POR LA URBANIZACIÓN DEL BULEVAR FERROVIARIO

1. OBJETO DEL ANEXO

El presente ANEXO al Proyecto de Normalización tiene por objeto, dar cumplimiento al requerimiento hecho en el informe emitido con fecha 27 de noviembre de 2018, por el Gerente Municipal de Fomento, al objeto de incorporar, al Proyecto de Normalización de las actuaciones aisladas AA-UN-35.03A y AA-UN-35.03B, la repercusión de costes de urbanización anticipada por la Administración para la ejecución del Bulevar Ferroviario sobre los suelos incluidos en su ámbito de gestión, según los acuerdos suscritos entre el Ayuntamiento de Burgos y los propietarios de dichos suelos. Este ANEXO no modifica el documento registrado en el Ayuntamiento de Burgos con fecha de entrada 9 de noviembre de 2018, sino que complementa sus determinaciones sobre gestión, en lo relativo a repercusión de los costes de urbanización por la ejecución de las obras del Bulevar Ferroviario de Burgos.

Por lo que se refiere a la descripción de la servidumbre pública de paso que debe constar como carga sobre la finca resultante R3, se incluye, al final de este anexo, la correspondiente ficha que sustituye a la contenida en el Proyecto de Normalización.

De conformidad con lo prescrito en la ficha de CONDICIONES DE DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN AISLADA AA-UN-35.03A "SANTA DOROTEA I", la normalización de fincas propuesta permite la materialización de los aprovechamientos derivados de la ejecución de los convenios suscritos, con fecha 5 de enero de 2010, entre el Excmo. Ayuntamiento de Burgos y los propietarios de las parcelas catastrales nº 22730_01 y 22730_02 y 22730_14 que obran en el expediente administrativo nº 16/09 sobre "Obtención de terrenos afectados por el Proyecto de Urbanización del Bulevar Ferroviario de Burgos mediante Ocupación Directa. Tramo 3.

Queda pendiente y se resuelve mediante el contenido de este ANEXO recoger, en las cuentas de liquidación provisional que corresponden a los propietarios adjudicatarios de derechos en el proyecto de normalización, los importes que fueron abonados por el Ayuntamiento de Burgos y por el Consorcio para la gestión de la Variante Ferroviaria de Burgos, por el concepto de gastos de urbanización de los suelos incluidos en el ámbito de urbanización del Sistema General del Eje Cívico o Bulevar Ferroviario que, a efectos de su desarrollo urbanístico, estaban incluidos en el ámbito de la antigua unidad de actuación 27 U.E.1 del PECH.

La necesidad de reflejar estos importes en el Proyecto de Normalización de las actuaciones aisladas AA-UN-35.03A y AA-UN-35.03B, deriva del contenido de la CLÁUSULA 2ª de los convenios suscritos entre el Ayuntamiento de Burgos y los propietarios de suelos privados que fue necesario ocupar, para la construcción del Sistema General del Bulevar Ferroviario.

El contenido de dicha CLÁUSULA es el que a continuación se transcribe íntegramente.

SEGUNDA.- Los costes que de acuerdo con la legislación vigente se consideran gastos de urbanización, y concretamente los derivados de la ejecución material de la urbanización de los terrenos objeto de este documento, serán adelantados por la Administración actuante, sin perjuicio de su repercusión al propietario transmitente, o con cargo a la gestión de la actuación urbanística que corresponda conforme a la ordenación del planeamiento, en cuanto dichos costes van indisolublemente asociados a los derechos y facultades reconocidos con este Acuerdo. Dicha repercusión deberá descontar los sobrecostes que representen las especiales condiciones de urbanización de ese tramo de Bulevar sobre los propios de una obra de urbanización de carácter ordinario.

Así mismo, los derechos y cargas existentes sobre la finca que deben extinguirse por ser disconformes con el planeamiento y que se consideran gastos de urbanización de acuerdo a lo establecido en el art. 198.3 .b) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, serán satisfechos anticipadamente por el Ayuntamiento de Burgos, sin perjuicio de su repercusión al propietario transmitente, o con cargo a la gestión de la actuación urbanística que corresponda conforme a la ordenación del planeamiento, en cuanto dichos costes van indisolublemente asociados a los derechos y facultades reconocidos con este Acuerdo.

2. ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES PREVIAS

Los diferentes instrumentos redactados para la obtención, mediante el procedimiento de Ocupación Directa, de las dotaciones urbanísticas previstas por el Planeamiento entonces vigente, que afectaban a suelos privados que quedaron incluidos en el ámbito de urbanización del "Bulevar Ferroviario" en sus distintos tramos, reconocía a los propietarios de los suelos ocupados, conforme al artículo 93 de la LUCyL, su derecho a integrarse en la Unidad de Actuación del Sector S-9 "VENTILLA OESTE", en la que dichos propietarios quedaban subrogados en los derechos y obligaciones que correspondían al Ayuntamiento en su condición de titular de los excesos de aprovechamiento de aquel sector excedentario, resultando beneficiario de aquellas ocupaciones el Consorcio para la Gestión de la Variante Ferroviaria de Burgos,

quien, una vez urbanizados los terrenos, los entregaría al Ayuntamiento de Burgos para su incorporación al patrimonio público de suelo.

Aquellos instrumentos de gestión, además de la relación de terrenos a ocupar, sus propietarios y el aprovechamiento correspondiente a cada uno de ellos, incluían un apartado de repercusión de costes de urbanización, sobre cada una de las unidades de actuación afectadas, con una previsión de los gastos por ejecución material de la urbanización y de los gastos por derribo de las edificaciones afectadas, así como una previsión de las indemnizaciones por pérdida patrimonial que pudieran corresponder.

No obstante, el Ayuntamiento, a través de los propios documentos de ocupación directa, admitía la posibilidad de que, aquellos propietarios interesados en mantener los derechos urbanísticos que el planeamiento entonces vigente les reconocía en las unidades de actuación en las que se incluían sus terrenos, suscribieran los necesarios convenios o acuerdos mutuos entre ambas partes, entendiendo la ocupación de los suelos como una gestión parcial anticipada a la gestión propia de aquellas unidades de actuación. De este modo, los interesados en desvincularse de los procedimientos de ocupación directa, suscribieron de mutuo acuerdo los convenios por los que transmitieron al Ayuntamiento de Burgos los terrenos ocupados y éste, a su vez, reconoció a favor de aquellos, sus derechos a conservar todas las facultades urbanísticas correspondientes a dichos terrenos en las unidades de actuación en que estaban incluidos.

Contra uno de estos instrumentos, concretamente el que se tramitó con motivo de la obtención de suelos por el procedimiento de ocupación directa correspondiente al tramo 5 del Bulevar Ferroviario, se interpuso recurso contencioso-administrativo, que fue desestimado en primera instancia y contra cuya sentencia se interpuso recurso de apelación 8/2013, del que resultó sentencia firme con nº 155/2013 de 26 de abril, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TSJ Castilla y León en Burgos, revocando la sentencia apelada y dictando otra por la que se declara la nulidad de la resolución del Pleno del Ayuntamiento de Burgos de fecha 12 de febrero de 2010, en virtud de la cual se acordó aprobar el documento técnico que incluye la relación definitiva de propietarios y titulares de bienes y derechos afectados por la ocupación directa del suelo afectado por el proyecto de Urbanización del Bulevar Ferroviario de Burgos-Proyecto número 5-Tramo calle Casillas a Glorieta de la Cartuja, en lo que afecta a la imposición o repercusión de todo tipo de gastos de urbanización, incluidas demoliciones e indemnizaciones por la ejecución del Bulevar Ferroviario a los propietarios de las Unidades de Actuación 44.04 44.05 del PGOUB.

A la vista de los fundamentos de derecho TERCERO y CUARTO observados en la sentencia mencionada, entendemos que no procede repercutir a los actuales propietarios de los terrenos incluidos en las actuaciones aisladas AA-NU-35.03A y AA-UN-35.03B los costes derivados de la urbanización de los suelos obtenidos por ocupación directa que fueron directamente destinados a la ejecución sistema general del Bulevar Ferroviario, no obstante, por imperativo legal, en respuesta al requerimiento hecho en el informe emitido con fecha 27 de noviembre de 2018, por el Gerente Municipal de Fomento, se justifican, a continuación, los costes derivados de la urbanización de los suelos obtenido por ocupación directa en la antigua unidad de actuación 27 U.E.1 del PECH que pudieran ser repercutibles a las actuaciones aisladas AA-NU-35.03A y AA-UN-35.03B.

3. SUELOS OCUPADOS Y CONVENIOS SUSCRITOS

Analizado el expediente administrativo 16/09, se constata la ocupación previa de suelos que corresponden a las parcelas catastrales con referencia, 2273002VM4827S0001DH, 2273001VM4827S0001RD y 2273014VM4827S0001WH, correspondientes a las fincas inscritas en el Registro de la Propiedad nº 4 de Burgos con los números 8851, 922 y 25534 respectivamente.

Los propietarios que suscribieron los convenios, que se adjuntan al final de este ANEXO, son:

PROPIETARIO EN CONVENIO	DERECHOS PROPIEDAD	REF. CATASTRAL	FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE OCUPADA	PROPIETARIO EN PROYECTO DE NORMALIZACIÓN
CAJA DE AHORROS Y MP DEL CÍRCULO CATÓLICO DE OBREROS DE BURGOS	100%	2273002VM4827S	46081	346,56 M2S	PROMOTORA SANTA DOROTEA, S.L.
PROMOTORA BURGALESA DOS, S.A.	4/7			263,15 M2S	ALAIN VIVAR, S.L.
JOSÉ VELASCO PÉREZ Y GLORIA AGUILAR FERNÁNDEZ (ANTES PROYCOVEL)	3/7	2273001VM4827S (sin vigencia)	922	197,37 M2S	PROMOTORA SANTA DOROTEA, S.L.
JOSÉ VELASCO PÉREZ Y GLORIA AGUILAR FERNÁNDEZ (ANTES PROYCOVEL)	100%	2273014VM4827S (sin vigencia)	25534	118,00 M2S	PROMOTORA SANTA DOROTEA, S.L.
				925,08 M2S	

4. GASTOS DE URBANIZACIÓN ABONADOS POR EL CONSORCIO PARA LA VARIANTE FERROVIARIA DE BURGOS

Los Costes de Urbanización repercutibles, según la liquidación económica de la obra ejecutada correspondiente al tramo 3 del Bulevar Ferroviario, ascienden a un coste unitario medio de 148,70 euros por metro cuadrado urbanizado, de modo que, corresponde repercutir a los propietarios de las parcelas que fueron obtenidas mediante convenio, un coste total de 137.559,40 €.

5. GASTOS DE URBANIZACIÓN ABONADOS POR EL AYUNTAMIENTO DE BURGOS

Los gastos de urbanización abonados por el Ayuntamiento de Burgos corresponden a los importes de las indemnizaciones consignadas en los convenios suscritos con fecha 5 de enero de 2010, que ascienden a un total de 59.208,27 €.

