PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

AG8351545

0872010

MARIANO PEMÁN MELERO
Notario
Residencial Paraíso casa 4, 1° A-B
Telf.: 976230621 Fax: 976218142
50008 ZARAGOZA
E-mail:notariaparaiso@notyco.com

NÚMERO TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS ----------

---------- **AGRUPACION Y** ----------

---------- **CESION GRATUITA DE TERRENOS**----------

En Zaragoza, a dieciséis de marzo de dos mil once.---------

Ante mí, **MARIANO PEMAN MELERO**, Notario del Ilustre Colegio de Aragón, con residencia en Zaragoza, designado por **turno oficial nº 54 del año 2.009**, constituido en las dependencias del Ayuntamiento de Zaragoza, en la Plaza del Pilar de esta ciudad de Zaragoza,----------

---------- **C O M P A R E C E N** ----------

De una parte: DON CARLOS PEREZ ANADON, Consejero del Área de Urbanismo, Infraestructuras, Equipamientos y Vivienda, del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, cuyas circunstancias personales no se reseñan por intervenir en el ejercicio de su cargo, que por notoriedad me consta que ejerce en la actualidad, a quien conozco.----------

Y de otra: DON GUY-NARDO TORGUET ESCRIBANO, mayor de edad, casado, vecino de Zaragoza, con domicilio a efectos de este otorgamiento en calle San Pablo, número 61, con D.N.I. número 17.698.017-T.----------

Le identifico con su documento de identidad reseñado, que me ha sido exhibido y devuelvo.----------

---------- **I N T E R V I E N E N**----------

A.- Don Carlos Pérez Anadón, interviene en nombre y representación del "**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA INMORTAL CIUDAD DE ZARAGOZA",** con C.I.F. número P-5030300-G.----------

Se halla **facultado para este acto por acuerdo del Gobierno de Zaragoza**, adoptado en la sesión celebrada el día 9 de diciembre de 2.008, según resulta de una certificación expedida por el Secretario General del Ayuntamiento de Zaragoza, Don Luis Jiménez Abad, con el Visto Bueno del Coordinador General de la Gerencia Municipal de Urbanismo, cuyas firmas considero legítimas, que me entregan y **dejo unida a esta matriz.** ----------

B.- Y **Don Guy-Nardo Torguet Escribano**, interviene, **como apoderado**, en su calidad de **Gerente**, **en nombre y representación de la Entidad "SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA, SOCIEDAD LIMITADA"– unipersonal,** antes denominada "SOCIEDAD MUNICIPAL DE REHABILITACION URBANA Y PROMOCION DE LA EDIFICACION DE ZARAGOZA, S.L.", domiciliada en Zaragoza, calle San Pablo, número 61, constituida por tiempo indefinido con la denominación de "Instituto Municipal de la Vivienda, S.L.", en escritura autorizada

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

AG8351544

08/2010

NOTARIA DE D. MARIANO PEMAN MELERO - ZARAGOZA - NIHIL PROLIS FIDE

por el Notario de Zaragoza, Don Juan-Francisco Royo Zurita, el día 21 de enero de 1.953; posteriormente se denominó "Patronato Municipal de la Vivienda", y después "Sociedad Municipal de la Vivienda, S.L.", cuyo cambio de denominación y la modificación de sus Estatutos fue efectuada en escritura autorizada por el Notario que fue de Zaragoza, Don Francisco Sanz Pedrero, el día 9 de octubre de 1.981, modificada en otra autorizada ante el que también fue Notario de Zaragoza, Don Veremundo Bellod Gómez, el día 21 de enero de 1.985. Adaptados sus Estatutos en escritura autorizada por el Notario de Zaragoza, Don Jesús Martínez Cortés, el día 16 de junio de 1.992, y adaptados a la vigente Legislación en otra escritura autorizada el 28 de mayo de 1.998, por el Notario de Zaragoza, Don Jesús Martínez Cortés, número 1.883 de orden. En escritura autorizada el 20 de junio de 1.997, por el Notario de Zaragoza, Don Jesús Martínez Cortés, número 2.592 de orden, fue cambiada su denominación y ampliado su objeto social; adaptados nuevamente sus Estatutos sociales en escritura autorizada el 28 de mayo de 1.998, por el Notario de

Zaragoza, Don Jesús Martínez Cortés, número 1.883 de orden; y modificada nuevamente su denominación por la actual, en otra escritura autorizada el 31 de julio de 2.008, por la Notario de Zaragoza, Doña Teresa Cruz Gisbert; y modificados y sustituidos la totalidad de los Estatutos por los que se rige, según escritura autorizada el 10 de marzo de 2.010, por el Notario de Zaragoza, Don Mariano Pemán Melero, número 366 de orden.----------

Inscrita en el Registro Mercantil de esta provincia de Zaragoza, al tomo 1.895, folio 41, hoja Z-5770.----------

Número de Identificación Fiscal B-50005701. ----------

Hace uso de la **escritura de poder**, cuya reseña identificativa y juicio de suficiencia, conforme establece el articulo 98 de la Ley 24/01, según redacción dada por la ley 24/2005, de 18 de noviembre, y a los efectos de lo previsto en la Resolución de la D.G.R.N de 12 de Abril del año 2.002, son los siguientes:----------

A) Reseña identificativa:----------

Escritura de poder, otorgada a su favor por Don Luis-Miguel Jiménez Abad, como Secretario del Consejo de Administración de la indicada Sociedad, según escritura autorizada el 7 de octubre de 2.010, por el Notario de Zaragoza, Don Mariano Pemán Melero, número 1.781 de

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

AG8351543

08/2010

NOTARIA DE D. MARIANO PEMAN MELERO - ZARAGOZA -

orden.----------

B) Juicio de suficiencia: Tengo a la vista copia autorizada del indicado documento público, del que, a mi juicio, y bajo mi responsabilidad, de lo que doy fe expresa, resultan facultades representativas suficientes para formalizar la presente escritura de compraventa, con los pactos y cláusulas que en este instrumento público se contienen; manifestándome su vigencia y la subsistencia de la Entidad que representa.----------

Yo, el Notario, hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la **Ley 10/2010, de 28 de abril**, cuyo resultado consta en **acta** autorizada por el Notario de Zaragoza, Don Mariano Pemán Melero, el día 7 de octubre de 2.010, número 1.780 de orden, manifestando no haberse modificado el contenido de la misma.----------

Tienen, a mi juicio, según intervienen, capacidad y legitimación suficiente para el otorgamiento de la presente escritura de agrupación y cesión gratuita de terrenos, a cuyo

fin, ----------

---------- E X P O N E N ----------

I.- Que el "**EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA**" es dueño, en pleno dominio, de las siguientes fincas urbanas: --

1.- URBANA.- PORCION DE TERRENO, en el polígono 10 de esta ciudad de **Zaragoza,** término de Miraflores, Barrio de Montemolín, procedente de la denominada "Torre Ramona", **señalada como parcela DIEZ-QUINCE**. Ocupa una superficie de 2.478,- metros cuadrados. Linderos: Frente, calle prolongación de Salvador Minguijón, tramo llamado María de Aragón; derecha, chaflán de esta calle con la de Fray Luis Urbano; izquierda, parcela diez-dos; y fondo, parcela diez-catorce-dos. ----------

REGISTRO: Tomo 4296, folio 40, finca 11.336, del Registro de la Propiedad número 7 de Zaragoza. ----------

REFERENCIA CATASTRAL.- No aportan los comparecientes documento acreditativo de la correspondiente referencia catastral, por lo que les advierto de lo establecido en el artículo 51 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre. ----------

2.- URBANA.- PORCION DE TERRENO, en el polígono 10 de esta ciudad de **Zaragoza,** término de Miraflores, Barrio de Montemolín, procedente de la denominada "Torre Ramona", **señalada como parcela DIEZ-CATORCE-DOS**. Ocupa una

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

NOTARIA DE D. MARIANO PEMAN MELERO - ZARAGOZA - NIHIL PRIUS FIDE

superficie de 2.994,- metros cuadrados. Linderos: Frente, calle Fray Luis Urbano; derecha, parcela diez-catorce-dos; izquierda, chaflán de la indicada calle con la de María de Aragón o prolongación de Salvador Minguijón; y fondo, parcela diez-quince. ----------

REGISTRO: Tomo 4296, folio 44, finca 11.340, del Registro de la Propiedad número 7 de Zaragoza. ----------

REFERENCIA CATASTRAL.- No aportan los comparecientes documento acreditativo de la correspondiente referencia catastral, por lo que les advierto de lo establecido en el artículo 51 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre. ----------