		VÍCTOR EUSEBIO	CARLOS VIVAR	JOSÉ VELASCO
		SÁIZ CASTAÑO	GARCÍA	PÉREZ Y GLORIA
		(CACCO)	(PROMOTORA	AGUILAR
INDEMNIZACIONES SATISFECHAS (27-UE1)	TOTAL	BURGALESA DOS)	FERNÁNDEZ	
COSTE INDEMNIZACIONES	59.208,27 €	2.765,26 €	32.253,15 €	24.189,86 €

6. CUENTAS DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL INDIVIDUALES COMPLEMENTARIAS

El total de gastos repercutibles se cifra en

COSTES DE URBANIZACIÓN	137.559,40 €
COSTE INDEMNIZACIONES	59.208,27 €
TOTAL a repercutir en AA-UN.35.03A y AA-UN.35.03B	196.767,67 €

Las Cuentas de Liquidación Provisional Individuales, contenidas en el Proyecto de Normalización de las actuaciones aisladas AA-UN-35.03A y AA-UN-35.03B se complementan, en este ANEXO, con los gastos que cada uno de los interesados debiera reintegrar al Ayuntamiento de Burgos y al Consorcio para la Gestión de la Variante Ferroviaria de Burgos, reservándose los interesados su derecho a ejercer cualesquiera otras acciones que en Derecho les correspondan con relación a la legalidad de la repercusión de estos gastos.

CUENTAS DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL INDIVIDUALES

Nº	PROPIETARIOS	DERECHOS APORTADOS				DERECHOS ADJUDICADOS				CUOTAS URBANIZACIÓN PARCELAS				IMPORTE GASTOS URBANIZACIÓN PARCELAS				Cuentas de Liquidación Provisional Individuales Normalización AA-UN-35.03 A Y B				Saldos Provisionales (IVA Excluido)				Cuentas de Liquidación Individuales Repercusión Gastos Anticipados por la Administración				Liquidación Gastos Urbanización Anticipados				Saldos Provisionales Totales				
		SUPERFICIE AFECTADA		EDIFICABILIDAD LUCRATIVA GENERADA		DERECHOS GENERADOS		DIFERENCIAS DE ADJUDICACIÓN		COEFICIENTE DE PONDERACIÓN		APROVECHAMIENTO		EDIFICABILIDAD ADJUDICADA		FINCAS ADJUDICADAS		EDIFICABILIDAD																				
1	PROMOTORA SANTA DOROTEA, S.L.	3.581,06 M2s	8.448,26 U.A.	77,90%	32,54 M2t	1	32,54 U.A.	8.480,79 U.A.	R1	7.575,00 M2t	69,85%	435.969,84 €	0,00 €	0,00 €	488.101,48 €	107.571,45 €	46.300,87 €	153.872,31 €	501.115,48 €	501.115,48 €	107.571,45 €	46.300,87 €	153.872,31 €	654.987,79 €														
2	TEDDORO VIVAR BENITO Y ALICIA GARCÍA DEL VAL	721,35 M2s	1.702,67 U.A.	15,70%	0,00 M2t	1	0,00 U.A.	1.702,67 U.A.	R2	330,79 M2t	2,96%	18.462,68 €																										
									R3	595,00 M2t	5,39%	33.688,96 €																										
									R2	1.130,21 M2t	10,61%	66.198,64 €																										
3	ALAIN VIVAR, S.L.	280,79 M2s	661,55 U.A.	6,10%	0,00 M2t	1	0,00 U.A.	661,55 U.A.	R3	552,46 M2t	5,09%	31.796,96 €	0,00 €	0,00 €	97.995,60 €	21.596,83 €	9.295,70 €	30.892,52 €	97.995,60 €	97.995,60 €	21.596,83 €	9.295,70 €	30.892,52 €	128.888,13 €														
									R2	629,01 M2t	5,80%	36.201,61 €	0,00 €	0,00 €	38.073,61 €	8.391,12 €	3.611,70 €	12.002,83 €	38.073,61 €	38.073,61 €	8.391,12 €	3.611,70 €	12.002,83 €	50.076,43 €														
									R3	32,54 M2t	0,30%	1.871,99 €	0,00 €	-13.014,00 €	0,00 €	0,00 €	-13.014,00 €	0,00 €	0,00 €	-13.014,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-13.014,00 €	50.076,43 €													
4	Mª BLANCA IGLESIAS PALOMERO	15,24 M2s	32,54 U.A.	0,30%	32,54 M2t	1	-32,54 U.A.	0,00 U.A.							0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-13.014,00 €	-13.014,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-13.014,00 €	-13.014,00 €													
Consortio para la Gestión de la Variante Ferroviaria de Burgos																																						
Ayuntamiento de Burgos		4.598,45 M2s	10.845,00 U.A.	100,00%	0,00 M2t	0,00 M2t	0,00 U.A.	10.845,00 U.A.				624.170,68 €	13.014,00 €	-59.208,27 €	624.170,68 €	137.559,40 €	59.208,27 €	0,00 €	624.170,68 €	624.170,68 €	137.559,40 €	59.208,27 €	0,00 €	624.170,68 €	624.170,68 €													

Todas las cantidades se expresan sin aplicar el I.V.A., y en el momento de su abono, se les deberá aplicar el IVA vigente, salvo a las indemnizaciones, que, por su naturaleza y función, no constituyen contraprestación o compensación de las entregas de bienes o prestaciones de servicios sujetas al Impuesto, de conformidad con el artículo 78, apartado tres, número 1º de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN actuaciones aisladas
AA-UN-35.03A "SANTA DOROTEA I"
y AA-UN-35.03B "SANTA DOROTEA II"

R3

FICHA INDIVIDUAL DE FINCAS Y DERECHOS ADJUDICADOS

1. PROPIETARIOS DE DERECHOS

1	NOMBRE PROMOTORA SANTA DOROTEA, S.L.	CIF/NIF B-86365616	CUOTA DERECHO 50,00% PLENO DOMINIO	CARÁCTER
2	NOMBRE TEODORO VIVAR BENITO Y ALICIA GARCÍA DEL VAL	CIF/NIF 12.983.331-S 12.904.807-J	CUOTA DERECHO 47,22% PLENO DOMINIO	CARÁCTER GANANCIAL
3	NOMBRE ALAIN VIVAR, S.L.	CIF/NIF B-09536103	CUOTA DERECHO 2,78% PLENO DOMINIO	CARÁCTER

2. DESCRIPCIÓN DE LA FINCA ADJUDICADA

URBANA: parcela en el término municipal de Burgos resultante del proyecto de normalización de las actuaciones aisladas AA-UN-35.03A SANTA DOROTEA I y AA-UN-35.03B SANTA DOROTEA II, con una superficie de 310,69 m2 y los siguientes linderos:

Al Norte, inmueble numero 13 de la calle Santa Dorotea
Al Sur, inmueble numero 19 de la calle Santa Dorotea
Al Este, espacio libre público, parcela EL
Al Oeste, calle Santa Dorotea

3. RÉGIMEN URBANÍSTICO

R3	SUPERFICIE 310,69 M2s USO RESIDENCIAL ORDENANZA RCH-AT EDIFICABILIDAD 1.170,00 M2t CONDICIONES DE EDIFICACIÓN ESTUDIO DETALLE (EXP 9/2017 PLA FOM)
-----------	---

VALOR DE LA FINCA	535.337,92 €
CUOTA DE URBANIZACIÓN	10,79%
IMPORTE GASTOS DE URBANIZACIÓN	67.337,92 €

CARGAS Y AFECCIONES DERIVADAS DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Esta finca está gravada con una servidumbre de paso público peatonal, en rasante, a través de la zona que resulte no ocupada por la edificación en planta baja.
Esta finca está gravada con una servidumbre de paso de instalaciones y redes públicas, en subsuelo, a través de la zona que resulte no ocupada por la edificación en planta baja.

Queda gravada, con carácter real, al pago de la cantidad que le corresponde en el SALDO EN CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL de la actuación aislada AA-UN-35.03 "SANTA DOROTEA" del PGOU de Burgos, (IVA excluido) y en su día, al saldo definitivo de los costes de urbanización.

Está libre de otras cargas o gravámenes salvo las que, en virtud del principio de subrogación real, existan sobre las fincas de procedencia y sean compatibles con el planeamiento.

4. INSCRIPCIÓN Y ORIGEN DE LOS DERECHOS

FINCAS DE PROCEDENCIA	PROPIETARIOS DE DERECHOS	FINCA REGISTRAL	CUOTA DE PARTICIPACIÓN DE LA FINCA DE ORIGEN EN LA FINCA DE RESULTADO
A2	PROMOTORA SANTA DOROTEA, S.L.	7198	8,25% POR APORTACIÓN
A2	TEODORO VIVAR BENITO Y ALICIA GARCÍA DEL VAL	7198	8,25% POR APORTACIÓN
A3	PROMOTORA SANTA DOROTEA, S.L.	20086 y otras 8	45,00% POR APORTACIÓN
A3	PROMOTORA SANTA DOROTEA, S.L.	20086 y otras 8	5,00% POR EXCESO AD. TITULAR 4
A3	TEODORO VIVAR BENITO Y ALICIA GARCÍA DEL VAL	20086 y otras 8	45,00% POR APORTACIÓN
A3	ALAIN VIVAR, S.L.	20086 y otras 8	5,00% POR APORTACIÓN

Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad del Registro Hipotecario nº 4 de Burgos, inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente por adjudicación en pleno dominio, por subrogación real de las fincas de correspondencia aportadas al PROYECTO DE NORMALIZACIÓN actuación aislada AA-UN-35.03 "SANTA DOROTEA" del PGOU de Burgos.

5. COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LOS VÉRTICES DE LA FINCA

La representación gráfica georreferenciada de la finca en formato GML, se adjunta como archivo anexo a este documento.

X	Y
442048.45	4687128.28
442037.31	4687126.69
442034.20	4687126.22
442030.32	4687147.12
442039.14	4687149.34
442039.33	4687148.58
442044.15	4687149.83
442044.30	4687149.85

OBSERVACIONES

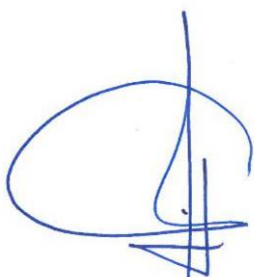
La edificación sobre esta finca deberá tener en consideración la fachada medianera a patio con huecos de servicio del edificio colindante por el Sur.

El presente ANEXO contiene, a juicio del técnico que suscribe, la documentación requerida en el informe emitido con fecha 27 de noviembre de 2018, por el Gerente Municipal de Fomento, que complementa al PROYECTO DE NORMALIZACIÓN de las actuaciones aisladas de normalización y urbanización AA-UN-35.03A "SANTA DOROTEA I" y AA-UN-35.03B "SANTA DOROTEA II" PGOU de Burgos.

Burgos, 28 de noviembre de 2018

El redactor

mbg ingeniería y arquitectura, s.l.



Fdo.: D. Ignacio Camarero Julián
Arquitecto colegiado nº 726 COACYLE

La Propiedad

Junta de Compensación
Actuación Aislada AAUN 35.03A
"SANTA DOROTEA I"

PROMOTORA SANTA DOROTEA, S.L



Fdo.: Don Miguel Méndez Ordóñez

ALAIN VIVAR, S.L

Fdo.: D. Carlos Alain Vivar García

Fdo.: D. Teodoro Vivar Benito

Fdo.: D^a Alicia García del VaL



ACTA DE MUTUO ACUERDO ENTRE LAS PARTES
PARA LA TRANSMISIÓN AL AYUNTAMIENTO DE BURGOS DE LOS
TERRENOS AFECTADOS POR LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL
BULEVAR FERROVIARIO TRAMO 3

En la ciudad de Burgos, a 5 de enero de dos mil diez

R E U N I D O S

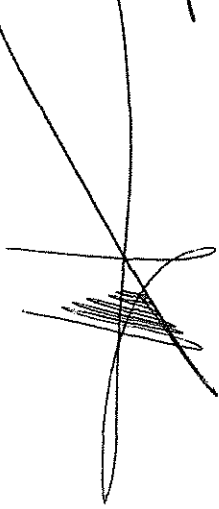


De una parte, Don Juan Carlos Aparicio Pérez, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad, asistido por el Sr. Secretario General, D. Juan Antonio Torres Limorte.