INFORMACIÓN TRIBUTARIA.- Declara la parte cedente que las fincas se encuentran al corriente de tributos, especialmente el Impuesto sobre Bienes Inmuebles. Advierto de que los bienes objeto de esta escritura quedan afectos al pago de la totalidad de la deuda que pudiera haber pendiente por dicho impuesto. ----------

TITULO.- La finca matriz de la que proceden las descritas, la adquirió el Ayuntamiento de Zaragoza, por compra a la

Diputación Provincial de Zaragoza en escritura autorizada el 31 de marzo de 1.982, por el Notario de Zaragoza, Don Ambrosio Aranda, número 744 de Protocolo.----------

ARRENDAMIENTOS.- Libres de arrendamientos y ocupantes, según manifiesta la parte cedente, como interviene.----------

CARGAS Y LIMITACIONES.- Las fincas descritas tienen a su favor y cargo una servidumbre recíproca constituyente de una calle privada de uso público y sentido único desde la calle María de Aragón a calle Fray Luis Urbano.----------

Fuera de lo consignado, se hallan libres de cualquier otra carga, gravamen y limitaciones, según asegura la parte transmitente; por ser ésta una Entidad local, yo, el Notario, de conformidad con el artículo 175.2 del Reglamento Notarial, estoy exceptuado de obtener información registral previa, de manera que la descripción, titularidad y estado de cargas de las fincas objeto de esta escritura resultan únicamente de las manifestaciones realizadas por la parte transmitente. ----------

Advierto, sin embargo, a los comparecientes que la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la Propiedad de la copia autorizada de esta escritura prevalecerá sobre las manifestaciones anteriormente recogidas.----------

SERVIDUMBRES.- Las fincas descritas **gozan de una**

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

servidumbre consistente en una calle interior y zona de estacionamiento en la parcela 14 del polígono 10, que sirve de acceso y estacionamiento a la parcela descrita y a otras. -

II.- **AGRUPACION**.- Siendo las fincas descritas bajo los **números 1 y 2** en el anterior apartado expositivo, **colindantes entre sí**, el Ayuntamiento de Zaragoza, como trámite previo a la cesión que efectúa en esta misma escritura, procede a **agruparlas**, para constituir una nueva entidad registral, cuya inscripción como tal solicitan, con la siguiente descripción: -----

URBANA: Terreno de forma irregular, calificado por el Plan General como Sistema local, público y uso de equipamiento de reserva, identificada con el código 10.15 del listado de equipamientos del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, sita en esta ciudad de **Zaragoza, en la confluencia de las calles, María de Aragón, sin número, y calle Fray Luis Urbano**. ----------

Tiene una **superficie** resultante de la suma de sus componentes de 5.472,- metros cuadrados, y **en realidad, según reciente medición, de cinco mil doscientos veintitrés**

metros cuadrados (5.223 m²). ----------

Linda: Norte, con parcelas de código 10.13 y 10.14 del listado de equipamientos del Plan General; Sur, con vial público, encuentro entre las calles María de Aragón y Fray Luis Urbano; Este, calle Fray Luis Urbano; y Oeste, calle María de Aragón. ----------

Uso: Asistencia y bienestar social. ----------

VALOR.- A los oportunos efectos fiscales se valora en la cantidad de **DOS MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS VEINTIÚN EUROS Y OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (€ 2.862.621,84)**.----------

III.- Del **procedimiento administrativo instruido**, según las actuaciones que me han sido remitidas, **dejo unidas** a esta escritura, **fotocopias por mí deducidas**, de los siguientes documentos que he tenido a la vista: ----------

- Informe del Servicio de Control de Legalidad de Intervención general, de fecha 9 de julio de 2.008. ----------

- Diligencia de toma de conocimiento por parte de la Dirección General de Administración Local, del Departamento de Política Territorial, Justicia e Interior, del Gobierno de Aragón, de fecha 2 de febrero de 2.009.----------

IV.- Que el **Gobierno de Zaragoza**, en sesión celebrada el día 9 de diciembre de 2.008, **acordó la cesión gratuita** de la

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

AG8351540

08/2010

NOTARIA DE D. MARIANO PEMAN MELERO - ZARAGOZA - NIHIL PRIUS FIDE

parcela objeto de esta escritura, resultante de la agrupación practicada, a favor de la Entidad "SOCIEDAD MUNICIPAL DE REHABILITACION URBANA Y PROMOCION DE LA EDIFICACION DE ZARAGOZA, S.L.", hoy **"SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA, SOCIEDAD LIMITADA" – unipersonal**, aquí representada, en la forma que resulta del acuerdo que ha quedado incorporado a esta matriz.----------

V.- Expuesto cuanto antecede, otorgan la presente escritura de compraventa con arreglo a las siguientes, ----------

---------- **ESTIPULACIONES** ----------

PRIMERA.- El **"EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA INMORTAL CIUDAD DE ZARAGOZA"**, por medio de su representante, previa la agrupación practicada en el segundo apartado expositivo de esta escritura, **cede y transmite**, gratuitamente, a la **"SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA, SOCIEDAD LIMITADA" – unipersonal**, que acepta y adquiere, el pleno dominio y posesión actual de la **finca** descrita en el expositivo segundo de esta escritura, **resultante de la agrupación practicada**, libre de cargas y de arrendamientos, y al corriente

en el pago de tributos e impuestos. ----------

SEGUNDA.- La finca se transmite con cuantos derechos, usos y servicios le son inherentes, en los **términos y con la finalidad y condiciones que resultan del acuerdo del Gobierno de Zaragoza**, certificado del cual ha quedado unido a esta matriz, dándose aquí por reproducido en evitación de repeticiones innecesarias. ----------

Esta **cesión queda condicionada** a que la finca cedida sea **destinada a la construcción de una Residencia** que atienda a los fines sociales propios de la Entidad cesionaria. ----

El **incumplimiento** de lo establecido en el acuerdo que ha quedado unido a esta matriz, **facultará al Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza a declarar la reversión de la finca transmitida** a favor del Patrimonio Municipal, con todas las accesiones que en la misma hayan tenido lugar y sin que proceda indemnización alguna.----------

TERCERA.- A los oportunos efectos fiscales, se valora esta cesión en la cantidad de **DOS MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS VEINTIÚN EUROS Y OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (€ 2.862.621,84).**----------

CUARTA.- Todos los gastos de esta escritura y demás derivados de la misma, serán de cuenta exclusiva de la **"SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA, SOCIEDAD**

LIMITADA" – unipersonal. ----------

Los de la **agrupación** efectuada (notariales, fiscales y registrales) serán de cuenta exclusiva de la parte cedente.-----

QUINTA.- Tras informarles de la **posibilidad de presentación telemática** de copia autorizada electrónica de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente, y de los efectos que ésta produce, **manifiestan su voluntad de que no se proceda a dicha presentación.** ----------

SEXTA.- Finalmente, los comparecientes, como intervienen, aceptan esta escritura y sus efectos.----------

---------- **O T O R G A M I E N T O** ----------

Así lo dicen y otorgan los señores comparecientes a quienes, de palabra, hago las reservas y advertencias legales; en particular y a efectos fiscales les advierto de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes en sus aspectos material, formal y sancionador, y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones, y más concretamente, de conformidad con lo establecido en el artículo 114 del R.D.

828/1995 de 29 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto de Trasmisiones Patrimoniales advierto expresamente: a) de **plazo** dentro del cual están obligados los interesados a presentar esta escritura a liquidación; b) de la **afección** de los bienes, cualquiera que sea su procedencia, a la responsabilidad de pago de los impuestos que graven la transmisión: y c) a las **responsabilidades** en que incurran en caso de no efectuar la presentación, incluidas las del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. ----------

PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.- ----------

El Notario autorizante informa de que sus datos personales quedan incorporados a los diferentes ficheros de datos de carácter personal de esta notaría, para el estricto cumplimiento de las funciones notariales, pudiendo ejercitar los derechos que le corresponden conforme a la LOPD en esta oficina. Dichos datos, que se conservarán con la máxima confidencialidad, no serán cedidos a ningún tipo de organización, ni pública ni privada, salvo en los casos que establece la Orden del Ministerio de Justicia 484/2003.----------

---------- **AUTORIZACIÓN** ----------

Previa advertencia a los comparecientes del derecho de hacerlo por si, al que renuncian, les leo, por su elección, la

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

AG8351538

08/2010

NOTARIA DE D. MARIANO PEMAN MELERO - ZARAGOZA - NIHIL PRIUS FIDE

presente escritura en su integridad y, enterados, la ratifican y firman conmigo el Notario, que **doy fe** de que el consentimiento ha sido libremente prestado, que este otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes o intervinientes, quienes prestan su conformidad a la lectura realizada, y en general, del contenido íntegro de este instrumento público, que va extendido en siete folios de papel exclusivo para documentos notariales, números AG8351820, los cinco siguientes numerados correlativamente, y el del presente. ------

Están las firmas de los comparecientes. Signado, firmado y rubricado: MARIANO PEMÁN MELERO. Está el sello de la Notaría.----------

---

---------- SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS----------

Zaragoza
AYUNTAMIENTO
GERENCIA DE URBANISMO

GERENCIA DE URBANISMO
SERVICIO DE ADMINISTRACION DE SUELO Y VIVIENDA

Expte: 184.266/08

D.LUIS JIMENEZ ABAD, SECRETARIO GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA INMORTAL CIUDAD DE ZARAGOZA

CERTIFICA: Que el Gobierno de Zaragoza,,en sesión celebrada el dia nueve de diciembre de dos mil ocho, ha adoptado el acuerdo que literalmente dice:

PRIMERO.- Ceder gratuitamente a favor de la Sociedad Municipal de Rehabilitación Urbana y Promoción de la Edificación de Zaragoza S.L. (S.M.R.U.P.E.Z S.L.) la parcela de titularidad municipal ubicada en la calle María de Aragón s/nº - calle Fray Luis Urbano, identificada con el código 10.15 del listado de equipamientos del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, al objeto de construir una Residencia que atienda a los fines perseguidos por dicha Sociedad municipal, una vez transcurrido el plazo de Información Pública por quince días sin que se hayan presentado alegaciones al respecto.

Los solares objeto de cesión se describen de la siguiente forma:

	PARCELA de código 10.15 del listado equipamientos del P.G.		
Descripción	Urbana. Terreno de forma irregular, calificado por el Plan General como Sistema local, público y uso de equipamiento de reserva		
Superficie	5.223,- m2 (cinco mil doscientos veintitrés metros cuadrados)		
Linderos	Norte	Con parcelas de código 10.13 y 10.14 del listado de equipamientos del P.G.	
	Sur	Con vial público. Encuentro entre las calles María de Aragón y Fray Luis Urbano	
	Este	Con calle Fray Luis Urbano	
	Oeste	Con calle María de Aragón	
Propiedad	Ayuntamiento de Zaragoza		
Título	Compra a la Diputación Provincial de Zaragoza en escritura autorizada el 31 de Marzo de 1982 por el que fue notario de Zaragoza, don Ambrosio Aranda, número 744 de protocolo. De esta finca matriz, se segregan entre otras las denominadas entonces 10-2, 10-14-1, 10-14-2 y 10.15, sobre las que se tramitó un Estudio de Detalle (Expte. 3.077.167/91). La escritura de segregación y constitución de servidumbres fue otorgada por el Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, ante el notario don Antonio-F. Laclériga Ruiz, con número del protocolo 1.988. La parcela ahora tramitada, resulta de la agrupación de las mencionadas fincas 10-14-2 y 10-15.		
Uso	Asistencia y bienestar social. La presente implantación de uso sobre el de reserva que le adjudicaba el Plan General, fue admitido por acuerdo de la Vicepresidencia del Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo, con fecha 30 de septiembre de 2004.		
Referencia catastral	81226 03XM7182C		
Número I.G.B.	1382-02-1D (finca 10-14-2) 1382-02-1B (finca 10-15)		
Inscripción	Tomo	4296 (finca 10-14-2)	4296 (finca 10-15)
	Folio	44 (finca 10-14-2)	40 (finca 10-15)
	Finca	11340 (finca 10-14-2)	11336 (finca 10-15)
Valoración a efectos del derecho de superficie	VUC = 548,08 €/m2 **Valor** = 5.223 x 548,08 = **2.862.621,84 €**		
Derecho de superficie	Valor anual = 2.862.621,84 . x 0,02 = 57.252,44 ./año Valor máximo = 2.862.621,84 € x 0,70 = 2.003.835,29 €		
Cargas y gravámenes	En la sesión del Excmo. Ayuntamiento Pleno, celebrada el día 24 de Febrero de 1995, se acordó entre otros, aprobar la creación de una calle interior y zona de estacionamiento en la parcela 14 del polígono 10, que servirá de acceso y		

EL JEFE DEL SERVICIO DE ADMINISTRACION DE SUELO Y VIVIENDA
Fdo.: Pedro Marín Ballabriga

AG8351537

08/2010

59

Zaragoza
AYUNTAMIENTO
GERENCIA DE URBANISMO

GERENCIA DE URBANISMO
SERVICIO DE ADMINISTRACION DE SUELO Y VIVIENDA.

	estacionamiento a las cuatro subparcelas (10-2, 10-14-1, 10-15, 10-14-2) y ello, mediante la constitución voluntaria de las servidumbres que se describen en la fotocopia del acuerdo y plano topográfico que se adjunta
Otras circunstancias	La superficie de la parcela es la reflejada en el listado de equipamientos del P.G., que se supone se corresponde con la actual

Todó ello de conformidad con lo dispuesto en el art. 92 de la Ley 5/99 Urbanística de Aragón y art. 119 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Aragón.

SEGUNDO.- El cesionario queda obligado a elevar a escritura pública el presente acuerdo de cesión, asumiendo todos los gastos notariales, registrales y fiscales que pudieran derivarse.

TERCERO.- La transmisión se realiza libre de toda carga, gravamen y sin arrendatarios.

CUARTO.- La cesión queda condicionada a que las fincas se destinen a los fines sociales propios de la Sociedad Municipal de Rehabilitación Urbana y Promoción de la Edificación de Zaragoza S.L.

QUINTO.- El incumplimiento de las cláusulas de este acuerdo facilitará al Excmo. Ayuntamiento a declarar la reversión de las fincas en favor del Patrimonio Municipal, con todas las accesiones que en las mismas hayan tenido lugar y sin que proceda indemnización alguna.

EL JEFE DEL SERVICIO DE ADMON. DE SUELO Y VIVIENDA
Fdo.: Pedro Martín Ballarín

SEXTO.- Los bienes transmitidos formarán parte del inventario separado de los que pertenezcan a la Sociedad Municipal de Rehabilitación Urbana y Promoción de la Edificación de Zaragoza S.L. y bajo el epígrafe Bienes y Derechos Revertibles del Inventario General de Bienes, por ser bienes cedidos por la Corporación condicionadamente a plazo, de acuerdo con el art. 118 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Aragón.

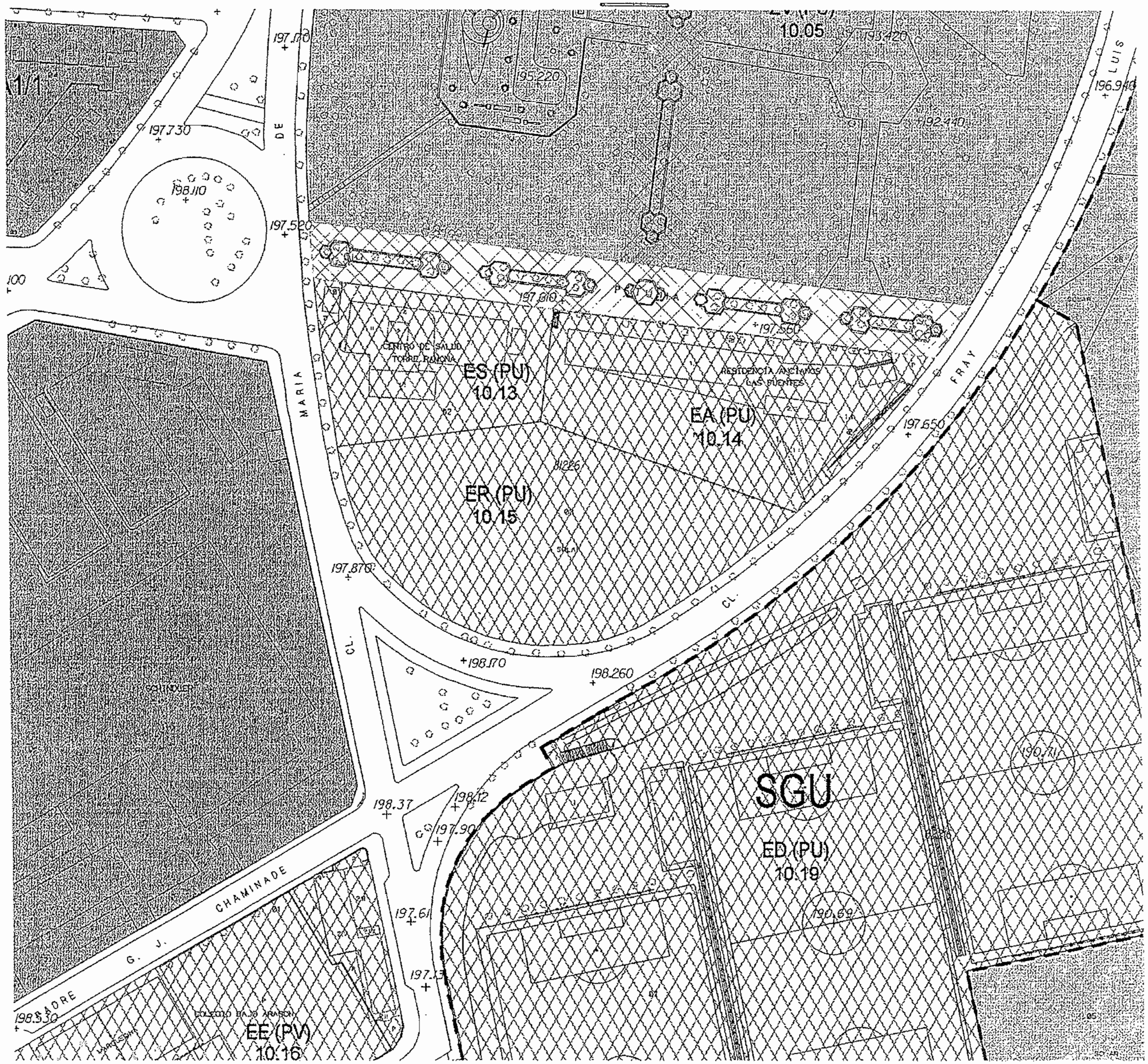
SÉPTIMO.- Dar traslado del presente acuerdo al Departamento de Presidencia y Relaciones Institucionales del Gobierno de Aragón para su toma de conocimiento, de conformidad con lo dispuesto en el art. 121 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Aragón.