Y de otra D. Víctor Eusebio Sáiz Castaño, mayor de edad, con N.I.F. 13.114.248-Q, y con domicilio, a efecto de notificaciones, en Burgos, Avda. Reyes Católicos, 1.

I N T E R V I E N E N



Don Juan Carlos Aparicio Pérez, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Burgos.

Y D. Víctor Eusebio Sáiz, en nombre y representación de la CAJA DE AHORROS Y M.P. DEL CÍRCULO CATÓLICO DE OBREROS DE BURGOS, con C.I.F. G-09000779, en su calidad de Director de Inmuebles, según poder otorgado ante

Notario D. Jesús Santamaría Villanueva, de fecha 29 de enero de 2002, bajo el nº 271 de su protocolo.

Ambas partes se reconocen capacidad legal suficiente para el otorgamiento y suscripción del presente documento, a cuyos efectos

E X P O N E N

PRIMERO.- Que la CAJA DE AHORROS Y M.P. DEL CÍRCULO CATÓLICO DE OBREROS DE BURGOS es propietaria de la parcela con referencia catastral 2273002VM4827S0001DH, afectada parcialmente por el Proyecto de urbanización del Bulevar Ferroviario de Burgos, en su tramo Nº 3 que discurre desde la Calle del Carmen hasta la Calle de las Casillas.

A) Sobre la finca matriz:



La finca es propiedad de la CAJA DE AHORROS Y M.P. DEL CÍRCULO CATÓLICO DE OBREROS DE BURGOS al 100% con pleno dominio por compra en Subasta Judicial, en Auto tramitado en el Juzgado de 1ª Instancia nº 2 de Burgos, dictado con fecha 8 de agosto de 1956, por el Juez D. César Robledo Minayo, con testimonio de dicho Auto expedido el 21 de agosto de 1956 por el citado Juez.

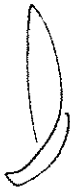
Consta inscrita en el Registro de la Propiedad nº 4 de Burgos al Tomo 2200, Libro 251, Folios 29 y 66 Finca, 8851, inscripción 15ª, con la descripción, cargas y derechos que figuran en la certificación registral que se acompaña a este documento.

Esta parcela está ordenada en el planeamiento urbanístico vigente dentro del ámbito de actuación de la U.E. 27.01 del P.E.C.H, para su ejecución con motivo del desarrollo de los instrumentos de gestión establecidos legalmente.

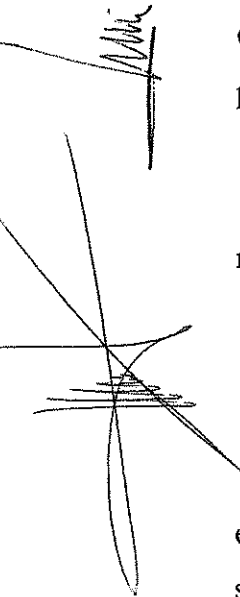


B) Sobre la parte de finca afectada por el Proyecto de urbanización del Bulevar Ferroviario de Burgos, en su tramo N° 3, que se segrega de la finca matriz:

El terreno afectado, que es **objeto del presente acuerdo**, tiene la siguiente descripción:



Finca urbana, calificada como dotación pública por el Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, afectada por el Proyecto de urbanización del Bulevar Ferroviario de Burgos, con una superficie de 346,56 m² y dividida en dos, con los siguientes linderos: la porción 1 linda: al Norte, con porción de la parcela catastral 01 de la manzana 22730 afectada por el proyecto de urbanización del Bulevar Ferroviario; Sur, con resto de la parcela catastral 02 de la manzana 22730 de la que se segrega; y Oeste, con parcela catastral 14 de la manzana 22730 afectada por el proyecto de urbanización del Bulevar Ferroviario y con parcela catastral 13 de la manzana 22730; la porción 2 linda al: Norte, con dominio público afectado por el proyecto de urbanización del Bulevar Ferroviario; Sur, con resto de la parcela catastral 02 de la manzana 22730 de la que se segrega; Este, con suelos desafectados del uso ferroviario y con dominio público, afectados ambos por el proyecto de urbanización del Bulevar Ferroviario; y Oeste, con porción de la parcela catastral 01 de la manzana 22730 afectada por el proyecto de urbanización del Bulevar Ferroviario.



Sobre la parte de finca afectada por este acuerdo se levanta un vallado de mampostería cuyo valor de indemnización se ha fijado en 2.765,26 €.

C) Sobre el resto de finca matriz

Por segregación de la parte afectada por el Bulevar Ferroviario de Burgos, que es objeto del presente acuerdo, queda un resto de finca urbana de 2525,44 m² y los siguientes linderos: Norte, con porciones segregadas de esta parcela y con parcela catastral 01 de la manzana 22730 ; Sur, con parcela catastral 03 de la manzana 22730; Este, con suelo de dominio público municipal; y Oeste, con parcelas catastrales 09, 10, 11, 12 y 13 de la manzana 22730.

SEGUNDO.- Que el terreno objeto del presente acuerdo descrito bajo el epígrafe B), está calificado como dotación pública de viario local por el Plan General de Ordenación Urbana de Burgos.

TERCERO.- En virtud del presente Acuerdo, el Ayuntamiento de Burgos adquiere la parcela descrita bajo el epígrafe B) del expositivo PRIMERO y reconoce a su propietario el derecho a conservar todas las facultades derivadas del planeamiento urbanístico correspondientes a dichos terrenos, para su pleno ejercicio con motivo de la gestión del ámbito de actuación en el que se incluye, en proporción a la superficie afectada.

Estando conformes ambas partes llevan a efecto la firma de este Documento, de mutuo acuerdo, a fin de formalizar la adquisición de la parcela anteriormente reseñada, con arreglo a las siguientes

C L Á U S U L A S



PRIMERA.- La CAJA DE AHORROS Y M.P. DEL CÍRCULO CATÓLICO DE OBREROS DE BURGOS, representada por D. Víctor Eusebio Sáiz, transmite al Ayuntamiento de Burgos el terreno descrito en el Expositivo Primero bajo el epígrafe B), y este, a su vez, reconoce recíprocamente a favor de la transmitente, el derecho a conservar todas las facultades urbanísticas correspondientes a dichos terrenos, para su pleno ejercicio con motivo de la gestión según establezca el planeamiento urbanístico, en proporción a la superficie afectada.

El reconocimiento de este derecho a favor del transmitente lleva implícitos los derechos, deberes y limitaciones establecidos legalmente, entre los que se incluyen el derecho al aprovechamiento urbanístico patrimonizable correspondiente y el deber de cesión de los sistemas locales incluidos que resulten de la ordenación urbanística, así como el de costear y ejecutar la urbanización que sea precisa para que los suelos constitutivos del resto de finca matriz adquieran la condición de solar.



SEGUNDA.- Los costes que de acuerdo con la legislación vigente se consideran gastos de urbanización, y concretamente los derivados de la ejecución material de la urbanización de los terrenos objeto de este documento, serán adelantados por la Administración actuante, sin perjuicio de su repercusión al propietario transmitente, o con cargo a la gestión de la actuación urbanística que corresponda conforme a la ordenación del planeamiento, en cuanto dichos costes van indisolublemente asociados a los derechos y facultades reconocidos con este Acuerdo. Dicha repercusión deberá descontar los sobrecostes que representen las especiales condiciones de urbanización de ese tramo de Bulevar sobre los propios de una obra de urbanización de carácter ordinario

Así mismo, los derechos y cargas existentes sobre la finca que deben extinguirse por ser disconformes con el planeamiento y que se consideran gastos de urbanización de acuerdo a lo establecido en el art. 198.3.b) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, serán satisfechos anticipadamente por el Ayuntamiento de Burgos, sin perjuicio de su repercusión al propietario transmitente, o con cargo a la gestión de la actuación urbanística que corresponda conforme a la ordenación del planeamiento, en cuanto dichos costes van indisolublemente asociados a los derechos y facultades reconocidos con este Acuerdo. Dicha repercusión deberá descontar los sobrecostes que representen las especiales condiciones de urbanización de ese tramo de Bulevar sobre los propios de una obra de urbanización de carácter ordinario.

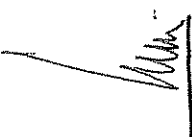
TERCERA.- Se ha fijado una indemnización de DOS MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO CON VEINTISEIS EUROS (2.765,26€), en concepto de indemnización por demolición de vallado existente en la parcela segregada objeto de este acuerdo, cantidad que será abonada mediante transferencia bancaria, que se realizará en el plazo máximo de un mes desde la inscripción en el Registro de la Propiedad de los terrenos objeto de este acuerdo a favor del Ayuntamiento de Burgos, en la cuenta nº 20170091503000052453 de la misma entidad, importe que la CAJA DE AHORROS Y M.P. DEL CÍRCULO CATÓLICO DE OBREROS DE BURGOS

acepta. El presente documento junto con el justificante de ingreso sirven de carta de pago de referida cantidad.

CUARTA.- En el mismo momento de la firma del presente acuerdo, la CAJA DE AHORROS Y M.P. DEL CÍRCULO CATÓLICO DE OBREROS DE BURGOS pone a disposición del Ayuntamiento de Burgos los suelos referidos en el Expositivo Primero epígrafe B.

QUINTA.- El terreno transmitido se inscribirá a favor del Ayuntamiento de Burgos, para su afectación al uso de dotación pública de viario local, previsto por el planeamiento. Así mismo, se hará constar que el aprovechamiento urbanístico correspondiente se halla pendiente de consolidación definitiva por la adjudicación de la finca de reemplazo.

SEXTA.- La adquisición del terreno destinado a dominio público objeto de este acuerdo se produce de modo originario, de manera que la propiedad se adquiere libre de cargas, gravámenes, arbitrios, tributos, derechos reales, de los que pudieran estar afectados los bienes ocupados.



Los derechos y cargas existentes sobre la parte de finca transmitida que sean compatibles con el planeamiento se trasladarán al resto de la finca matriz no afectada por este Acuerdo.

SÉPTIMA.- Una vez firmado este documento, la parcela reseñada en la superficie afectada, devendrá de propiedad municipal, momento en que podrá ser ocupada para ser destinada al fin previsto en el planeamiento vigente, que no es otro que la construcción de la banda de sistemas locales de viario calificada en el planeamiento urbanístico, afectados por el nuevo Bulevar Ferroviario de Burgos.