OCTAVO.- Autorizar al Sr. Consejero de Urbanismo, Vivienda, Arquitectura y Medio Ambiente, o miembro de la Corporación que legalmente le sustituya, para la fijación de plazos y firma de cuanta documentación precise la debida efectividad del presente acuerdo.

Así resulta del expediente de su razón, al que en caso necesario me refiero.

Y para que conste y surta los oportunos efectos para la formalización de escritura pública,expido la presente, de orden y con el visto bueno del Sr. Coordinador General de Urbanismo,Arquitectura, Vivienda y Medio Ambiente, en la Inmortal Ciudad de Zaragoza, a diecinueve de diciembre.

V° B°
EL COORDINADOR GENERAL,



10.05
ES (PU)
10.13
CENTRO DE SALUD TORRE RAMONA
EA (PU)
10.14
RESIDENCIA ANCIANOS LAS FUENTES
ER (PU)
10.15
SGU
ED (PU)
10.19
EE (PV)
10.16
COLEGIO BAJO ARAGON
FRAY LUIS
DE MARIA
CL.
CL.
G. J. CHAMINADE
197.170
197.730
198.110
197.520
197.810
197.560
197.650
196.940
195.220
193.420
192.440
197.870
198.170
198.260
198.37
198.12
197.90
197.61
197.13
198.530

TIMBRE DEL ESTADO

NOTARIA DE D. MARIANO PEMAN MELERO
NIHIL PRIUS FIDE
ZARAGOZA

0,15 €

AG8351536

08/2010

23

Zaragoza
AYUNTAMIENTO

SERVICIO DE CONTROL DE LEGALIDAD

INTERVENCION GENERAL

Expte. : 184.266/2008
Interv. : 3.343-0/08

AL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN DE
SUELO Y VIVIENDA

El Servicio de Administración de Suelo y Vivienda remite para informe a este Servicio de Control de Legalidad, de Intervención General, expediente relativo a cesión gratuita a favor de la Sociedad Municipal de Rehabilitación Urbana y Promoción de la Edificación de Zaragoza (S.M.R.U.P.E.Z., S.L.) del solar municipal ubicado en la calle María de Aragón s/n con la calle Fray Luis Urbano, cuyo código del listado de equipamientos del Plan General es el 10.15 "parcela asistencial y bienestar social".

ANTECEDENTES

1. Solicitud del Gerente de la S.M.R.U.E.Z de cesión a su favor de la parcela sita en calle María de Aragón s/n con la calle Fray Luis Urbano, de titularidad íntegramente municipal, perteneciente al Sistema de Espacios Libres de Equipamientos y Servicios, de superficie 5.223 m².

2. Informe de la sección técnica de Administración de Suelo de 14 de marzo de 2008, en el que se informa sobre los terrenos objeto de cesión.

3. Informe propuesta redactado por el Servicio de Administración de Suelo y Vivienda en fecha 30 de junio del presente año.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

La Ley 5/1999, Urbanística de Aragón en su art. 92 prevé que los Ayuntamientos (.....), y sus respectivas entidades instrumentales podrán transmitirse terrenos, directamente e incluso a título gratuito, comprendidos en los del Patrimonio Público de Suelo, con fines de promoción pública de viviendas, construcción de equipamiento comunitario u otras instalaciones de uso público o interés social.

La parcela de referencia se encuentra calificada por el Plan General de Ordenación Urbana como sistema local público, equipamiento de asistencia y bienestar social, encontrándonos ante un bien de dominio público, dado su destino a un uso público.

Zaragoza
AYUNTAMIENTO

SERVICIO DE CONTROL DE LEGALIDAD

INTERVENCION GENERAL

Resulta de aplicación en relación con el **régimen jurídico de los bienes de dominio público, y con motivo de su desafectación**, en desarrollo de lo dispuesto en el art. 172 de la Ley de la Administración Local de Aragón, los arts. 10 y concordantes del Decreto 347/2002, de 19 de noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón, que vienen a reproducir lo dispuesto en el art. 177.2 de la Norma con rango legal.

El mencionado artículo requiere procedimiento en el que se acredite su legalidad y oportunidad, la información pública del expediente durante el plazo de un mes y la aprobación por el Pleno de la Corporación.

La acreditación de la oportunidad de la desafectación puede entenderse cumplimentada en el expediente, habida cuenta que la finalidad última de la alteración de la calificación jurídica del bien, es la cesión gratuita a favor de la S.M.R.U.P.E.Z., al objeto de destinarlo al desarrollo de su programa en materia de alojamiento, dotando a los edificios de espacios comunes y de relación, además del propio alojamiento.

Desafectada la parcela municipal, se posibilita la enajenación visto lo dispuesto en los arts. 186 y 187 de la Ley 7/99 de la Administración Local de Aragón.

En este sentido el art. 187 de la Ley de la Administración Local de Aragón establece que los bienes inmuebles patrimoniales no podrán cederse gratuitamente, salvo a entidades públicas siempre que los fines que justifiquen la cesión redunden en beneficio de los habitantes del término municipal. En este caso, la cesión tiene como finalidad la promoción del programa que desarrolla la S.M.R.U.E.Z. en materia de alojamiento, dotando a los edificios de espacios comunes y de relación, además del propio alojamiento.

Al hilo de lo expuesto, el art. 119 del Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón regula el procedimiento aplicable a las cesiones gratuitas, estableciendo una serie de requisitos :

- Justificación documental de los fines que se persigue y de su utilidad e interés para la población de la Entidad Local, lo que se justifica habida cuenta que la cesión lo es a la S.M.R.U.P.E.Z, S.L., cuyo fin es lograr una mayor eficacia en la acción municipal de fomento de la rehabilitación urbana, de la vivienda y otras edificaciones para lograr la revitalización integral de zonas urbanas degradadas así como la reducción consiguiente de los precios de venta y arrendamiento de los solares edificables y de las edificaciones resultantes.

- Certificaciones del inventario aprobado y del Registro de la Propiedad acreditativas del carácter patrimonial de los Bienes. En relación con este requisito, **el Servicio de Administración de Suelo deberá incorporar**

NOTARIA DE D. MARIANO PEMAN MELERO
NIHIL PRIUS FIDE
- ZARAGOZA -
TIMBRE DEL ESTADO
0,15 €

AG8351535

08/2010

25

Zaragoza
AYUNTAMIENTO

SERVICIO DE CONTROL DE LEGALIDAD

INTERVENCION GENERAL

certificación emitida por el Sr. Vicesecretario General una vez se desafecte el bien de referencia.

- Informe del Interventor o Secretario Interventor que acredite la no existencia de deudas pendientes de la Entidad Local para cuya liquidación pudiera ser necesario destinar el valor del bien objeto de cesión.

- Dictamen suscrito por técnico que asevere que los bienes no son precisos para la ejecución de planes o proyectos aprobados o en trámites. Respecto de lo cual se ha informado técnicamente en fecha 14 de marzo de 2008.

- Información pública del expediente por plazo no inferior a quince días.

En cuanto al **Órgano competente** para acordar la desafectación de un bien de dominio público y posterior adopción de acuerdo de cesión, a tenor de lo dispuesto en el art. 127.1 f) de la Ley 57/2003 de Medidas para la Modernización del Gobierno Local correspondería al **Gobierno de Zaragoza**.

No obstante y dado que previamente debe abrirse un plazo de Información Pública no inferior a un mes, la apertura de dicho plazo, al tratarse de un acto de mero trámite, corresponde al **Sr. Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo**, al haberle sido atribuidas las competencias residuales en materia de Urbanismo por Decreto de Alcaldía de fecha 20 de diciembre de 2007.

Expuesto cuanto antecede, este Servicio de Control de Legalidad, de Intervención General informa que no encuentra inconveniente legal para que el **Vicepresidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Consejero de Urbanismo, Vivienda, Arquitectura y Medio Ambiente adopte resolución de impulsión del trámite de información pública para la desafectación y posterior cesión a favor de la Sociedad Municipal de Rehabilitación Urbana y Promoción de la Edificación de Zaragoza (S.M.R.U.P.E.Z., S.L.) de la parcela de titularidad municipal ubicada en la calle María de Aragón s/n – calle Fray Luis Urbano, a los efectos de su destino a la promoción del programa que desarrolla la S.M.R.U.E.Z. en materia de alojamiento, dotando a los edificios de espacios comunes y de relación, además del propio alojamiento, una vez se incorporen las certificaciones de inventario y del Registro de la Propiedad de conformidad con lo dispuesto en los artículos 107 y 119 del Decreto 347/2002, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón.**

Zaragoza
AYUNTAMIENTO

SERVICIO DE CONTROL DE LEGALIDAD

INTERVENCION GENERAL

I. C. de Zaragoza a 9 de julio de 2008.

LA LETRADO JEFE DEL SERVICIO
DE CON TROL DE LEGALIDAD

Fdo. : Carmen Sancho Bustamante

LA LETRADO JEFE DE UNIDAD

Fdo. : Ana de la Hera Garbati

Conforme
EL INTERVENTOR GENERAL, acctal.

Fdo. : Felipe Méndez Lázaro

AG8351534

08/2010

NOTARIA DE D. MARIANO PEMAN MELERO - ZARAGOZA -

GOBIERNO DE ARAGON
Departamento de Política Territorial, Justicia e Interior

GOBIERNO DE ARAGON
REGISTRO GENERAL - Puente Colgante
DPTO. POLITICA TERRITORIAL, JUSTICIA E INTERIOR
- 4 FEB. 2009
SALIDA Nº 24803

Dirección General de Administración Local

Expte. 77

DILIGENCIA DE TOMA DE CONOCIMIENTO

Esta Dirección General de Administración Local en ejercicio de la competencia que le atribuye el artículo 5º.7 del Decreto 92/1982, de 26 de octubre, de la Diputación General de Aragón, **toma conocimiento** del documento único remitido con fecha 22 de diciembre de 2008 por el Jefe del Servicio de Administración de Suelo y Vivienda de la Gerencia Municipal de Urbanismo, relativo al Acuerdo del **Gobierno de Zaragoza del Ayuntamiento de Zaragoza,** adoptado en sesión celebrada el día 9 de diciembre de 2008, dimanante de Expediente nº 184.266/08, relativo a la **cesión gratuita** a la **Sociedad Municipal de Rehabilitación Urbana y Promoción de la Edificación de Zaragoza S.L. (S.M.R.U.P.E.Z, S.L.),** al amparo del artículo 92 de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, de los siguientes bienes patrimoniales municipales, adscritos al Patrimonio Municipal del Suelo, siendo dicho acuerdo del siguiente tenor literal:

*" **PRIMERO**.- Ceder gratuitamente a favor de la Sociedad Municipal de Rehabilitación Urbana y Promoción de la Edificación de Zaragoza S.L. (S.M.R.U.P.E.Z S.L.) la parcela de titularidad municipal ubicada en la calle María de Aragón s/nº - calle Fray Luis Urbano, identificada con el código 10.15 del listado de equipamientos del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, al objeto de construir una Residencia que atienda a los fines perseguidos por dicha Sociedad municipal, una vez transcurrido el plazo de Información Pública por quince días sin que se hayan presentado alegaciones al respecto.*

Los solares objeto de cesión se describen de la siguiente forma:

	PARCELA de código 10.15 del listado equipamientos del P.G.		
Descripción	Urbana. Terreno de forma irregular, calificado por el Plan General como Sistema local, público y uso de equipamiento de reserva		
Superficie	5.223,- m2 (cinco mil doscientos veintitrés metros cuadrados)		
Linderos	Norte	Con parcelas de código 10.13 y 10.14 del listado de equipamientos del P.G.	
	Sur	Con vial público. Encuentro entre las calles María de Aragón y Fray Luis Urbano	
	Este	Con calle Fray Luis Urbano	
	Oeste	Con calle María de Aragón	
Propiedad	Ayuntamiento de Zaragoza		
Título	Compra a la Diputación Provincial de Zaragoza en escritura autorizada el 31 de Marzo de 1982 por el que fue notario de Zaragoza, don Ambrosio Aranda, número 744 de protocolo. De esta finca matriz, se segregan entre otras las denominadas entonces 10-2, 10-14-1, 10-14-2 y 10.15, sobre las que se tramitó un Estudio de Detalle (Expte. 3.077.167/91). La escritura de segregación y constitución de servidumbres fue otorgada por el Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, ante el notario don Antonio-F. Laciérga Ruiz, con número del protocolo 1.988. La parcela ahora tramitada, resulta de la agrupación de las mencionadas fincas 10-14-2 y 10-15.		
Uso	Asistencia y bienestar social. La presente implantación de uso sobre el de reserva que le adjudicaba el Plan General, fue admitido por acuerdo de la Vicepresidencia del Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo, con fecha 30 de septiembre de 2004.		
Referencia catastral	81226 03XM7182C		
Número I.G.B.	1382-02-1D (finca 10-14-2) 1382-02-1B (finca 10-15)		
Inscripción	Tomo	4296 (finca 10-14-2)	4296 (finca 10-15)
	Folio	44 (finca 10-14-2)	40 (finca 10-15)
	Finca	11340 (finca 10-14-2)	11336 (finca 10-15)
Valoración a efectos del derecho de superficie	VUC = 548,08 €/m2 **Valor** = 5.223 x 548,08 = **2.862.621,84 €**		
Derecho de superficie	**Valor anual = 2.862.621,84 € x 0,02 = 57.252,44 €/año** Valor máximo = 2.862.621,84 € x 0,70 = 2.003.835,29 €		
Cargas y gravámenes	En la sesión del Excmo. Ayuntamiento Pleno, celebrada el día 24 de Febrero de 1995, se acordó entre otros, aprobar la creación de una calle interior y zona de estacionamiento en la parcela 14 del polígono 10, que servirá de		

D.G.A. 725.-P

	acceso y estacionamiento a las cuatro subparcelas (10-2, 10-14-1, 10-15, 10-14-2) y ello, mediante la constitución voluntaria de las servidumbres que se describen en la fotocopia del acuerdo y plano topográfico que se adjunta
Otras circunstancias	*La superficie de la parcela es la reflejada en el listado de equipamientos del P.G., que se supone se corresponde con la actual*

Todo ello de conformidad con lo dispuesto en el art. 92 de la Ley 5/99 Urbanística de Aragón y art. 119 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Aragón.

***SEGUNDO**.- El cesionario queda obligado a elevar a escritura pública el presente acuerdo de cesión, asumiendo todos los gastos notariales, registrales y fiscales que pudieran derivarse.*

***TERCERO**.- La transmisión se realiza libre de toda carga, gravamen y sin arrendatarios.*

***CUARTO**.- La cesión queda condicionada a que las fincas se destinen a los fines sociales propios de la Sociedad Municipal de Rehabilitación Urbana y Promoción de la Edificación de Zaragoza S.L.*

***QUINTO**.- El incumplimiento de las cláusulas de este acuerdo facilitará al Excmo. Ayuntamiento a declarar la reversión de las fincas en favor del Patrimonio Municipal, con todas las accesiones que en las mismas hayan tenido lugar y sin que proceda indemnización alguna.*

***SEXTO**.- Los bienes transmitidos formarán parte del inventario separado de los que pertenezcan a la Sociedad Municipal de Rehabilitación Urbana y Promoción de la Edificación de Zaragoza S.L. y bajo el epígrafe Bienes y Derechos Revertibles del Inventario General de Bienes, por ser bienes cedidos por la Corporación condicionadamente a plazo, de acuerdo con el art. 118 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Aragón.*