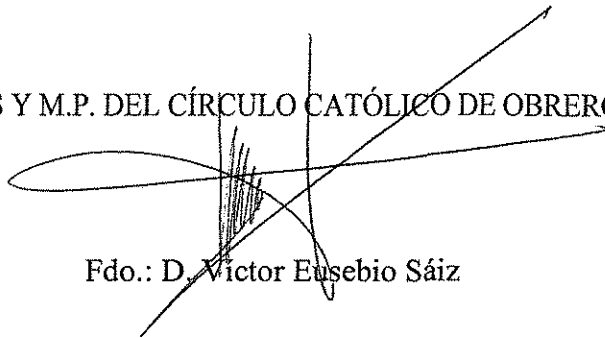
OCTAVA.- D. Víctor Eusebio Sáiz, en nombre y representación de la CAJA DE AHORROS Y M.P. DEL CÍRCULO CATÓLICO DE OBREROS DE BURGOS, se compromete en este acto, y en lo que se refiere al terreno objeto de transmisión al Ayuntamiento de Burgos, al desistimiento de cuantas alegaciones haya podido formular,



así como a no presentar recursos o reclamaciones futuras, renunciando a cualquier otro derecho indemnizatorio distinto de los contenidos en este documento.

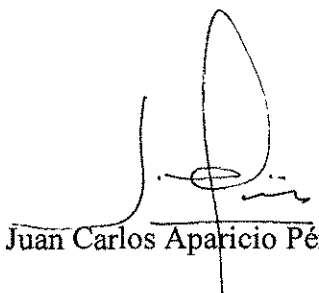
Y en prueba de conformidad con todo lo anterior, se firma el presente documento, por triplicado, en el lugar y fecha en el principio reseñado.

CAJA DE AHORROS Y M.P. DEL CÍRCULO CATÓLICO DE OBREROS DE BURGOS

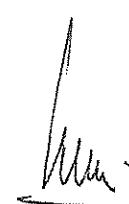

Fdo.: D. Víctor Eusebio Sáiz

Ante mí

EL ALCALDE

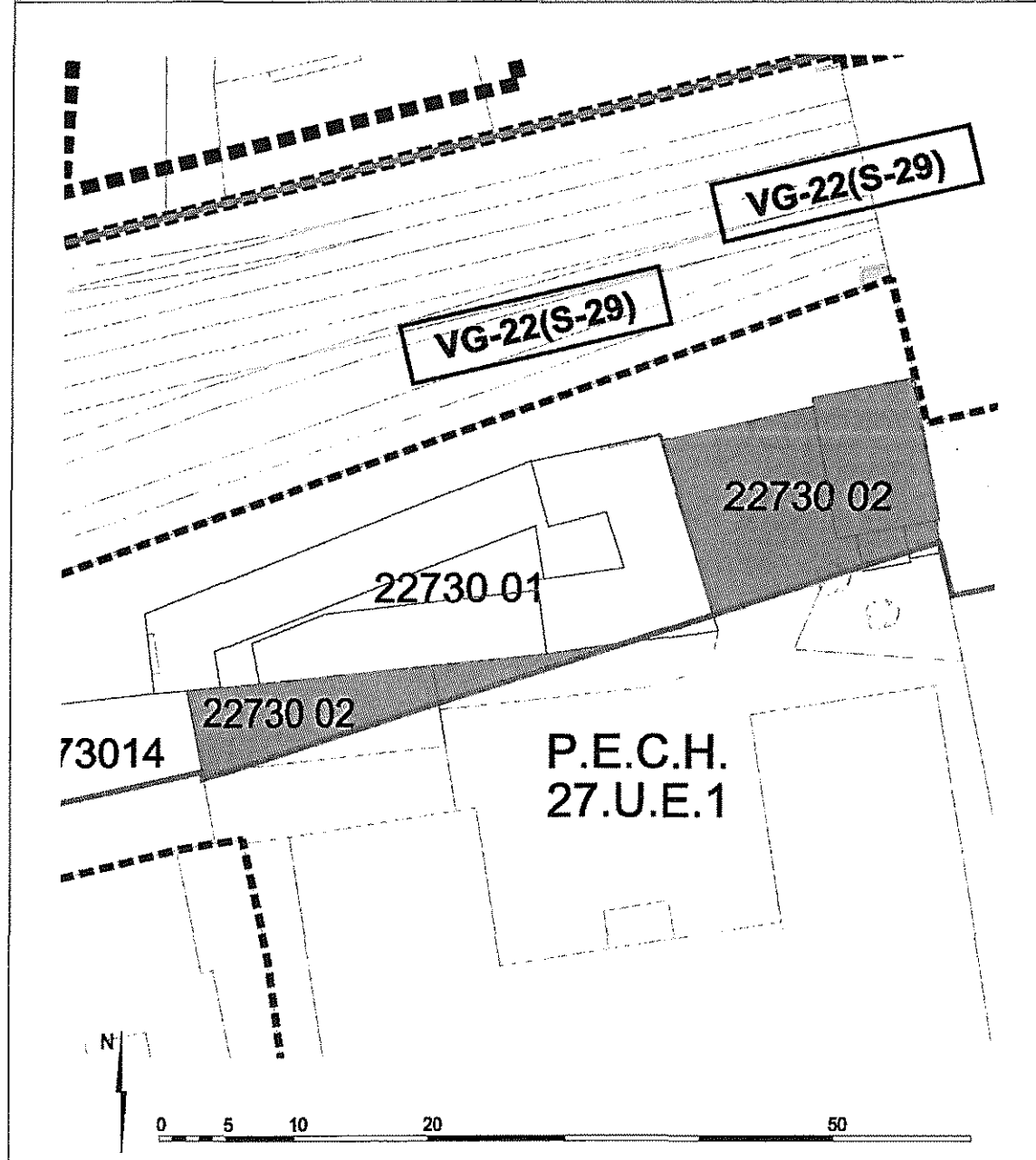

Fdo.: Juan Carlos Aparicio Pérez.

EL SECRETARIO GENERAL


Fdo.: Juan Antonio Torres Limorte

ACTA DE MUTUO ACUERDO ENTRE LAS PARTES
PARA LA TRANSMISIÓN AL AYUNTAMIENTO DE BURGOS DE LOS TERRENOS AFECTADOS POR LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL
BULEVAR FERROVIARIOS

DESCRIPCIÓN GRÁFICA DE LA FINCA





MIGUEL ANGEL VALLEJO MARTINEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO NÚMERO 4 DISTRITO HIPOTECARIO DE BURGOS, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN.

CERTIFICA: Que en vista de la precedente instancia, suscrita el 14 de Mayo de 2.009, por M^a Rosario Martín Burgos, Gerente de la Gerencia Municipal de Fomento del Ayuntamiento de Burgos, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la finca número 1/ 8851, de este Registro de la Propiedad, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que RESULTA:

PRIMERO: Que la descripción tomada de su inscripción DUODECIMA, al tomo 2200, libro General de Burgos, folio 29, de la sección de BURGOS es como sigue:

IDUEIR: 09016000320117 FÁBRICA de Galletas con sus anejos correspondientes, llamada FÁBRICA DE GALLESTAS ARCONADA, al sitio que llaman TRAS LAS CASAS DE SANTA DOROTEA, en esta Ciudad, que ocupaba una superficie de 2.872 M/2, pero por haberse señalado la alineación de la finca por acuerdo entre el Excelentísimo Ayuntamiento de Burgos, la R.E.N.F.E. y el propietario Heliodoro Arconada Pérez por su lado Norte, que es por donde tiene su acceso a través de una calle de servicio, perdió 267,70 M/2, por lo que en realidad la finca mide hoy una superficie de 2.604,30 M/2. Sobre esta superficie han sido construidos los siguientes edificios: Fábrica propiamente dicha. Adopta en planta la forma de U de lados desiguales y mide una superficie de 1.015,29 M/2. Esta destinado a la fabricación, preparación, y almacenamiento de galletas y materias para su elaboración, con sus hornos y maquinaria correspondientes. En su zona S.O. encuentro entre dos naves tiene un sótano con su techo y estructura de hormigón armado y con superficie útil de 132,25 M/2. Además en el extremo Norte de su ala izquierda y sobre una superficie aproximada de 90 M/2. están ubicadas las oficinas, despacho y servicios higiénicos para estos. Las alturas de techo son de cinco metros en todo el edificio, salvo en el sótano que es de dos metros y setenta centímetros, y en las oficinas que tiene tres metros, ya que el resto de la altura, en esta zona, está ocupada por un almacén sobre las mismas, con estructura de madera en el piso, Portería y vivienda del guarda. Este edificio está situado en su esquina N. E. Tiene planta rectangular con diez metros y cincuenta centímetros de línea y seis metros y setenta y seis centímetros de fondo, midiendo una superficie de 71 M/2. Contiene una habitación para portería y una vivienda compuesta de cuatro habitaciones, cocina y cuarto de aseo con lavabo y retrete. Cuadra, Taller y Almacén. Situado en la zona N.O. de la finca, este pabellón tiene una planta muy próxima al rectángulo con seis metros, diez centímetros de fondo y una línea media de dieciocho metros y veinticinco centímetros uniendo una superficie de 111,50 M/2. Gallinero. Es una pequeña construcción igual que la anterior, de una sola planta y adosada a la misma, su planta es trapecio rectangular con superficie de 19,40 M/2 y tipo constructivo similar. Es un anejo del edificio principal o sea la fábrica, su planta es un trapecio rectángulo con superficie de 37,50 M/2. Aseos y lavadero. Es otro anejo a la fábrica y en este pabellón de planta rectangular, con línea de dieciséis metros y setenta centímetros, y fondo de cuatro metros, y una superficie de 70,80 M/2 se encuentran distribuidos los retretes, lavabos y duchas para ambos sexos en los dos extremos del mismo, separados en su zona central por el lavadero de ropa y utensilios, constituye un anejo adosado a la misma. Finalmente, en el extremo S.E. de toda la finca descrita existe una caseta de ladrillo para el transformador eléctrico y está próxima al mismo la chimenea principal de la fábrica, señalados en el planta con los nº 8 y 5 respectivamente que en total

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE NÚM: 8851

Página 1 de 2

ocupan una superficie de unos 7 M/2. Además todos los límites de la finca no ocupados por los edificios están cercados por tapia de ladrillo revocada, salvo en el lado Norte, por donde el acceso, que es verja de hierro con pilastras de mampostería en zócalo y ladrillo revocado en altura. En consecuencia está edificada una superficie total de 1.332,49 m/2 y el resto de la finca o sea 1.271,81 m/2 están ocupados por los patios y las tapias ya mencionados. LINDA: Norte, servidumbre del ferrocarril y tapia de Ramón Moreno; Sur, solar y terrenos de Eloy Ibáñez López; al Este, Río Cardena; y al Oeste, servidumbre de luces y goterales de las casa de León González y Dionisio López.

Ref.Catastral:2273002VM4827S0001DH.

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DEL CIRCULO CATOLICO DE OBREROS DE BURGOS, con N.I.F. G09000779, titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, según la Inscripción 15ª, del tomo 2.200, libro 251, folio 66 con fecha 29/09/1956.

TITULO: Compra en Subasta Judicial, en auto tramitado en el Juzgado de 1ª Instancia nº 2 de Burgos, dictado con fecha 8 de Agosto de 1.956, por el Juez CESAR ROBLEDO MINAYO, con testimonio de dicho Auto expedido el 21 de Agosto de 1.956, por citado Juez.

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece LIBRE CARGAS.

CUARTA: La expedición de esta certificación se hace constar por nota en la finca, conforme con lo establecido en el artículo 230 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, quedando la misma afecta al PROYECTO DE URBANIZACION DEL BULEVAR FERROVIARIO DE BURGOS, en el tramo nº 3, que discurre desde la Calle del Carmen hasta la calle de las Casillas, de acuerdo con lo establecido en el apartado 5º. del Capítulo 2º de las normas complementarias al Reglamento Hipotecario.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, extendiendo la presente que firmo en ocho de Junio de dos mil nueve.