***SÉPTIMO**.- Dar traslado del presente acuerdo al Departamento de Presidencia y Relaciones Institucionales del Gobierno de Aragón para su toma de conocimiento, de conformidad con lo dispuesto en el art. 121 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Aragón.*

***OCTAVO**.- Autorizar al Sr. Consejero de Urbanismo, Vivienda, Arquitectura y Medio Ambiente, o miembro de la Corporación que legalmente le sustituya, para la fijación de plazos y firma de cuanta documentación precise la debida efectividad del presente acuerdo."*

Se extiende la presente toma de conocimiento en virtud de los datos resultantes del acuerdo remitido por el Ayuntamiento, entendiendo que estando adscritos los bienes a los que se refiere la cesión al Patrimonio Municipal del Suelo, de acuerdo con el art. 188.3 de la Ley 7/1999, de Administración Local de Aragón y concordantes de la legislación básica estatal, en aplicación del **art. 92 de la Ley 5/1999**, Urbanística de Aragón, habida cuenta que la Sociedad Mercantil adquirente es una entidad instrumental del Ayuntamiento y la cesión se realiza con fines de construcción de equipamiento comunitario u otras infraestructuras o instalaciones de uso público o interés social, estamos ante el supuesto de **transmisión directa a título gratuito previsto en el precepto indicado.**

Zaragoza, 2 de febrero de 2009
LA DIRECTORA GENERAL
DE ADMINISTRACIÓN LOCAL

Fdo. Lourdes Rubio Sánchez

ILMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE **ZARAGOZA**
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN DE SUELO Y VIVIENDA
C/ Vía Hispanidad nº 20 -(Seminario)- ZARAGOZA

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

0,15 €

AG8351533

08/2010

ES PRIMERA COPIA LITERAL del instrumento preinserto, que obra en mi Protocolo corriente de instrumentos públicos bajo el número al principio expresado, y yo, el Notario autorizante del mismo, la expido para SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA, SOCIEDAD LIMITADA, en ZARAGOZA, a diecisiete de marzo de dos mil once, en trece folios timbrados de papel exclusivo notarial numerados correlativamente. DOY FE.

Bases: 2.862.621,84
2.862.621,84
Números: 2.1,4.1,4.2,7
Derechos: 2 452,38

CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO ESPAÑOL
NOTARIADO EUROPA
FE PÚBLICA NOTARIAL
MARIANO PEMÁN MELERO

0155709174

Nota.- La copia que antecede ha sido subsanada en base al artículo 243 - del Reglamento Notarial, mediante diligencia extendida en un folio de papel timbrado, uso exclusivo documento notarial, serie AJ números 5941681, que dejo unido a continuacion. En Zaragoza a seis de Julio de dos mil once. Doy - fe.

Expediente: Z/2011/19746

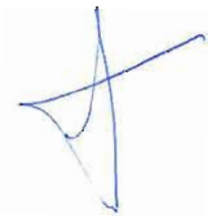
ANEXO

Por declaración-liquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados correspondiente al presente documento ha sido ingresada la cantidad de . . **28626,22** ..... euros, según la carta de pago Nº **6031980100451** de 29/03/2011

El interesado ha presentado copia del documento que se conserva en la Oficina para comprobación de la autoliquidación y, en su caso rectificación o práctica de la liquidación o liquidaciones complementarias que procedan.

Por el Jefe de la Sección

Zaragoza, 29 de Marzo de 2011



Juan Flores
SOCMUN

01/2011

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

0,15 €

AJ5941682

Yo, **MARIANO PEMAN MELERO**, Notario del Ilustre Colegio de Aragón, con residencia en Zaragoza,----------

----------**DOY FE**----------

Que cotejada nuevamente con su matriz la primera copia que antecede, de la escritura autorizada por mí el día dieciséis de marzo de dos mil once, número 366 de orden, se ha observado que en el **apartado "B) Juicio de suficiencia"**, de la intervención correspondiente a la representación de la Entidad **"SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA, SOCIEDAD LIMITADA"– unipersonal**, consta, por error involuntario, que, " ... *a mi juicio, y bajo mi responsabilidad, de lo que doy fe expresa, resultan facultades representativas suficientes para formalizar la presente escritura de compraventa, ...*", y en base a lo dispuesto en el artículo 243 del vigente Reglamento Notarial, se subsana el error padecido haciendo constar que tal y como figura en la matriz, en dicho apartado consta lo que literalmente transcrito dice: ----------

"... ***B)Juicio de suficiencia: Tengo a la vista copia autorizada del indicado documento público, del que, a mi juicio, y bajo mi responsabilidad, de lo que doy fe expresa,***

resultan facultades representativas suficientes para formalizar la presente escritura de agrupación y cesión gratuita de terrenos, con los pactos y cláusulas que en este instrumento público se contienen; manifestándome su vigencia y la subsistencia de la Entidad que representa.- ...". ----------

Y para que conste, y unir a la primera copia de dicha escritura, como complemento de la misma, expido el presente testimonio extendido en este único folio de papel exclusivo notarial, en Zaragoza a seis de julio de dos mil once.----------

De todo lo cual, doy fe.

NOTIFICACION DE CALIFICACION NEGATIVA

Conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria y 98 y siguientes del Reglamento Hipotecario:

El Registrador de la Propiedad que suscribe, previo examen y calificación del documento presentado el día 09 / 06 / 2011, a las 12:00 horas, con el asiento número 1012, del volumen 32 del Libro Diario y número de Entrada 1104, que corresponde a la escritura pública de agrupación y cesión gratuita de terrenos otorgada el día 16 / 03 / 2011, por el Notario de Zaragoza, D. Mariano Pemán Melero, con el número 366 de Protocolo, ha resuelto no practicar los asientos solicitados en base a los siguientes **HECHOS y FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

HECHOS:

I) Se presenta en el **Registro de la Propiedad número 7 de Zaragoza**, en la fecha arriba indicada, primera copia de la escritura pública de agrupación y cesión gratuita que sobre las fincas registrales 11.336 y 11.340 formaliza el Excelentísimo Ayuntamiento de Zaragoza a favor de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, SL.

II) En el documento referenciado, el Notario autorizante de tal escritura considera suficiente las facultades del apoderado de la entidad mercantil para formalizar la "*presente escritura de compraventa*".

FUNDAMENTOS DE DERECHO:
Artículos 18 y 21 Ley Hipotecaria; 98 Reglamento Hipotecario; 1259 Código Civil; 98 Ley 24 / 2001, 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social; Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 de abril de 2002.

I) En relación a los documentos presentados a inscripción en el Registro de la Propiedad, los Registradores calificarán la legalidad de las formas extrínsecas del documento, así como la validez de los actos dispositivos y la capacidad de los otorgantes (artículo 18 Ley Hipotecaria).

II) El artículo 98 de la Ley 24 / 2001, de 27 diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden social (modificada por la Ley 24 / 2005, 18 noviembre, de Medidas para el impulso a la productividad), contiene dos obligaciones para el Notario autorizante de escrituras públicas en casos de representación voluntaria o apoderamientos.
La primera, una de carácter objetivo, esto es, una reseña identificativa del documento origen del poder en el cual se basa la capacidad de la apoderada para intervenir en escrituras públicas actuando en nombre de tercero; la segunda, otra de índole subjetiva, es decir, el juicio de suficiencia, debidamente motivado (Sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid de 13 de mayo de 2009) del Notario autorizante de tal escritura en base a cuáles sean las facultades representativas del apoderado y a cuál el acto o negocio jurídico que se pretenda llevar a cabo.
Si bien el Notario de la presente escritura sí practica tal reseña identificativa (fecha, lugar, Notario autorizante, número de Protocolo), y el juicio de suficiencia de las facultades representativas del apoderado para intervenir en una escritura a nombre de un tercero, tal juicio es incongruente con el resto del documento, en tanto que el Notario hace referencia a una "*compraventa*", cuando lo que se está formalizando, por parte de la entidad representada, es una cesión gratuita de terrenos.

III) En la misma línea de la necesidad de acreditar la capacidad de uno para generar consecuencias patrimoniales en la esfera de un tercero no compareciente en una escritura

pública, ya el Código Civil, en su artículo 1259, viene a decir que "*Ninguno puede contratar a nombre de otro sin estar por éste autorizado o sin que tenga por la ley su representación legal...*". Lo cual concuerda con la tradicional jurisprudencia de la Dirección General de los Registros del Notariado en cuanto a la interpretación estricta de los poderes, no pudiendo extenderse a más allá de los actos inicialmente previstos (Resolución de 16 de marzo de 2000, entre otros).

En cuya virtud, **RESUELVO:**

I) **SUSPENDER** la práctica de la inscripción solicitada, por el defecto subsanable de no haberse acreditado la legitimación de D. Guy-Nardo Torguet Escribano para actuar en nombre de la "Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, SL".

II) **NO PRACTICAR** anotación preventiva por defecto subsanable del artículo 42.9 Ley Hipotecaria al no haber sido solicitada.

Contra la presente calificación del Registrador, los interesados podrán recurrir directamente ante el Juzgado de la capital de la provincia a la que pertenezca el lugar en que esté situado el inmueble, en el plazo de dos meses, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, previstas en los artículos 437 y ss. Ley 1 / 2000, 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil y, en la medida en que le sean aplicables, las disposiciones contenidas en el artículo 328 LH.
Sin perjuicio de ello, también podrán acudir a la reclamación potestativa y previa a la demanda judicial, en el recurso gubernativo ante la DGRN, en el plazo de un mes desde la fecha de la notificación, ya sea interponiéndose el recurso ante este mismo Registro de la Propiedad para dicha Dirección General, ya sea en las oficinas a que se refiere el artículo 38.4 de la Ley 30 / 1992, 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.
Asimismo, a efectos de obtener una segunda calificación, podrá instarse la aplicación del cuadro de sustituciones conforme a los artículos 19 bis y 275 LH, en la forma prescrita por el RD 1039 / 2003, 1 de agosto, y en el plazo de quince días a contar desde dicha notificación, sin perjuicio del ejercicio de cualquier otro medio de impugnación que el interesado entienda procedente.

Se hace constar que la vigencia del asiento de presentación quedará automáticamente prorrogada por sesenta días más, a contar desde el momento en que quedó acreditada la última comunicación correspondiente. No se practica anotación preventiva por defectos subsanables al no haber sido solicitada, conforme al artículo 42.9 Ley Hipotecaria.
Conforme a la Ley Orgánica 15/1999, 13 diciembre, de Protección Datos de Carácter Personal, se informa que los datos de las partes se incorporan a los ficheros automatizados existentes en el Registro, conservándose con carácter confidencial, sin perjuicio de remisiones de obligado cumplimiento, para realizar las funciones propias de la actividad registral. La identidad del Registrador responsable será la del titular del Registro en cada momento.

Zaragoza, a 27 de junio de 2011
El Registrador,

Fdo: D. Miguel Ángel Loriente Rojo

Registradores de España

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ZARAGOZA - SIETE

Previa calificación favorable del precedente documento, he INSCRITO el dominio de la finca a favor de SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA, S.L. UNIPERSONAL, por los títulos de agrupación y cesión, en los términos, con la finalidad y condiciones indicadas, en el tomo 4.586, libro 464, folio 43, finca número 9/ 22459, inscripción 1ª, a cuyo margen he puesto nota de afección fiscal y he cancelado las notas de afección caducadas.

El asiento practicado, en cuanto se refiere al derecho inscrito, está bajo la salvaguarda de los Tribunales y producirá los efectos prevenidos en nuestra legislación, mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en la misma.

Zaragoza a ocho de Agosto del año dos mil once

El Registrador,

Fdo: MIGUEL ANGEL LORIENTE ROJO

Aplicación Ley 8/1989, de 13 de Abril, de Tasas y Precios Públicos, y Real Decreto 1427/1989, de 17 de Noviembre
Honorarios, incluido I.V.A.: euros.
Números de Arancel aplicados: 1, 2, 3 y 4. **Base:** Declarada en el documento. **Minuta nº:** 2362

Registradores de España

De acuerdo con la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999 de 13 de diciembre, el titular de los datos, o el solicitante de la certificación por sí o por su mandatario o representante, ha prestado su consentimiento inequívoco, y queda informado de los siguientes extremos:

1.- De la incorporación de sus datos a los siguientes ficheros objeto de tratamiento automatizado:

a) "Registro de la Propiedad", del que es responsable este Registro de la Propiedad. El uso y fin del tratamiento es el previsto por la legislación vigente: "El Registro de la Propiedad tiene por objeto la inscripción o anotación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles" (art. 1 de la Ley Hipotecaria); "Los títulos de dominio o de otros derechos reales sobre bienes inmuebles, que no estén debidamente inscritos o anotados en el Registro de la Propiedad, no perjudican a tercero" (art. 32 de la Ley Hipotecaria); "El Registro de la Propiedad será público para los que tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales anotados o inscritos" (art. 607 del Código Civil); "Los Registros serán públicos para quién tenga interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos" (art. 221 de la Ley Hipotecaria).

b) "BCIR-FLOTI" (Base de datos Central de Índices Registrales / Fichero Localizador de Titularidades Inscristas), siendo responsable del fichero y del tratamiento este Registro, y cuyo encargado del tratamiento y representante es el Colegio de Registradores. El uso y fin del tratamiento es permitir el establecimiento de sistemas de información por vía telemática, "...para facilitar la publicidad formal, por consulta del índice general informatizado...siempre que exista interés en el peticionario" (art. 398.c.2 del Reglamento Hipotecario).

2.- De que los Registros de la Propiedad están obligados a suministrar a la Dirección General del Catastro los siguientes datos: "La identidad de los titulares o adquirientes de los citados bienes inmuebles o derechos, número de identificación fiscal y su domicilio; los datos de localización del inmueble, el número de finca registral y la referencia catastral que conste en el documento autorizado o, en su caso, la no aportación por los otorgantes de dicha referencia" (Ley 13/1996, de 30 de diciembre y art. 2.1, Orden de 23 de febrero de 1999).

3.- De lo establecido por el Apartado Sexto de la Instrucción de la DGRN, dependiente del Ministerio de Justicia, de 17-2-1998, en la que se especifica que "Las solicitudes de publicidad formal quedarán archivadas, de forma que siempre se pueda conocer la persona del solicitante, su domicilio y documento nacional de identidad o número de identificación fiscal durante un período de tres años".

4.- De que la política de privacidad de los Registros de la Propiedad le asegura el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación, información de valoraciones y oposición, en los términos establecidos en la legislación vigente, pudiendo utilizar para ello el medio de comunicación que habitualmente utilice con este Registro, y de que el mismo ha adoptado los niveles de seguridad de protección de los Datos Personales legalmente requeridos, y ha instalado todos los medios y medidas técnicas y organizativas a su alcance para evitar la pérdida, mal uso, alteración, acceso no autorizado y robo de los datos, cuyo secreto y confidencialidad garantiza.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ZARAGOZA NÚMERO 7

FECHA DE EMISIÓN: 08/08/2011
Número de finca: 9/ 22459
IDUFIR: 50023000509798

DESCRIPCION DE LA FINCA

Municipio: ZARAGOZA SECCION 9
Naturaleza de la finca: URBANA: Otros urbanas
Dirección: OTROS MIRAFLORES
Superficie Terreno: cinco mil doscientos veintitres metros cuadrados,
Referencia Catastral: NO CONSTA
Terreno de forma irregular, de código 10.15 del listado de equipamientos del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, sito en la confluencia de las calles María de Aragón sin número y calle Fray Luis Urbano.

LINDEROS:
Frente, parcelas de código 10.13 y 10.14 del listado de equipamientos del Plan General
Derecha, con vial público, encuentro entre las calles María de Aragón y Fray Luis Urbano
Izquierda, calle Fray Luis Urbano
Fondo, calle María de Aragón

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.
SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA, S.L. UNIPERSONAL,	B50005701

LA TOTALIDAD del pleno dominio por título de CESION GRATUITA, según la inscripción 1ª al folio 43, tomo 4586, libro 464. La cesión queda condicionada a que la finca de este número sea destinada a la construcción de una Residencia que atienda a los fines propios de la Entidad cesionaria. El incumplimiento facultará al Ayuntamiento de Zaragoza a declarar la reversión de esta finca a favor del Patrimonio Municipal. Formalizada en escritura con fecha 16/03/11, autorizada en ZARAGOZA, por DON MARIANO JESÚS PEMÁN MELERO, con número de protocolo 366/2011
Inscripción: 1ª Tomo: 4.586 Libro: 464 Folio: 43 Fecha: 08/08/2011