ACTA DE MUTUO ACUERDO ENTRE LAS PARTES
PARA LA TRANSMISIÓN AL AYUNTAMIENTO DE BURGOS DE LOS TERRENOS
AFECTADOS POR LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL BULEVAR
FERROVIARIO TRAMO 3

En la ciudad de Burgos, a cinco de enero de dos mil diez

R E U N I D O S

De una parte, Don Juan Carlos Aparicio Pérez, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad, asistido por el Sr. Secretario General, D. Juan Antonio Torres Limorte.

Y de otra D. Carlos Vivar García, mayor de edad, con N.I.F. 13.115.212 Z, y con domicilio, a efecto de notificaciones, en Burgos, Pz/ Mayor 30 primero.

I N T E R V I E N E N

Don Juan Carlos Aparicio Pérez, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Burgos

Y D. Carlos Vivar García, en su condición de Administrador de Promotora Burgalesa Dos S.A.

Ambas partes se reconocen capacidad legal suficiente para el otorgamiento y suscripción del presente documento, a cuyos efectos

E X P O N E N

PRIMERO.- Que la mercantil Promotora Burgales Dos S.A. es propietaria de 4/7 partes de la parcela con referencia catastral 2273001VM4827S0001RH, afectada por el Proyecto de urbanización del Bulevar Ferroviario de Burgos, en su tramo N° 3 que discurre desde la Calle del Carmen hasta la Calle de las Casillas.

A) Sobre la finca matriz:

La finca con referencia catastral 2273001VM4827S0001RH es propiedad de Promotora Burgales Dos S.A en una proporción de 4/7 partes en pleno dominio.

Consta inscrita en el Registro de la Propiedad n° 4 de Burgos al Tomo 3787, Libro 327, Folio 155 Finca, 922, inscripción 4ª, con la descripción, cargas y derechos que figuran en la certificación registral que se acompaña a este documento, a favor de la mercantil PROMOTORA BURGALESA DOS, S.A. en una proporción de 4/7 partes en pleno dominio y a favor de la mercantil PROYCOVEL, S.L. en una proporción de 3/7 partes en pleno dominio. (Erróneamente consta inscrita con referencia catastral 2273001VM4827S0001RD).

La parcela está ordenada en el planeamiento urbanístico vigente dentro del ámbito de actuación de la U.E. 27.01 del P.E.C.H, para su ejecución con motivo del desarrollo de los instrumentos de gestión establecidos legalmente.

B) Sobre la parte de finca afectada por el Proyecto de urbanización del Bulevar Ferroviario de Burgos, en su tramo N° 3, que se segrega de la finca matriz:

Los terrenos afectados, que son **objeto del presente acuerdo**, tienen la siguiente descripción:

Finca urbana, calificada como dotación pública por el Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, afectada por el proyecto de urbanización del Bulevar Ferroviario de Burgos, incluida PARCIALMENTE en la Unidad de Ejecución U.A.27.U.E.1 (PECH), con una



BURGOS

AYUNTAMIENTO

Tel.: 947 288 800

Fax: 947 288 809

aytoburgos@aytoburgos.es

www.aytoburgos.es

Plaza Mayor, 1

09071 Burgos

superficie de 460,52 m² de los que se obtienen mediante este acuerdo 4/7 partes equivalentes a 263,1540 m²; tiene los siguientes linderos: Norte, con dominio público afectado por el proyecto de urbanización del Bulevar Ferroviario; Sur, con parcela catastral 14 de la manzana 22730 afectada por el proyecto de urbanización del Bulevar Ferroviario, con porción 1 de la parcela catastral 02 de la manzana 22730 segregada por estar afectada por el proyecto de urbanización del Bulevar Ferroviario y con resto de la parcela catastral 01 de la manzana 22730 de la que se segrega; Este, con porción 2 de la parcela catastral 02 de la manzana 22730 segregada por estar afectada por el proyecto de urbanización del Bulevar Ferroviario; y Oeste, con dominio público afectado por el proyecto de urbanización del Bulevar Ferroviario.

Sobre la parcela existen edificios contruidos mediante cimentación y estructura de hormigón. La cubierta está formada mediante tejas cerámicas con pendiente a un agua. Fachada formada por cerramientos de fábrica de ladrillo enfoscada y pintada, ventanas con carpintería metálica.

Las edificaciones tienen un valor de indemnización total de 56.443,01 € de los que corresponden a los derechos que son objeto de este acuerdo, un total de 32.253,15 €

C) Sobre el resto de finca matriz

Por segregación de la parte afectada por el Bulevar Ferroviario de Burgos, que es objeto del presente acuerdo queda un resto de finca urbana, incluida en la Unidad de Ejecución U.A.27.U.E.1 (PECH), con una superficie de 32,48 m², de los que 18,56 m² corresponden a las 4/7 partes propiedad de Promotora Burgalesa Dos. La totalidad de la finca restante tiene los siguientes linderos: Norte, con porción segregada de esta parcela; Sur, con parcela catastral 02 de la manzana 22730; y Este, con parcela catastral 02 de la manzana 22730.

SEGUNDO.- Que los terrenos objeto del presente acuerdo, descritos bajo el epígrafe B), están calificados como dotaciones públicas de viario local por el Plan General de Ordenación Urbana de Burgos.

TERCERO.- En virtud del presente Acuerdo, el Ayuntamiento de Burgos adquiere las parcelas descritas bajo el epígrafe B) del expositivo PRIMERO y reconoce a su propietario el derecho a conservar todas las facultades derivadas del planeamiento urbanístico correspondientes a dichos terrenos, para su pleno ejercicio con motivo de la gestión del ámbito de actuación según establezca el planeamiento urbanístico, en proporción a la superficie afectada.

Estando conformes ambas partes llevan a efecto la firma de este Documento, de mutuo acuerdo, a fin de formalizar la adquisición de las parcelas anteriormente reseñadas, con arreglo a las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA.- D. , transmite al Ayuntamiento de Burgos los terrenos descritos en el Expositivo Primero bajo el epígrafe B), y éste, a su vez, reconoce recíprocamente a favor de los transmitentes, el derecho a conservar todas las facultades urbanísticas correspondientes a dichos terrenos, para su pleno ejercicio con motivo de la gestión del ámbito de actuación según establezca el planeamiento urbanístico, en proporción a la superficie afectada.

El reconocimiento de este derecho a favor del transmitente lleva implícitos los derechos, deberes y limitaciones establecidos legalmente, entre los que se incluyen el derecho al aprovechamiento urbanístico patrimonizable correspondiente y el deber de cesión de los sistemas locales incluidos que resulten de la ordenación urbanística, así como el de costear y ejecutar la urbanización que sea precisa para que los suelos constitutivos del resto de finca matriz adquieran la condición de solar.

SEGUNDA.- Los costes que de acuerdo con la legislación vigente se consideran gastos de urbanización, y concretamente los derivados de la ejecución material de la urbanización de los terrenos objeto de este documento, serán adelantados por la Administración actuante, sin perjuicio de su repercusión al propietario transmitente, o con cargo a la gestión de la actuación urbanística que corresponda conforme a la ordenación del planeamiento, en cuanto dichos costes van indisolublemente asociados a los derechos y facultades reconocidos con este Acuerdo. Dicha repercusión deberá descontar los sobrecostes que representan las especiales condiciones de urbanización de ese tramo de Bulevar obre los propios de una obra de urbanización de carácter ordinario.

Así mismo, los derechos y cargas existentes sobre la finca que deben extinguirse por ser disconformes con el planeamiento y que se consideran gastos de urbanización de acuerdo a lo establecido en el art. 198.3.b) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, serán satisfechos anticipadamente por la Administración, sin perjuicio de su repercusión al propietario transmitente, o con cargo a la gestión de la actuación urbanística que corresponda conforme a la ordenación del planeamiento, en cuanto dichos costes van indisolublemente asociados a los derechos y facultades reconocidos con este Acuerdo.



B U R G O S

A Y U N T A M I E N T O

Tel.: 947 288 800

Fax: 947 288 809

aytoburgos@aytoburgos.es

www.aytoburgos.es

Plaza Mayor, 1

09071 Burgos

TERCERA.- Se ha fijado una cantidad de TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES CON QUINCE EUROS (32.253,15 €), en concepto de indemnización por demolición de inmueble en situación de disconformidad con el planeamiento, cantidad que será abonada mediante transferencia bancaria, que se realizará en el plazo máximo de un mes desde la inscripción en el Registro de la Propiedad de los terrenos objeto de este acuerdo a favor del Ayuntamiento de Burgos, en la cuenta que el interesado indique, importe que el ocupado acepta, sirviendo el justificante de la transferencia como fehaciente carta de pago. Dicha indemnización comprende la completa demolición del inmueble existente.

Por su parte, Promotora Burgalesa Dos S.A. pone a disposición del Ayuntamiento de Burgos los suelos referidos en el Expositivo Primero epígrafe B) desde el mismo momento de la firma de este acuerdo.

CUARTA.- El terreno transmitido se inscribirá a favor del Ayuntamiento de Burgos, para su afectación al uso de dotación pública de viario local, previsto por el planeamiento. Así mismo, se hará constar que el aprovechamiento urbanístico correspondiente se halla pendiente de consolidación definitiva por la adjudicación de la finca de replazo.

QUINTA.- La adquisición del terreno destinado a dominio público objeto de este acuerdo se produce de modo originario, de manera que la propiedad se adquiere libre de cargas, gravámenes, arbitrios, tributos, derechos reales, de los que pudieran estar afectados los bienes ocupados.

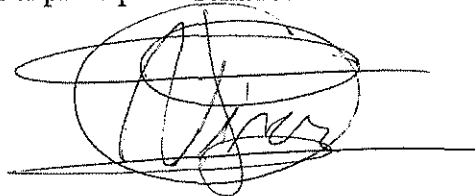
Los derechos y cargas existentes sobre la parte de finca transmitida que sean compatibles con el planeamiento se trasladarán al resto de la finca matriz no afectada por este Acuerdo.

SEXTA.- Una vez firmado este documento, la parcela reseñada en la superficie afectada, devendrá de propiedad municipal, momento en que podrá ser ocupada para ser destinada al fin previsto en el planeamiento vigente, que no es otro que la construcción de la banda de sistemas locales de viario calificada en el planeamiento urbanístico, afectados por el nuevo Bulevar Ferroviario de Burgos.

SÉPTIMA.- D.Carlos Vivar García, se compromete en este acto, y en lo que se refiere al terreno objeto de transmisión al Ayuntamiento de Burgos, al desistimiento de cuantas alegaciones haya podido formular, así como a no presentar recursos o reclamaciones futuras,

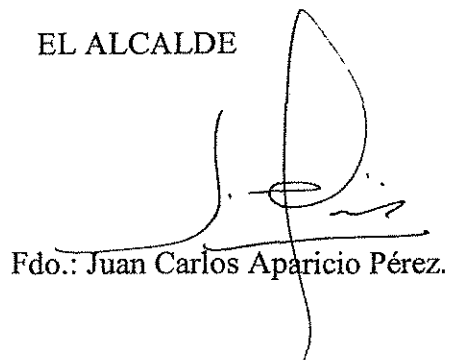
renunciando a cualquier otro derecho indemnizatorio distinto de los contenidos en este documento.

Y en prueba de conformidad con todo lo anterior, se firma el presente documento, por triplicado, en el lugar y fecha en el principio reseñado.

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.

Fdo.: D. Carlos Vivar García

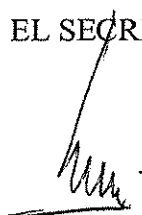
EL ALCALDE

A handwritten signature in black ink, featuring a large, sweeping loop on the left and a smaller, more compact signature on the right.

Fdo.: Juan Carlos Aparicio Pérez.

Ante mí

EL SECRETARIO GENERAL

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of vertical, wavy lines that form a stylized, somewhat abstract shape.

Fdo.: Juan Antonio Torres Limorte



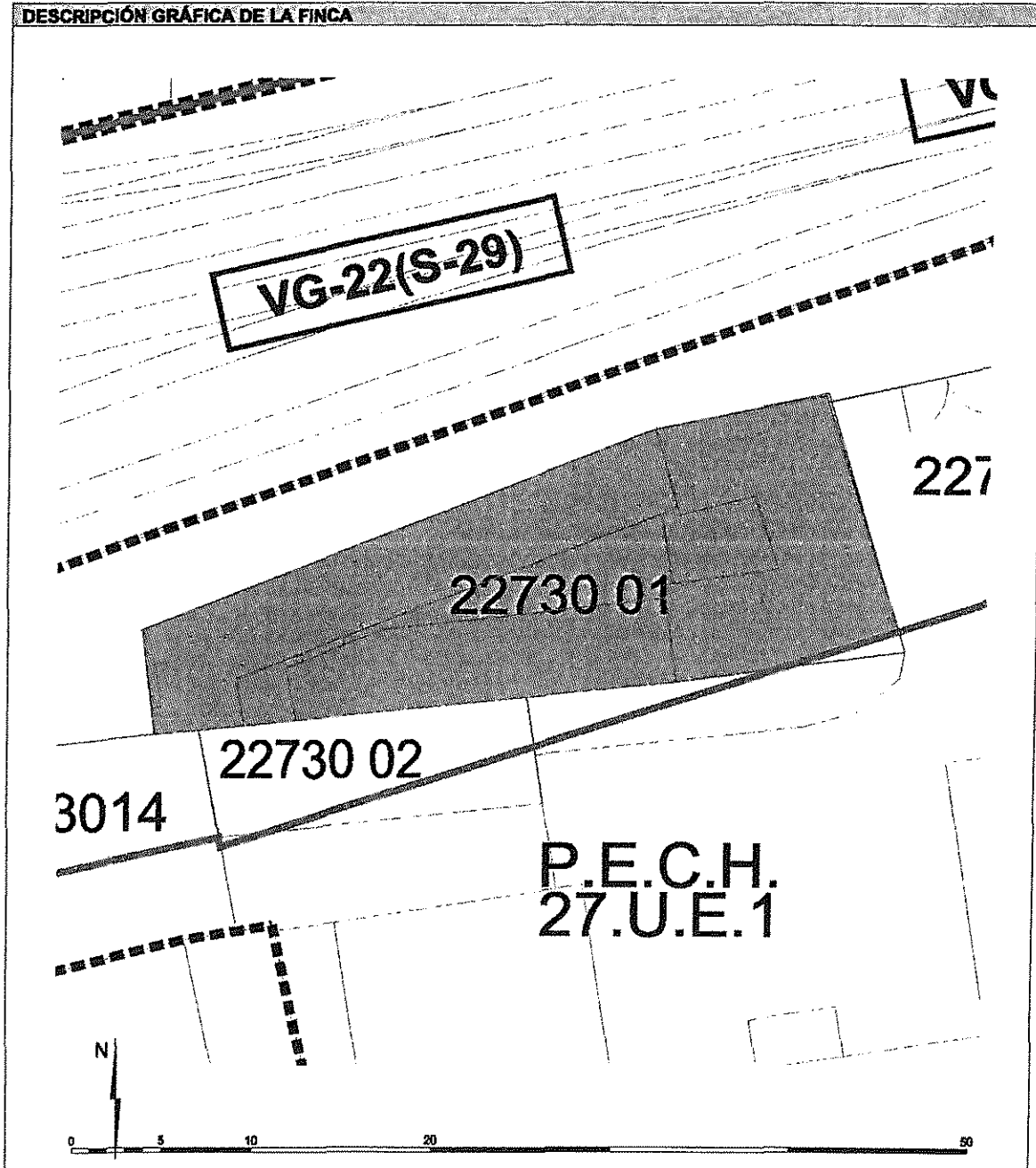
BURGOS

AYUNTAMIENTO DE BURGOS

ACTA DE MUTUO ACUERDO ENTRE LAS PARTES PARA LA TRANSMISIÓN AL AYUNTAMIENTO DE BURGOS DE LOS TERRENOS AFECTADOS POR LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL BULEVAR FERROVIARIOS

Tel.: 947 283 800
Fax: 947 288 809
aytoburgos@aytoburgos.es
www.aytoburgos.es
Plaza Mayor, 1
09071 Burgos

DESCRIPCIÓN GRÁFICA DE LA FINCA



FINCA NÚMERO 1



CERTIFICACIÓN



MIGUEL ANGEL VALLEJO MARTINEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO NÚMERO 4 DISTRITO HIPOTECARIO DE BURGOS, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN.

CERTIFICA: Que en vista de la precedente instancia, suscrita el 14 de Mayo de 2.009, por M^a Rosario Martín Burgos, Gerente de la Gerencia Municipal de Fomento del Ayuntamiento de Burgos, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la finca número 922, de este Registro de la Propiedad, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción tomada de su inscripción CUARTA, al tomo 3787, libro 327, folio 155, de la sección 2^a de BURGOS es como sigue:

IDUFIR: 09016000013880 **URBANA:** FINCA radicante en esta Ciudad, en la CALLE SANTA DOROTEA, señalada con el NÚMERO TRES, antes número cuatro. Linda: Norte, en línea quebrada de treinta metros ochenta centímetros y nueve metros setenta centímetros, con camino de servidumbre; Sur, en línea de cuarenta y un metros, con finca del Circulo Católico de Obreros de Burgos y en línea de dos metros, con Gerardo Pérez; Este, en línea de quince metros diez decímetros, con finca del Circulo Católico de Obreros de Burgos; y al Oeste o frente, con Calle de Santa Dorotea, en línea de siete metros diez decímetros, teniendo por tanto una superficie aproximada de CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS. REFERENCIA CATASTRAL: 2273001VM4827S0001RD.

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita a favor de PROMOTORA BURGALESA DOS SA, con N.I.F. A09215229, con domicilio en la plaza Mayor, Burgos, titular del pleno dominio de cuatro séptimas partes de esta finca por título de Compra n° de protocolo, según la Inscripción 4^a, del tomo 3.787, libro 327, folio 155 con fecha 02/01/1998; PROYCOVEL SL, con N.I.F. B09246984, con domicilio en el paseo Regino Sainz De La Maza, Burgos, titular del pleno dominio de tres séptimas partes de esta finca por título de Compra n° de protocolo, según la Inscripción 5^a, del tomo 3.787, libro 327, folio 155 con fecha 01/07/1998.

TITULO: Compra 4/7 (PROMOTORA BURGALESA DOS, S.A.) en escritura N° 3.303-BIS, otorgada en Burgos el 13 de Noviembre de 1.997, ante el Notario JULIAN SASTRE MARTIN.

TITULO: Compra 2/7 y Permuta 1/7 (PROYCOVEL, S.L.) en escritura N° 849, otorgada en Burgos el 11 de Abril de 1.998, ante el Notario JUAN MANUEL DE PALACIOS GIL DE ANTUÑANO.

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece LIBRE DE CARGAS.

CUARTA: La expedición de esta certificación se hace constar por nota en la finca, conforme con lo establecido en el artículo 230 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, quedando la misma afecta al PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL BULEVAR FERROVIARIO DE BURGOS, en el tramo n° 3, que discurre desde la Calle del Carmen hasta la calle de las Casillas, de acuerdo con lo establecido en el apartado 5° del Capítulo 2° de las normas complementarias al Reglamento Hipotecario.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, extendiendo la presente que firmo en ocho de Junio de dos mil nueve.



CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE NÚM: 922

Pág: 1 de 1



ACTA DE MUTUO ACUERDO ENTRE LAS PARTES
PARA LA TRANSMISIÓN AL AYUNTAMIENTO DE BURGOS DE LOS TERRENOS
AFECTADOS POR LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL BULEVAR
FERROVIARIO TRAMO 3

En la ciudad de Burgos, a 5 de enero de dos mil diex

R E U N I D O S

De una parte, Don Juan Carlos Aparicio Pérez, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad, asistido por el Sr. Secretario General, D. Juan Antonio Torres Limorte.

Y de otra D. José Velasco Pérez, mayor de edad, con N.I.F. 05.562.763-Y, y con domicilio, a efecto de notificaciones, en Burgos, Pº Regino Sáinz de la Maza, 6 7ºB,

I N T E R V I E N E N

Don Juan Carlos Aparicio Pérez, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Burgos

Y D. José Velasco Pérez, en su nombre y representación de su esposa Dª Gloria Aguilar Fernández.

Ambas partes se reconocen capacidad legal suficiente para el otorgamiento y suscripción del presente documento, a cuyos efectos



B U R G O S

A M U N I C I P A L I D A D

3º.- Ambas parcelas están ordenadas en el planeamiento urbanístico vigente dentro del ámbito de actuación de la U.E. 27.01 del P.E.C.H, para su ejecución con motivo del desarrollo de los instrumentos de gestión establecidos legalmente.

Tel.: 947 288 800

Fax: 947 288 809

aytoburgos@aytoburgos.es

www.aytoburgos.es

Plaza Mayor, 1

09071 Burgos

B) Sobre la parte de fincas afectada por el Proyecto de urbanización del Bulevar Ferroviario de Burgos, en su tramo N° 3, que se segrean de la finca matriz:

Los terrenos afectados, que son **objeto del presente acuerdo**, tienen la siguiente descripción:

1º FINCA NÚMERO 1

Finca urbana, calificada como dotación pública por el Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, afectada por el proyecto de urbanización del Bulevar Ferroviario de Burgos, incluida PARCIALMENTE en la Unidad de Ejecución U.A.27.U.E.1 (PECH), con una superficie de 460,52 m² de los que se obtienen mediante este acuerdo 3/7 partes equivalentes a 197,37 m²; tiene los siguientes linderos: Norte, con dominio público afectado por el proyecto de urbanización del Bulevar Ferroviario; Sur, con parcela catastral 14 de la manzana 22730 afectada por el proyecto de urbanización del Bulevar Ferroviario, con porción 1 de la parcela catastral 02 de la manzana 22730 segregada por estar afectada por el proyecto de urbanización del Bulevar Ferroviario y con resto de la parcela catastral 01 de la manzana 22730 de la que se segrega; Este, con porción 2 de la parcela catastral 02 de la manzana 22730 segregada por estar afectada por el proyecto de urbanización del Bulevar Ferroviario; y Oeste, con dominio público afectado por el proyecto de urbanización del Bulevar Ferroviario.

Sobre la parcela existen edificios contruidos mediante cimentación y estructura de hormigón. La cubierta está formada mediante tejas cerámicas con pendiente a un agua. Fachada formada por cerramientos de fábrica de ladrillo enfoscada y pintada, ventanas con carpintería metálica.

Las edificaciones tienen un valor de indemnización total de 56.443,01 € de los que corresponden a los derechos de D. José Velasco Pérez y su esposa, que son objeto de este acuerdo, un total de 24.189,86 €.

2º FINCA NÚMERO 2

Finca urbana, calificada como dotación pública por el Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, afectada por el proyecto de urbanización del Bulevar Ferroviario de Burgos, incluida TOTALMENTE en la Unidad de Ejecución U.A.27.U.E.1 (PECH), con una superficie

de 118 m2 y los siguientes linderos: Norte, con suelo de dominio público municipal afectado por el proyecto de urbanización del Bulevar Ferroviario y con porción de la parcela catastral 01 de la manzana 22730 segregada por estar afectada por el proyecto de urbanización del Bulevar Ferroviario; Sur, con parcela catastral 13 de la manzana 22730; Este, con porción 1 de la parcela catastral 02 de la manzana 22730 segregada por estar afectada por el proyecto de urbanización del Bulevar Ferroviario; y Oeste con calle Santa Dorotea.

C) Sobre el resto de finca matriz

1º.- FINCA NÚMERO 1

Por segregación de la parte afectada por el Bulevar Ferroviario de Burgos, que es objeto del presente acuerdo queda un resto de finca urbana, incluida en la Unidad de Ejecución U.A.27.U.E.1 (PECH), con una superficie de 32,48 m2, de los que 13,92 m2 corresponden a las 3/7 partes propiedad de D. José Velasco Pérez y esposa. La totalidad de la finca restante tiene los siguientes linderos: Norte, con porción segregada de esta parcela; Sur, con parcela catastral 02 de la manzana 22730; y Este, con parcela catastral 02 de la manzana 22730.

2º.- FINCA NÚMERO 2

Por estar la totalidad de la finca afectada por el Bulevar Ferroviario, no existe resto de finca.

SEGUNDO.- Que los terrenos objeto del presente acuerdo, descritos bajo el epígrafe **B)**, están calificados como dotaciones públicas de viario local por el Plan General de Ordenación Urbana de Burgos.

TERCERO.- En virtud del presente Acuerdo, el Ayuntamiento de Burgos adquiere las parcelas descritas bajo el epígrafe **B)** del expositivo PRIMERO y reconoce a su propietario el derecho a conservar todas las facultades derivadas del planeamiento urbanístico correspondientes a dichos terrenos, para su pleno ejercicio con motivo de la gestión del ámbito de actuación según establezca el planeamiento urbanístico, en proporción a la superficie afectada.

Estando conformes ambas partes llevan a efecto la firma de este Documento, de mutuo acuerdo, a fin de formalizar la adquisición de las parcelas anteriormente reseñadas, con arreglo a las siguientes



B U R G O S

A Y U N T A M I E N T O

C L Á U S U L A S

Tel.: 947 288 800

Fax: 947 288 809

aytoburgos@aytoburgos.es

www.aytoburgos.es

Plaza Mayor, 1

09071 Burgos

PRIMERA.- D. José Velasco Pérez y D^a Gloria Aguilar Fernández, transmiten al Ayuntamiento de Burgos los terrenos descritos en el Expositivo Primero bajo el epígrafe B), y éste, a su vez, reconoce recíprocamente a favor de los transmitentes, el derecho a conservar todas las facultades urbanísticas correspondientes a dichos terrenos, para su pleno ejercicio con motivo de la gestión del ámbito de actuación según establezca el planeamiento urbanístico, en proporción a la superficie afectada.

El reconocimiento de este derecho a favor del transmitente lleva implícitos los derechos, deberes y limitaciones establecidos legalmente, entre los que se incluyen el derecho al aprovechamiento urbanístico patrimonizable correspondiente y el deber de cesión de los sistemas locales incluidos que resulten de la ordenación urbanística, así como el de costear y ejecutar la urbanización que sea precisa para que los suelos constitutivos del resto de finca matriz adquieran la condición de solar.

SEGUNDA.- Los costes que de acuerdo con la legislación vigente se consideran gastos de urbanización, y concretamente los derivados de la ejecución material de la urbanización de los terrenos objeto de este documento, serán adelantados por el Ayuntamiento de Burgos, sin perjuicio de su repercusión al propietario transmitente, o con cargo a la gestión de la actuación urbanística que corresponda conforme a la ordenación del planeamiento, en cuanto dichos costes van indisolublemente asociados a los derechos y facultades reconocidos con este Acuerdo. Dicha repercusión deberá descontar los sobrecostes que representen las especiales condiciones de urbanización de ese tramo de Bulevar sobre los propios de una obra de urbanización de carácter ordinario.

Así mismo, los derechos y cargas existentes sobre la finca que deben extinguirse por ser disconformes con el planeamiento y que se consideran gastos de urbanización de acuerdo a lo establecido en el art. 198.3.b) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, serán satisfechos anticipadamente por la Administración actuante, sin perjuicio de su repercusión al propietario transmitente, o con cargo a la gestión de la actuación urbanística que corresponda conforme a la ordenación del planeamiento, en cuanto dichos costes van indisolublemente asociados a los derechos y facultades reconocidos con este Acuerdo.

TERCERA.- Se ha fijado una indemnización de VEINTICUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE CON OCHENTA Y SEIS EUROS (24.189,86 €), en concepto de indemnización por demolición de inmueble en situación de disconformidad con el planeamiento,

cantidad que será abonada mediante transferencia bancaria, que se realizará en el plazo máximo de un mes desde la inscripción en el Registro de la Propiedad de los terrenos objeto de este acuerdo a favor del Ayuntamiento de Burgos, en la cuenta nº 20180101440000045391 de Caja Círculo cuyo titular es D. José Velasco Pérez , importe que D. José Velasco Pérez y Dª Gloria Aguilar Fernández aceptan. El presente documento junto con el justificante de ingreso sirven de carta de pago de referida cantidad.

La demolición será de la totalidad del inmueble.

Por su parte, D. José Velasco Pérez y Dª Gloria Aguilar Fernández ponen a disposición del Ayuntamiento de Burgos los suelos referidos en el Expositivo Primero epígrafe B) desde el mismo momento de la firma de este acuerdo.

CUARTA.- El terreno transmitido se inscribirá a favor del Ayuntamiento de Burgos, para su afectación al uso de dotación pública de viario local, previsto por el planeamiento. Así mismo, se hará constar que el aprovechamiento urbanístico correspondiente se halla pendiente de consolidación definitiva por la adjudicación de la finca de reemplazo.

QUINTA.- La adquisición del terreno destinado a dominio público objeto de este acuerdo se produce de modo originario, de manera que la propiedad se adquiere libre de cargas, gravámenes, arbitrios, tributos, derechos reales, de los que pudieran estar afectados los bienes ocupados.

Los derechos y cargas existentes sobre la parte de finca transmitida que sean compatibles con el planeamiento se trasladarán al resto de la finca matriz no afectada por este Acuerdo.

SEXTA.- Una vez firmado este documento, la parcela reseñada en la superficie afectada, devendrá de propiedad municipal, momento en que podrá ser ocupada para ser destinada al fin previsto en el planeamiento vigente, que no es otro que la construcción de la banda de sistemas locales de viario calificada en el planeamiento urbanístico, afectados por el nuevo Bulevar Ferroviario de Burgos.

SÉPTIMA.- D. José Velasco Pérez y Dª Gloria Aguilar Fernández, se comprometen en este acto, y en lo que se refiere al terreno objeto de transmisión al Ayuntamiento de Burgos, al desistimiento de cuantas alegaciones haya podido formular, así como a no presentar recursos o reclamaciones futuras, renunciando a cualquier otro derecho indemnizatorio distinto de los contenidos en este documento.



BURGOS

AYUNTAMIENTO

Tel.: 947 288 800
Fax: 947 288 809
aytoburgos@aytoburgos.es
www.aytoburgos.es
Plaza Mayor, 1
09071 Burgos

Y en prueba de conformidad con todo lo anterior, se firma el presente documento, por triplicado, en el lugar y fecha en el principio reseñado.

D. José Velasco Pérez en su nombre y en representación de

D^a Gloria Aguilar Fernández

Fdo.: D. José Velasco Pérez

EL ALCALDE

Fdo.: Juan Carlos Aparicio Pérez.

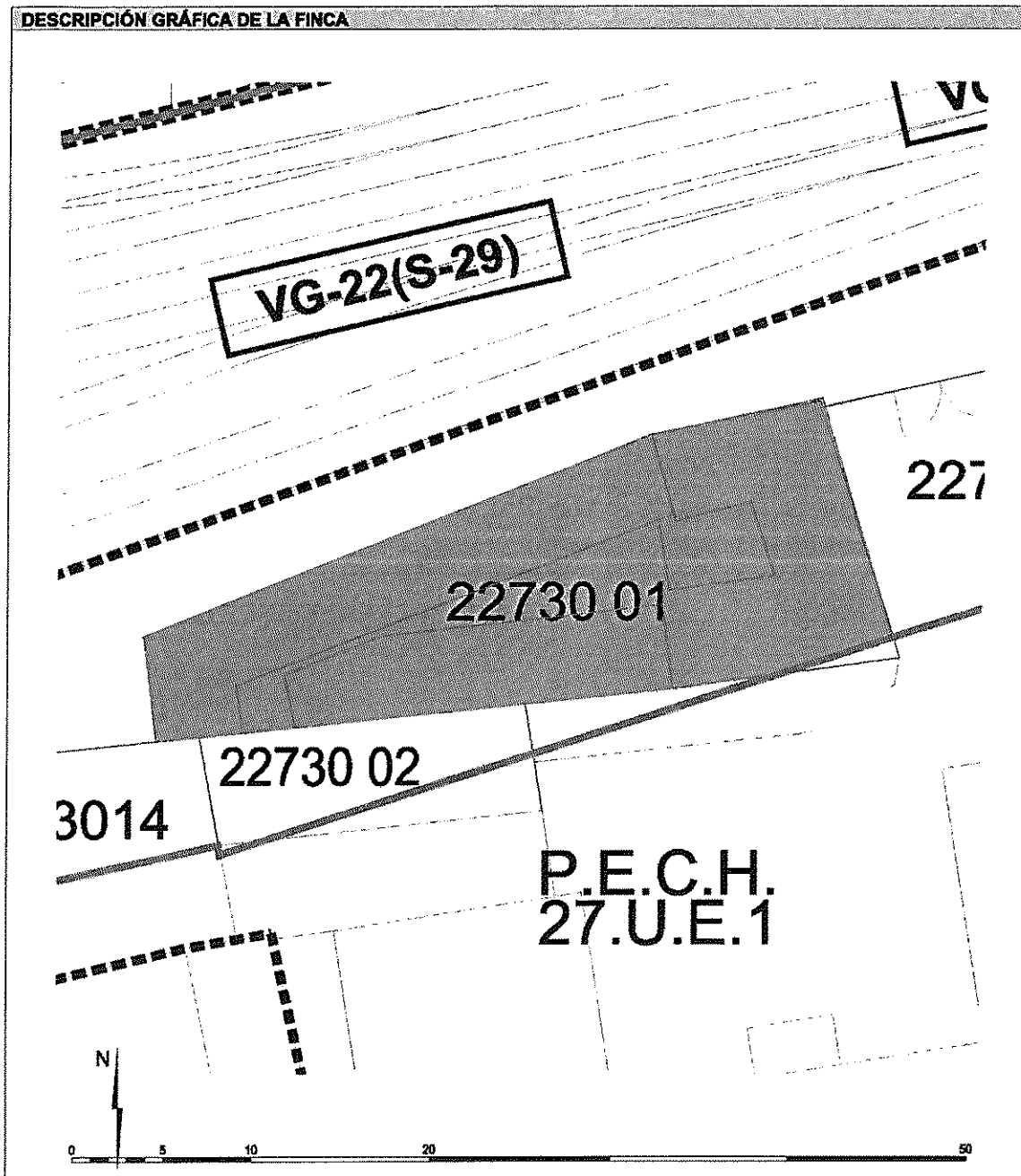
Ante mí

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo.: Juan Antonio Torres Limorte

ACTA DE MUTUO ACUERDO ENTRE LAS PARTES
PARA LA TRANSMISIÓN AL AYUNTAMIENTO DE BURGOS DE LOS TERRENOS AFECTADOS POR LAS
OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL BULEVAR FERROVIARIOS

DESCRIPCIÓN GRÁFICA DE LA FINCA



FINCA NÚMERO 1



CERTIFICACIÓN



MIGUEL ANGEL VALLEJO MARTINEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO NÚMERO 4 DISTRITO HIPOTECARIO DE BURGOS, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN.

CERTIFICA: Que en vista de la precedente instancia, suscrita el 14 de Mayo de 2.009, por M^a Rosario Martín Burgos, Gerente de la Gerencia Municipal de Fomento del Ayuntamiento de Burgos, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la finca número 922, de este Registro de la Propiedad, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción tomada de su inscripción CUARTA, al tomo 3787, libro 327, folio 155, de la sección 2^a de BURGOS es como sigue:

IDUEIR: 09016000013880 URBANA: FINCA radicante en esta Ciudad, en la CALLE SANTA DOROTEA, señalada con el NÚMERO TRES, antes número cuatro. Linda: Norte, en línea quebrada de treinta metros ochenta centímetros y nueve metros setenta centímetros, con camino de servidumbre; Sur, en línea de cuarenta y un metros, con finca del Círculo Católico de Obreros de Burgos y en línea de dos metros, con Gerardo Pérez; Este, en línea de quince metros diez decímetros, con finca del Círculo Católico de Obreros de Burgos; y al Oeste o frente, con Calle de Santa Dorotea, en línea de siete metros diez decímetros, teniendo por tanto una superficie aproximada de CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS. REFERENCIA CATASTRAL: 2273001VM4827S0001RD.

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita a favor de PROMOTORA BURGALESA DOS SA, con N.I.F. A09215229, con domicilio en la plaza Mayor, Burgos, titular del pleno dominio de cuatro séptimas partes de esta finca por título de Compra n° de protocolo, según la Inscripción 4^a, del tomo 3.787, libro 327, folio 155 con fecha 02/01/1998; PROYCOVEL SL, con N.I.F. B09246984, con domicilio en el paseo Regino Sainz De La Maza, Burgos, titular del pleno dominio de tres séptimas partes de esta finca por título de Compra n° de protocolo, según la Inscripción 5^a, del tomo 3.787, libro 327, folio 155 con fecha 01/07/1998.

TÍTULO: Compra 4/7 (PROMOTORA BURGALESA DOS, S.A.) en escritura N° 3.303-BIS, otorgada en Burgos el 13 de Noviembre de 1.997, ante el Notario JULIAN SASTRE MARTIN.

TÍTULO: Compra 2/7 y Permuta 1/7 (PROYCOVEL, S.L.) en escritura N° 849, otorgada en Burgos el 11 de Abril de 1.998, ante el Notario JUAN MANUEL DE PALACIOS GIL DE ANTUÑANO.

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece LIBRE DE CARGAS.

CUARTA: La expedición de esta certificación se hace constar por nota en la finca, conforme con lo establecido en el artículo 230 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, quedando la misma afecta al PROYECTO DE URBANIZACION DEL BULEVAR FERROVIARIO DE BURGOS, en el tramo n° 3, que discurre desde la Calle del Carmen hasta la calle de las Casillas, de acuerdo con lo establecido en el apartado 5° del Capítulo 2° de las normas complementarias al Reglamento Hipotecario.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, extendiendo la presente que firmo en ocho de Junio de dos mil nueve.

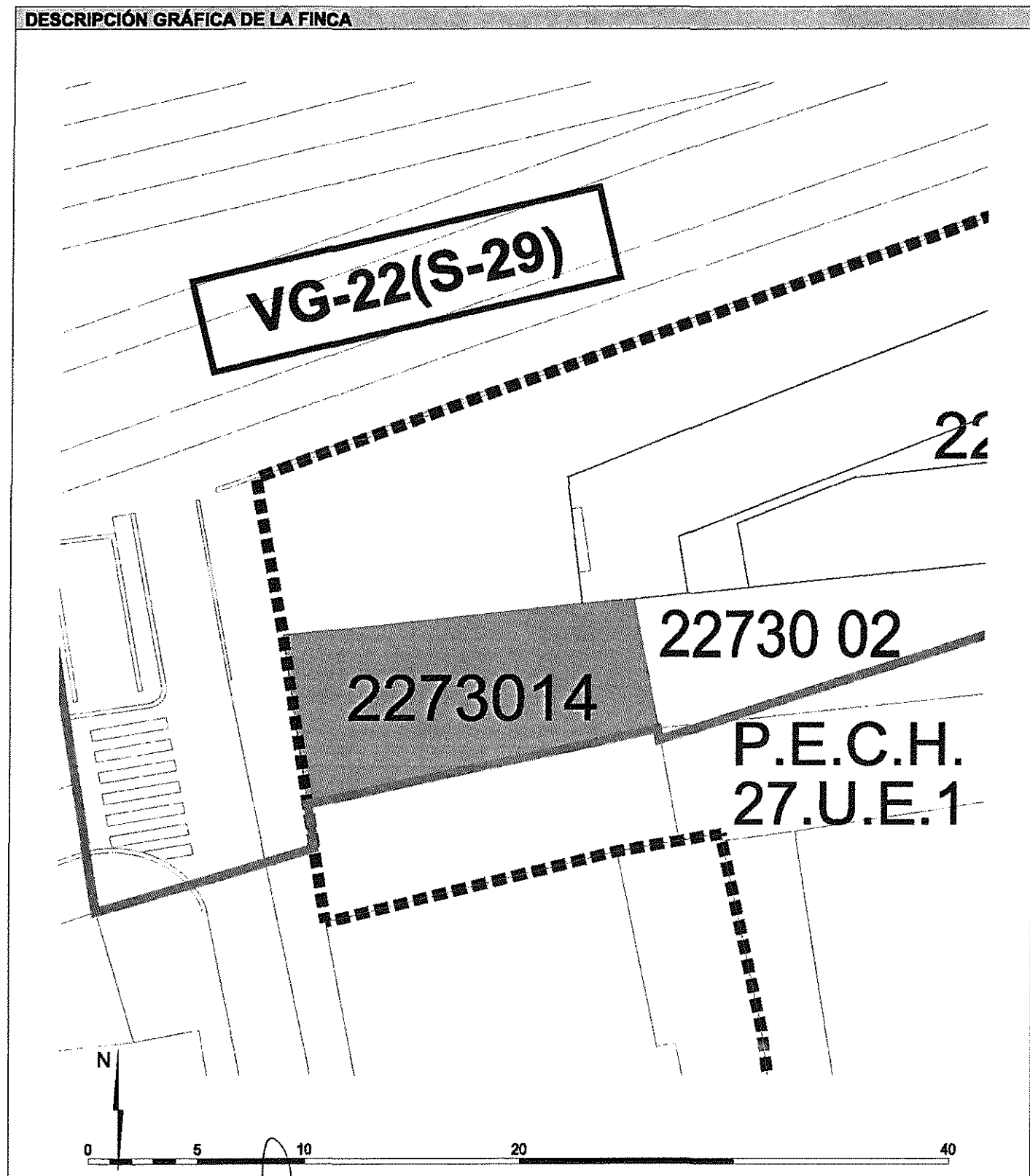


CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE NÚM. 922

Pág: 1 de 1

ACTA DE MUTUO ACUERDO ENTRE LAS PARTES
PARA LA TRANSMISIÓN AL AYUNTAMIENTO DE BURGOS DE LOS TERRENOS AFECTADOS POR LAS
OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL BULEVAR FERROVIARIOS

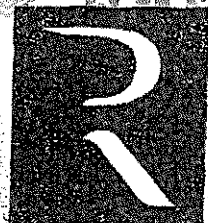
DESCRIPCIÓN GRÁFICA DE LA FINCA



FINCA NÚMERO 2

BURGOS

AYUNTAMIENTO



CERTIFICACIÓN

Tel: 947 288 800

Fax: 947 288 809

ytoburgos@ytoburgos.es

www.ytoburgos.es

Plaza Mayor, 1

09071 Burgos



007A3300415

MIGUEL ANGEL VALLEJO MARTINEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO NÚMERO 4 DISTRITO HIPOTECARIO DE BURGOS, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN.

CERTIFICA: Que en vista de la precedente instancia, suscrita el 14 de Mayo de 2.009, por M^a Rosario Martín Burgos, Gerente de la Gerencia Municipal de Fomento del Ayuntamiento de Burgos, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la finca número 25534, de este Registro de la Propiedad, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción tomada de su inscripción PRIMERA, al tomo 3.805, libro 344, folio 66, de la sección 2^a de BURGOS es como sigue:

IDUEIR: 09016000262141 URBANA: SOLAR sito en la CALLE SANTA DOROTEA NÚMERO CINCO de esta Ciudad de Burgos. De forma sensiblemente rectangular, tiene una superficie aproximada de CIENTO DIECIOCHO METROS CUADRADOS. LINDA: al frente, con Calle de Santa Dorotea, por la que tiene su acceso; al fondo, con la espalda de la casa identificada como Santa Dorotea N^o 1; por la derecha entrando, con la finca que tiene asignado el N^o 7 de la misma Calle; y por la izquierda, con esta misma Calle y con la casa que tiene asignado el N^o 3 en la Calle Santa Dorotea. REFERENCIA CATASTRAL: 2273014VM4827S0001MH.

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita a favor de PROYCOVEL SL, con N.I.F. 609246984, titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca por título de Compra n^o 2484 de protocolo, según la Inscripción 2^a, del tomo 3.805, libro 344, folio 66 con fecha 21/10/1998.

TÍTULO: Compra en escritura N^o 2.484, otorgada en Burgos el 16 de Septiembre de 1.998, ante el Notario JOSE MARIA GOMEZ OLIVEROS SANCHEZ DE RIVERA.

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece libre de CARGAS.

CUARTA: La expedición de esta certificación se hace constar por nota en la finca, conforme con lo establecido en el artículo 230 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, quedando la misma afecta al PROYECTO DE URBANIZACION DEL BULEVAR FERROVIARIO DE BURGOS, en el tramo n^o 3, que discurre desde la Calle del Carmen hasta la calle de las Casillas, de acuerdo con lo establecido en el apartado 5^o del Capítulo 2^o de las normas complementarias al Reglamento Hipotecario.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, extendiendo la presente que firmo en ocho de Junio de dos mil nueve.



CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE NÚM: 25534

Pág: 1 de 1

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 corresponden 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.