CARGAS

Una **SERVIDUMBRE DE TIPO SERVIDUMBRE RECIPROCA** LAS FRANJAS AFECTADAS CONSTITUIRÁN UNA CALLE PRIVADA DE USO PÚBLICO Y SENTIDO ÚNICO DESDE LA CALLE MARÍA DE ARAGÓN A CALLE FRAY LUIS URBANO, CON ACCESO MEDIANTE BADÉN SEÑALIZADO CON CONTINUIDAD DE ACEROA EN AMBAS CALLES, Y APROVECHARA LA RAMPA EXISTENTE EN LA PARCELA DIEZ-DOS, QUEDANDO LIMITADO EL ACCESO E VEHÍCULOS DE SERVICIO Y ESTACIONAMIENTO EN LAS CONDICIONES QUE LOS PROPIETARIOS DETERMINEN. LAS ACERAS DEBERÁN DE SER DE UN METRO, LAS PROCIONES DE ESTACINAMIENTO EN BATERÍA DE CINCO METROS, LOS ESTACIONAMIENTOS DEN LINEA DE DOS METROS Y UNA CALZADA ÚTIL DE CINCO METROS CINCUENTA CENTÍMETROS. LAS PLAZAS DE ESTACIONAMIENTO QUE EXISTAN LO SERÁN SIN PERJUICIIO DE QUE EN EL INTERIOR DE CADA PARCELA SE HABITITE EL ESPACIO NECESARIO PARA COMPLETAR LAS DOTACIONES DE ESTACIONAMIENTO ESTABLECIDAS EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA VIGENTE. LA PORCIÓN QUE QUEDA AFECTA A LA SERVIDUMBRE EN ESTA FINCA ES LA SIGUIENTE: EN UNA PORCIÓN DE TERRENO DE FORMA TRAPEZOIDAL, CON UNA ANCHURA DE SIETE METROS VEINTICINCO CENTÍMETROS A LO LARGO DE SU LINDE CON LA PARCELA DIEZ-DOS, CON LAS SIGUIENTES DELIMITACIONES: CALLE MARÍA DE ARAGÓN, PARCELA DIEZ DOS, PARCELA DIEZ-CATORCE DOS, Y L A PROPIA FINCA..

Afecciones fiscales: 1

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: *Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 08/08/2011, antes de la apertura del diario.*

***MUY IMPORTANTE**, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota 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 de 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.

GOBIERNO DE ARAGON

Provincia

ZARAGOZA

Tributos Cedidos

IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS

Modelo 603

P5030300G AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA
Plaza DEL PILAR
18
ZARAGOZA ZARAGOZA

9001050003P5030300GAYUB

905186200512500060319801004510000000028626 22P5030300GAYUB

DEVENGO

COD. TERRITORIAL: **125000** ORG.EMISOR: **62005**
JUSTIFICANTE: **6031980100451** CPR: **9053763**
DÍA: **16** MES: **03** AÑO: **2011** Nº SUJETOS: **1**

SUJETO PASIVO

N.I.F.	APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL
P5030300G	AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA

VÍA PÚBLICA	NÚMERO	ESC.	PISO	PRTA.	TELÉFONO
Plaza DEL PILAR	18				

MUNICIPIO	PROVINCIA	COD. POSTAL
ZARAGOZA	ZARAGOZA	50003

TRANSMITENTE

N.I.F.	APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	Nº TRANSMITENTES

VÍA PÚBLICA	NÚMERO	ESC/PISO/PU	MUNICIPIO	PROVINCIA

DATOS DEL DOCUMENTO E IDENTIFICACION DE LA OPERACION

Administrativo ○
Judicial ○
Mercantil ○
Notarial ●
Privado ○

Expresión Abreviada: **DN1**

CONCEPTO: AGRUPACION

DETALLE OPERACION:

NOTARIO O FEDATARIO	Nº PROTOCOLO
PEMAN MELERO MARIANO JESUS	366

IDENTIF. DEL BIEN

% TRANS.	NOMBRE VÍA PÚBLICA	Nº	ESC.	PISO	PUERTA	Nº LOCAL
100,00	Sector 10.15 POLG 10 MONTEMOLIN					

PROVINCIA	MUNICIPIO	COD. POSTAL	PARAJE	POLÍGONO	PARCELA
ZARAGOZA	ZARAGOZA	50002		0	0

TIPO INMUEBLE	V.P.O.	Nº REF. CATASTRAL	VALOR CATASTRAL	VALOR DECLARADO
SUELO	☐ SÍ ☒ NO		0,00	1.431.310,92

LIQUIDACIÓN

Valor Declarado: **2.862.621,84** €

Exento ○ No sujeto ○

Fundamento:

☐ Liquidación Complementaria:
- Nº Primera Liquidación:

- Fecha Presentación

Base Imponible			01	2.862.621,84 €
Reducción	02	0,00	03	0,00 €
Base Liquidable	01 - 03 =		04	2.862.621,84 €
Tipo Impositivo			05	1,00
Cuota			06	28.626,22 €
Bonificación Cuota	07	0,00	08	0,00 €
Ingresar	06 .-. 08 .=.		09	28.626,22 €
Recargo			10	0,00 €
Intereses			11	0,00 €
Importe Cuotas Anteriores			12	0,00 €
Total Ingresar			13	**28.626,22** €

PRESENTADOR DEL DOCUMENTO

N.I.F.	APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	TELÉFONO
B50005701	SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA SLU	

VÍA PÚBLICA	NÚMERO	ESC.	PISO	PRTA.	MUNICIPIO	PROVINCIA
Calle SAN PABLO	61				ZARAGOZA	

El sujeto pasivo o presentador del documento declara bajo su responsabilidad que, junto con el documento original, presenta una copia simple que coincide en todos sus términos con los de aquél.

22 de MARZO de 2011

FIRMA DEL SUJETO PASIVO O PRESENTADOR DEL DOCUMENTO:

GOBIERNO DE ARAGON

ANEXO II AL IMPRESO 603

DIPUTACION GENERAL DE ARAGON

1

% TRANS.	NOMBRE VÍA PÚBLICA	Nº	ESC.	PISO	PUERTA	Nº LOCAL
100,00	Sector 10.15 POLG 10 MONTEMOLIN					

PROVINCIA	MUNICIPIO	COD. POSTAL	PARAJE	POLÍGONO	PARCELA
ZARAGOZA	ZARAGOZA	50002			

(15) TIPO INMUEBLE	V.P.O.	Nº REF. CATASTRAL	VALOR CATASTRAL	VALOR DECLARADO
SUELO	☐ SÍ ☒ NO		0,00	1.431.310,92

2

% TRANS.	NOMBRE VÍA PÚBLICA	Nº	ESC.	PISO	PUERTA	Nº LOCAL
100,00	Sector 10.14.2 POL 10 MONTEMOLIN					

PROVINCIA	MUNICIPIO	COD. POSTAL	PARAJE	POLÍGONO	PARCELA
ZARAGOZA	ZARAGOZA	50002			

(15) TIPO INMUEBLE	V.P.O.	Nº REF. CATASTRAL	VALOR CATASTRAL	VALOR DECLARADO
SUELO	☐ SI ☒ NO		0,00	1.431.310,92

% TRANS.	NOMBRE VÍA PÚBLICA	Nº	ESC.	PISO	PUERTA	Nº LOCAL

PROVINCIA	MUNICIPIO	COD. POSTAL	PARAJE	POLÍGONO	PARCELA

(15) TIPO INMUEBLE	V.P.O.	Nº REF. CATASTRAL	VALOR CATASTRAL	VALOR DECLARADO
	☐ SI ☐ NO			

% TRANS.	NOMBRE VÍA PÚBLICA	Nº	ESC.	PISO	PUERTA	Nº LOCAL

PROVINCIA	MUNICIPIO	COD. POSTAL	PARAJE	POLÍGONO	PARCELA

(15) TIPO INMUEBLE	V.P.O.	Nº REF. CATASTRAL	VALOR CATASTRAL	VALOR DECLARADO
	☐ SI ☐ NO			

% TRANS.	NOMBRE VÍA PÚBLICA	Nº	ESC.	PISO	PUERTA	Nº LOCAL

PROVINCIA	MUNICIPIO	COD. POSTAL	PARAJE	POLÍGONO	PARCELA

(15) TIPO INMUEBLE	V.P.O.	Nº REF. CATASTRAL	VALOR CATASTRAL	VALOR DECLARADO
	☐ SI ☐ NO			

% TRANS.	NOMBRE VÍA PÚBLICA	Nº	ESC.	PISO	PUERTA	Nº LOCAL

PROVINCIA	MUNICIPIO	COD. POSTAL	PARAJE	POLÍGONO	PARCELA

(15) TIPO INMUEBLE	V.P.O.	Nº REF. CATASTRAL	VALOR CATASTRAL	VALOR DECLARADO
	☐ SI ☐ NO			

PRESENTADOR DEL DOCUMENTO

N.I.F.	APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	TELÉFONO
B50005701	SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA SLU	

VÍA PÚBLICA	NÚMERO	ESC.	PISO	PRTA.	MUNICIPIO	PROVINCIA
SAN PABLO	61				ZARAGOZA	

El sujeto pasivo o presentador del documento declara bajo su responsabilidad que, junto con el documento original, presenta una copia simple que coincide en todos sus términos con los de aquél.

22 de MARZO de 2011

FIRMA DEL SUJETO PASIVO O PRESENTADOR DEL DOCUMENTO: