APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
CSV: [redacted]
Documento firmado digitalmente

## 3.4 ACUERDOS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN.

- ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL NÚMERO TRES DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN ÚNICA DEL SECTOR “LA SERNA-LA GRANJA”, ULD-08-01, DEL PGOU DE LÉON, CELEBRADA EN LEÓN EL DÍA 8 DE MAYO DE 2017.
- CERTIFICACIÓN DEL PUNTO SEGUNDO DEL ORDEN DE DÍA DE LA ASAMBLEA ANTERIORMENTE CITADA.
- CONVENIO ENTRE LOS PROPIETARIOS DE LOS TERRENOS SITUADOS EN EL SECTOR “SERNA-GRANJA” ULD 08-01 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA Y BBVA PROPIEDAD, FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA.

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
CSV: [redacted]
Documento firmado digitalmente

NOMBRE:
Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO:
Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA:
13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO:
3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

# JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UNICA DEL SECTOR "LA SERNA-LA GRANJA", ULD-08-01, DEL PGOU DE LEÓN.

## ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL NÚMERO TRES, CELEBRADA EN LEÓN EL DÍA 8 DE MAYO DE 2017

En la ciudad de LEÓN, siendo las dieciocho horas y quince minutos del día **ocho de mayo de dos mil diecisiete**, en el Salón de Actos de la Cámara de Comercio de Leon, (calle Padre Isla Nº 30, 24002 León), estando presentes o representados los propietarios de la Junta de Compensación que se relacionan en la lista que se adjunta a la presente acta, con sus cuotas de participación correspondientes, y reuniendo el quórum de constitución estatutariamente establecido según el artículo 25 de sus Estatutos **(89,2798845%)**, se inicia la sesión para tratar de los asuntos comprendidos en el siguiente **ORDEN DEL DÍA:**

**Primero.- Informe del Presidente.**

Toma la palabra Fernando García González para informar de las actividades realizadas desde la celebración de la última Asamblea General.

Manifiesta el presidente, que en la Asamblea de hoy se ha de tomar una decisión muy importante o transcendente para la marcha de la Junta de Compensación, como es la aprobación del Proyecto de Actuación, con determinaciones completas de Reparcelación y de Urbanización y el de Expropiación, destacando, además, el interés que de momento y hasta la fecha, sigue mostrando la mercantil Bogaris Retail S.L. en la marcha del proyecto, y entre las actividades llevadas a cabo destacan especialmente, los trabajos de gestión y de redacción del citado Proyecto de Actuación, de cuyas determinaciones de reparcelación tienen puntual conocimiento los propietarios que han solicitado mantener al efecto, reuniones informativas con el equipo jurídico y con los técnicos redactores de dicho documento.

Hasta que se han formalizado las últimas adhesiones la superficie adherida era de 409.795 49 metros cuadrados, equivalentes al 92 12 % del total del Sector, por lo que restaba por adherir la superficie de 35.038 63 metros cuadrados, equivalente al 7 88 % del total del sector.

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodriguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

Se informa que como consecuencia del acuerdo al efecto adoptado en su día por la Asamblea General han sido incorporados a la Junta de Compensación los siguientes titulares de aprovechamiento de la Unidad de Actuación:

[redacted]

Titulares que aportan una superficie total de 26.137'73 metros cuadrados equivalentes al 5'88 % del sector, con lo que en la actualidad el porcentaje total de adhesión es, aproximadamente del 98 %.

En función de ello, corresponde instar al Ayuntamiento de León la expropiación de los siguientes bienes y derechos que ascienden a una superficie aproximada de 8.900'98 metros cuadrados, equivalente al 2 % de la superficie del sector aproximadamente.

[redacted]

**Segundo.- Aprobación, si procede, del Proyecto de Actuación, con determinaciones completas de reparcelación y de urbanización y el de Expropiación, para su presentación a tramitación en el Ayuntamiento de León.**

Toma la palabra el Sr. Presidente para informar que como ya conocen los propietarios, ha sido redactado por el equipo técnico y jurídico el Proyecto de Actuación, no limitándose a sus bases, sino que tal como autoriza la normativa de aplicación, se contienen las determinaciones completas tanto de Reparcelación como de Urbanización.

Dicho proyecto que ya había sido prácticamente redactado en su totalidad, fue objeto de una modificación sustancial para adoptarlo al acuerdo adoptado en la Asamblea celebrada en marzo de los corrientes, en cuanto a la incorporación de nuevos propietarios, y a la reserva de una parcela de uso residencial, para su adjudicación a la Junta de Compensación para contribuir a la financiación de la actuación.

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
[redacted]
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación:

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

Como singularidades del proyecto se destacan las derivadas de los siguientes convenios y acuerdos:

1. Convenio suscrito en fecha 14 de febrero de 2008 por la Sociedad Gestora de Instituciones de Inversión Colectiva BBVA GESTIÓN, S.A. S.G.I.I.C con los propietarios integrantes de la Comisión de Gestora del sector "Sema-Granja" ULD 08-01 del PGOU de León en cumplimiento del protocolo de actuaciones suscrito en la misma fecha entre referidos intervinientes y el Ayuntamiento de León en relación con la parcela número 7, actualmente propiedad de Estación de Servicio San Román García II, SL. Dicho convenio obra incorporado a la escritura de constitución de la Junta de Compensación a los folios TC3671932 vto a TC3671928.
   De su contenido, a los efectos de este Proyecto Actuación, se derivan as siguientes condiciones:

   - Obligación de adjudicar al titular una parcela de resultado de aproximadamente 4.000 m2 de superficie en la misma situación, dotándola de una edificabilidad de terciario de 2.843,75 m2, de acuerdo con la normativa en ordenanza que se fije para la zona, garantizando así la volumetría igual a la que actualmente tiene dicha edificación.
   - La Junta de Compensación asumirá todos los gastos de urbanización del sector y obligaciones que le correspondan por los derechos que la finca por él aportada tuviera por cuotas de urbanización y cualquier otro concepto que sea causa del proyecto de urbanización.
   - El titular se compromete, por su parte, a ceder a la Junta de Compensación el exceso de los aprovechamientos urbanísticos pertenecientes a la finca, distintos a los señalados anteriormente, así como los derechos que corresponda a la finca sobre los bienes de la Junta de compensación, procedentes de cesiones, expropiaciones y/u liquidaciones de la misma. Las obligaciones derivadas de estás serán asumidas por la Junta.
   - El titular se compromete a renunciar a cualquier tipo de indemnización por obras o mejoras que deben de ser ocupadas por la nueva ordenación del Sector, si bien la Junta de Compensación repondrá la cerca de características similares.

2. Acuerdo de la Asamblea General de la Junta de Compensación celebrada el 8 de marzo de 2017, en cuyo punto tercero del orden del día se aprobó la "*reserva de una parcela para materializar la edificabilidad correspondiente a unas 150 viviendas de protección oficial, ubicadas en tres parcelas independientes, para su adjudicación a la Junta de Compensación, al objeto de contribuir a la financiación de la actuación*"

3. Acuerdo de la Asamblea General de la Junta de Compensación celebrada el 21 de septiembre de 2016 en cuyo punto quinto se aprobó suscribir entre la Junta de Compensación y la mercantil BOGARIS RETAIL, S.L., un contrato de compraventa en el que, en síntesis y a los

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

efectos de este Proyecto de Actuación se han convenido los siguientes extremos.

Que las partes están interesadas en que en este Sector, una vez esté tramitado, aprobado e inscrito el Proyecto de Actuación / Reparcelación en el Registro de la Propiedad, la referida Junta de Compensación del sector de suelo urbanizable ULD 08-01 La Serna-La Granja sea titular de la finca denominada DEO (pr)-02 del mencionado ámbito de ordenación, con las siguientes características:

- Superficie: 54.758 m2 cuadrados de superficie neta de suelo, descontando aceraos y viales.
- Edificabilidad: 26.141 m2.
- Nº de plantas: Dos plantas. B+I (Baja más una).
- Altura máxima: 8 metros.
- Usos: Grandes Superficies Comerciales-Equipamientos en todas sus categorías, que permita la obtención conforme la normativa municipal y autonómica de las preceptivas licencias de obras, actividad y de la Licencia Comercial de Gran Establecimiento Comercial, según tipifican: el Decreto 104/2005 de 29 de diciembre, por el que se aprueba el Plan Regional de Ámbito Sectorial de Equipamiento Comercial de Castilla y León, así como el Decreto-Ley 3/2009 de 23 de diciembre de medidas de impulso de las actividades de servicios en Castilla y León y el Decreto Legislativo 2/2014, de 28 de agosto por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Comercio de Castilla y León o normativa que lo sustituya, complemente o modifique.
- Ocupación máxima: 80%.
- Tipo edificatorio: Edificación compacta o aislada-exenta.
- Situación y forma: Tendrá forma poligonal en el Sector, a modo de rectángulo y ubicada en fachada tanto a la ronda interior de circunvalación este de la ciudad de León (LE-20), como al Paseo de la Granja. Hará esquina con la rotonda que comunica la ronda interior de circunvalación este de la ciudad y el Paseo de La Granja y los accesos de entrada y salida a la finca, que deberán estar absolutamente resueltos tal y como quedan descritos con exactitud y detalle en el Anexo nº 1 adjunto a este contrato.
- Inscripción Registral: Constituida por dos fincas registrales independientes, una de ellas con una superficie de 14.333 m2 de superficie neta de suelo y una edificabilidad de 4.500 m2 (Finca registral 1) y la otra con una superficie de 40.425 m2 de superficie neta de suelo y una edificabilidad de 21.641 m2 (Finca Registral 2).
- Servidumbres, cargas y gravámenes. Las fincas se entregarán y estarán inscritas, libres de servidumbres salvo las legalmente establecidas por la ley estatal de carreteras, libres de cargas y gravámenes, incluidas las urbanísticas, libre de ocupantes, así como libre de cualquier tipo de obstáculo, edificación, conducción subterránea, red, canalización y/o instalación. Además, libre de residuos o materias nocivas o peligrosas al medioambiente conforme a la definición dada a los términos "residuo" (en todas sus variantes) y "suelo contaminado" por el art. 3 de la vigente Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación:
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

En cumplimiento de los acuerdos referenciados, que se han hecho efectivos en este Proyecto, se ha excepcionado la regla de proporcionalidad en la definición de derechos y determinación de afecciones, en uso de la facultad prevista en el artículo 82.3 LUCyL, en relación con el 262 RUCyL, en los términos que, en cada caso, se especifican en los epígrafes correspondientes del proyecto.

Por último, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 81.1.e) LUCyL y en el artículo 261 RUCyL, la Junta de Compensación deberá instar la expropiación de los bienes y derechos de los propietarios que incumplan la obligación de incorporarse en los plazos establecidos. El Ayuntamiento deberá iniciar el procedimiento de expropiación antes de seis meses desde la solicitud, pudiendo tramitarse simultáneamente el Proyecto de Actuación.

A tal fin y para su tramitación por el procedimiento de tasación conjunta, se ha redactado simultáneamente con el presente Proyecto de Actuación un Proyecto de Expropiación cuyo objeto es la determinación de los propietarios y demás titulares afectados, así como la descripción de los bienes y derechos que resultan necesarios expropiar por incumplimiento de la obligación de constituir la Junta de Compensación del Sector de SUE ULD 08.01 del PGOU de León "La Serna – La Granja"

Sobre la base de lo expuesto se adopta el siguiente acuerdo dejando claramente establecido que el voto, para la eficacia de las excepciones a las normas establecidas en el artículo 75 de la Ley, deberá ser nominativo:

**Primero.**- Aprobar el Proyecto de Actuación formulado, con las excepciones a la regla de proporcionalidad en la definición de derechos y determinación de afecciones en uso de la facultad prevista en el artículo 82.3 LUCyL en relación con el 262 RUCyL, en los términos que, en cada caso, se especifican en los epígrafes correspondientes del proyecto.

**Segundo.**- Aprobar para su tramitación por el procedimiento de tasación conjunta el Proyecto de Expropiación redactado en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 81.1.e) LUCyL y en el artículo 261 RUCyL, con el objeto de instar la expropiación de los bienes y derechos de los propietarios que han incumplido la obligación de incorporarse en los plazos establecidos.

**Tercero.**- Facultar al Presidente de la Junta de Compensación para, conjuntamente con el equipo técnico y jurídico, llevar a cabo las correcciones y subsanaciones de los errores materiales y formales que se pudieran poner de manifiesto en la fase de tramitación.

Todo ello con el voto favorable del 71'8384644 %, con el voto en contra del 6'0712286 % y con las abstenciones del 11'3701911 5%, conforme al desglose de votaciones que se contiene en las listas que se incluyen a continuación:

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta Maria Fuertes Rodriguez

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

VOTOS A FAVOR

| PROPIETARIO | NIF/CIF | CUOTA PARTICIPACION | VOTO SI/NO/ABS |
|---|---|---|---|
| [redacted] | | 0,0439190% | SI |
| | | 4,2649191% | SI |
| | | 1,0346320% | SI |
| | | 0,1075673% | SI |
| | | 0,0585590% | SI |
| | | 0,0764926% | SI |
| | | 0,0439190% | SI |
| | | 0,1127359% | SI |
| | | 3,0119051% | SI |
| | | 4,5564375% | SI |
| | | 1,8213362% | SI |
| | | 1,4721965% | SI |
| | | 2,2630023% | SI |
| | | 1,1315080% | SI |
| | | 1,9158550% | SI |
| | | 1,0352169% | SI |
| | | 1,3006312% | SI |
| | | 3,6600117% | SI |
| | | 0,1127359% | SI |
| | | 0,2635169% | SI |
| | | 0,0878390% | SI |
| | | 0,9579274% | SI |
| | | 0,1127359% | SI |
| | | 0,5774564% | SI |
| | | 0,8269627% | SI |
| | | 3,5474765% | SI |
| | | 3,2892500% | SI |
| | | 0,2635169% | SI |
| | | 2,0704338% | SI |
| | | 3,8600000% | SI |
| | | 0,3882419% | SI |
| | | 1,0352169% | SI |

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

[redacted]

| | | |
|---|---|---|
| | 0,0796269% | SI |
| | 0,1592538% | SI |
| | 0,1592538% | SI |
| | 0,5112211% | SI |
| | 0,9579274% | SI |
| | 0,1592538% | SI |
| | 1,9158550% | SI |
| | 0,0796269% | SI |
| | 0,5842759% | SI |
| | 0,3382077% | SI |
| | 1,9158550% | SI |
| | 1,4721965% | SI |
| | 0,0439190% | SI |
| | 1,9158550% | SI |
| | 0,5842759% | SI |
| | 1,1315011% | SI |
| | 0,0585590% | SI |
| | 3,6600117% | SI |
| | 0,2495063% | SI |
| | 8,4330942% | SI |
| | 0,5842759% | SI |
| | 1,7407580% | SI |
| TOTALES | 71,8384644% | |

VOTOS EN CONTRA

| PROPIETARIO | NIF/CIF | CUOTA PARTICIPACIÓN | VOTO SI/NO/ABS |
|---|---|---|---|
| [redacted] | | 1,1620097% | NO |
| | | 0,6481411% | NO |
| | | 1,1620097% | NO |
| | | 1,9370584% | NO |
| | | 1,1620097% | NO |
| | TOTALES | 6,0712286% | |

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D[redacted]
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodriguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación:

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

## ABSTENCIONES

| PROPIETARIO | NIF/CIF | CUOTA PARTICIPACIÓN | VOTO SI/NO/ABS |
|---|---|---|---|
| [redacted] | | 0,3452132% | ABS |
| | | 0,0247839% | ABS |
| | | 0,2171461% | ABS |
| | | 0,2171461% | ABS |
| | | 0,0495678% | ABS |
| | | 0,0495678% | ABS |
| | | 0,0991357% | ABS |
| | | 0,3076554% | ABS |
| | | 1,9370840% | ABS |
| | | 4,1381221% | ABS |
| | | 0,3882419% | ABS |
| | | 0,2171461% | ABS |
| | | 0,1982713% | ABS |
| | | 0,2729861% | ABS |
| | | 0,3882419% | ABS |
| | | 0,2729861% | ABS |
| | | 0,5374330% | ABS |
| | | 0,2729861% | ABS |
| | | 0,0991357% | ABS |
| | | 0,1213271% | ABS |
| | | 0,0247839% | ABS |
| | | 0,2171461% | ABS |
| | | 0,2729861% | ABS |
| | | 0,2171461% | ABS |
| | | 0,0247839% | ABS |
| | | 0,4343841% | ABS |
| | | 0,0247839% | ABS |
| | TOTALES | 17,3701915% | |

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D[redacted]
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaría
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación:

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

**Tercero.- Presentación de los presupuestos de honorarios profesionales recabados para la realización de diversos trabajos técnicos pendientes de contratación, y aprobación, si procede, para su adjudicación.**

Por el Presidente se informa que con el objeto de contratar los trabajos de: Proyecto y Dirección de Obra para la Red de Alumbrado del Sector ULD-08-01 del PGOU de León se han solicitado tres presupuestos que se desglosan a continuación:

1º.- Ubica, Ingeniería y Urbanismo Castro S.L. por importe total de 63.500 € más IVA.

2º.- Francisco Castellanos Fernández Ingeniero Técnico Industrial, por importe de 61.900€ más IVA.

3º.- ISAM, Ingeniería y Servicios S.L. por importe de 57.300 € más IVA.

Por lo que respecta a la Dirección de obra de la urbanización, se informa que la misma ya había sido objeto de adjudicación a favor de ISAM Ingeniería y Servicios S.L., restando solamente la formalización y suscripción del correspondiente contrato.

Por parte del Presidente se propone adjudicar y contratar el Proyecto y Dirección de Obra para la Red de Alumbrado del Sector ULD-08-01 del PGOU de León a ISAM Ingeniería y Servicios S.L. y formalizar y suscribir el contrato de Dirección obra de Urbanización a favor de ISAM Ingeniería y Servicios S.L.

Sobre la base de lo expuesto, se acuerda:

**Primero.-** Aprobar la propuesta realizada por el presidente.

**Segundo.-** Facultar al Presidente para la formalización de los contratos correspondientes.

La Asamblea aprueba esta propuesta con un porcentaje a favor del 78'8533877 %, teniendo un porcentaje de votos en contra del 4'1381221 % y abstenciones del 8'2883747 %.

**Cuarto.- Aprobación, si procede, de una partida de percepción mensual, durante el periodo de duración de su cargo, en concepto de indemnización al Presidente en atención a los gastos, responsabilidad y compensación por su especial dedicación, de conformidad con lo previsto en el artículo 34 de los Estatutos de la Junta de Compensación.**

Teniendo en cuenta la especial dedicación y responsabilidad derivada del ejercicio y desarrollo de las funciones que el Presidente de la Junta de Compensación tiene expresamente atribuidas en el artículo 35 de los Estatutos, se acuerda:

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]
NOMBRE: Marta Maria Fuertes Rodriguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

Aprobar una partida de percepción mensual, por la cantidad de 1.300 €, (15.600 € anuales), durante el periodo de duración del cargo de Presidente de la Junta de Compensación, en concepto de indemnización, en atención a los gastos, responsabilidad y compensación por su especial dedicación.

Por parte del Presidente se aclara que esta percepción tendrá una limitación temporal de al menos dos años desde la constitución de la Junta de Compensación, o en su caso hasta que finalicen y se reciban las obras de urbanización de la primera fase.

Sobre la base de lo expuesto, se acuerda,

**Primero.-** Aprobar la partida de percepción mensual a favor del Presidente por el importe de 1.300 €, (15.600 € anuales).

La Asamblea aprueba esta propuesta con un porcentaje a favor del 70'2014415 % teniendo un porcentaje de votos en contra del 19'0784430 %.

**Quinto.- Formulación y aprobación, si procede, del Presupuesto económico para al ejercicio 2017.**

Por parte del Sr. Álvarez Nogal, se procede a enunciar las previsiones de gastos e ingresos que integran el Presupuesto para el ejercicio 2017, relacionando los conceptos que integran el mismo y su importe. Se señala que el Presupuesto ya resultó enunciado y acordado su propuesta a la Asamblea en la sesión del Consejo Rector de fecha 20 de diciembre de 2016. Dicho presupuesto ha sido facilitado con anterioridad a todos los asistentes junto con la convocatoria de la presente Asamblea y en consecuencia es conocido por los mismos. Siendo la aprobación de un presupuesto una obligación formal para la Junta de Compensación, éste contiene las previsiones de gastos e ingresos para el ejercicio 2017, sin que ello impida que pueda ser objeto de modificación o corrección de aquellas partidas que sea preciso, manteniendo en todo caso el equilibrio presupuestario.

Seguidamente se informa que la partida prevista para las indemnizaciones derivadas de las expropiaciones, a la vista de las nuevas adhesiones será notamente inferior.

En consonancia con lo dispuesto en el presupuesto, se aclara que se girará para este ejercicio una derrama por importe de 1'5 € por metro cuadrado de suelo aportado, especificando que la intención es fraccionar el importe de la misma, en función de las necesidades reales de tesorería.

Toma la palabra en este momento María de los Ángeles Andrés Tovar y manifiesta que se deberían de regularizar junto con este presupuesto las cuentas relativas a la Junta de Compensación anterior, a lo que se le contesta que esa es una cuestión que corresponde a una Junta de Compensación diferente a la que nos ocupa, y que por supuesto esa cuestión no tiene cabida en este punto del Orden de Día de esta Asamblea.

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

Sobre la base de lo expuesto, se acuerda

**Primero.-** Aprobar el presupuesto de la Junta de Compensación para el ejercicio 2017

**Segundo.-** Facultar al Presidente para su ejecución.

La Asamblea aprueba esta propuesta con un porcentaje a favor del 73'7640906 %, teniendo un porcentaje de votos en contra del 15'5157030 %.

**Sexto.- Propuesta de Censores de Cuentas y sometimiento a votación de su nombramiento.**

Visto lo dispuesto en el artículo 19. a) de los Estatutos de la Junta de Compensación se proponen como censores de cuentas para el ejercicio económico del año 2.017 a, Ana María Sendino Revuelta y a José María Calvo Flórez, este último en representación de María Nieves Flórez Barragán

Por unanimidad de los asistentes se acuerda

Nombrar como censores de cuentas para el ejercicio económico 2017 a Ana María Sendino Revuelta y a José María Calvo Flórez.

**Séptimo.- Autorización al Consejo Rector para la determinación, de conformidad con la facultad prevista en el artículo 44.E de los Estatutos, de las cuotas individuales derivadas del presupuesto, autorizando, asimismo, a dicho Consejo para practicar las liquidaciones individuales correspondientes a las actuaciones realizadas antes de la inscripción de la Junta de Compensación, realizando, en su caso, las compensaciones a que hubiera lugar.**

Por el Sr. Presidente se informa que en consonancia con lo ya tratado en el punto Quinto del Orden del Día es intención de la Junta de Compensación, fraccionar la derrama aprobada por importe de 1'5 € por metro cuadrado de suelo aportado, en función de las necesidades de tesorería, aclarando que la primera aportación se debería de realizar en los próximos días, ya que existen diferentes pagos a los que hay que hacer frente de manera inmediata.

Se aclara en este momento que la aportación que por parte de algunos de los propietarios se hizó con anterioridad a la constitución de la Junta de Compensación para hacer frente a los pagos que no se podían demorar (0 10 € por metro cuadrado de suelo aportado), se compensará en el momento de girar la primera parte de la derrama.

Toma la palabra el asesor jurídico para exponer que de conformidad con el artículo 193.2 del Reglamento de Urbanismo de Castilla León las actuaciones realizadas antes de la constitución de una entidad urbanística colaboradora obligan a sus miembros si las mismas son asumidas como

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

propias de la entidad mediante acuerdo de su órgano de gobierno, posterior a la citada constitución.

En función de lo expuesto, se acuerda:

**Primero.-** Autorizar al Consejo Rector para practicar las liquidaciones individuales correspondientes a las actuaciones realizadas antes de la inscripción de la Junta de Compensación, realizando, en su caso, las compensaciones a que hubiera lugar.

La Asamblea aprueba esta propuesta con un porcentaje a favor del 76 7086682 %, teniendo un porcentaje de votos en contra del 12 5712163 %.

**Octavo.- Nombramiento de dos Interventores para el levantamiento y aprobación del correspondiente Acta de la sesión de la Asamblea General.**

Dada la duración y contenido de la sesión, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 27 de los Estatutos de la Junta de Compensación, se nombran como Interventores para el levantamiento y aprobación del acta de la presente sesión a Daniel Villafañe Avellaneda en representación de SAREB y a Fernando Flórez Morán, en representación de Rosario Carbo Nadal quienes en unión del Presidente y del Secretario deberán proceder a la redacción y aprobación del acta en el plazo de los quince días siguientes a la celebración de esta asamblea.

**Noveno.- Ruegos y preguntas.**

[redacted], manifiesta que sería conveniente tratar en una próxima reunión el asunto relativo a la liquidación de la anterior Junta de Compensación, con el objeto de aclarar quienes de los anteriores adherdos a la Junta, deben alguna cantidad y proceder contra ellos conforme a Derecho. El Presidente señala que es su intención realizar todo lo necesario para intentar reclamar las cantidades adeudadas.

El representante de Inversiones Inmobiliarias Canvives S.A.U. indica que por parte de la Junta de Compensación se realicen las gestiones necesarias con el Ayuntamiento de León, para que se cumpla el Convenio que existe entre el Consistorio y dicha mercantil.

[redacted] interviene y formula la pregunta consistente en que por que ha habido dos Juntas de Compensación.

[redacted] pregunta cómo se ha resuelto el asunto relativo al proindiviso de sus parcelas aportadas. Por parte del técnico redactor Andrés Sabadell se le contesta indicándole que la adjudicación no se ha realizado en proindiviso a lo que el interviniente [redacted] muestra su disconformidad queriendo que la misma conste en el Acta.

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación:
NOMBRE: Marta Maria Fuertes Rodriguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

El representante del SAREB manifiesta su deseo de que en el Acta de la anterior Asamblea General conste expresamento el voto nominativo referido al Punto Tercero del Orden del Dia relativo a definir en el Proyecto de Actuación, previa modificación de las determinaciones de reparcelación redactadas, una parcela resultante de uso residencial, para su adjudicación a la Junta de Compensación, al objeto de contribuir a la financiación de la actuación.

También se indica por esta representación el ruego de que por parte de la Junta de Compensación se ponga a disposición de todos los adheridos cualquier tipo de documentación que sea precisa, respetando la Ley de Protección de Datos.

Sin más asuntos que tratar se levanta la sesión siendo las 19:50 horas del día 8 de mayo de 2.017.

León, 11 de Mayo de 2017

Fdo.- [redacted]

Presidente

Fdo.- Elisa [redacted]

Secretaria

Fdo.- [redacted]

Interventor

Fdo.- [redacted]

Interventor

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
[redacted]
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta Maria Fuertes Rodriguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación:

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

**Doña María Elisa Sáez Blanco, Secretaria de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación única del Sector "La Serna-La Granja", ULD-08-01, del Plan General de Ordenación Urbana León**

**Certifica.- Que la Asamblea General, en sesión celebrada el día 8 de mayo de 2017 en León, adoptó el acuerdo que copiado literalmente del acta de dicha sesión dice:**

"Segundo.- Aprobación, si procede, del Proyecto de Actuación, con determinaciones completas de reparcelación y de urbanización y el de Expropiación, para su presentación a tramitación en el Ayuntamiento de León.

Toma la palabra el Sr. Presidente para informar que como ya conocen los propietarios ha sido redactado por el equipo técnico y jurídico el Proyecto de Actuación, no limitándose a sus bases, sino que tal como autoriza la normativa de aplicación se contienen las determinaciones completas tanto de reparcelación como de urbanización.

Dicho proyecto que ya había sido prácticamente redactado en su totalidad fue objeto de una modificación sustancial para adoptarlo al acuerdo adoptado en la Asamblea celebrada en marzo de los corrientes en cuanto a la incorporación de nuevos propietarios y a la reserva de una parcela de uso residencial para su adjudicación a la Junta de Compensación para contribuir a la financiación de la actuación.

Como singularidades del proyecto se destacan las derivadas de los siguientes convenios y acuerdos:

1. Convenio suscrito en fecha 14 de febrero de 2008 por la Sociedad Gestora de Instituciones de Inversión Colectiva BBVA GESTIÓN, S.A. S.G.II.C con los propietarios integrantes de la Comisión de Gestora del sector "Serna-Granja" ULD 08-01 del PGOU de León en cumplimiento del protocolo de actuaciones suscrito en la misma fecha entre referidos intervinientes y el Ayuntamiento de León en relación con la parcela número 7, actualmente propiedad de Estación de Servicio San Román García II, SL. Dicho convenio obra incorporado a la escritura de constitución de la Junta de Compensación a los folios TC3671932 vto a TC3671928.
   De su contenido, a los efectos de este Proyecto Actuación, se derivan as siguientes condiciones:

- Obligación de adjudicar al titular una parcela de resultado de aproximadamente 4.000 m2 de superficie en la misma situación, dotándola de una edificabilidad de terciario de 2.843,75 m2, de acuerdo con la normativa en ordenanza que se fije para la zona, garantizando así la volumetría igual a la que actualmente tiene dicha edificación.
- La Junta de Compensación asumirá todos los gastos de urbanización del sector y obligaciones que le correspondan por los derechos que la finca

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodriguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

por él aportada tuviera por cuotas de urbanización y cualquier otro concepto que sea causa del proyecto de urbanización.

- El titular se compromete, por su parte, a ceder a la Junta de Compensación el exceso de los aprovechamientos urbanísticos pertenecientes a la finca, distintos a los señalados anteriormente, así como los derechos que corresponda a la finca sobre los bienes de la Junta de compensación, procedentes de cesiones, expropiaciones y/o liquidaciones de la misma. Las obligaciones derivadas de estás serán asumidas por la Junta.
- El titular se compromete a renunciar a cualquier tipo de indemnización por obras o mejoras que deben de ser ocupadas por la nueva ordenación del Sector, si bien la Junta de Compensación repondrá la cerca de características similares.

**2.** Acuerdo de la Asamblea General de la Junta de Compensación celebrada el 8 de marzo de 2017, en cuyo punto tercero del orden del día se aprobó la "*reserva de una parcela para materializar la edificabilidad correspondiente a unas 150 viviendas de protección oficial, ubicadas en tres parcelas independientes, para su adjudicación a la Junta de Compensación, al objeto de contribuir a la financiación de la actuación"*

**3.** Acuerdo de la Asamblea General de la Junta de Compensación celebrada el 21 de septiembre de 2016 en cuyo punto quinto se aprobó suscribir entre la Junta de Compensación y la mercantil BOGARIS RETAIL, S.L., un contrato de compraventa en el que, en síntesis y a los efectos de este Proyecto de Actuación se han convenido los siguientes extremos:

*Que las partes están interesadas en que en este Sector, una vez esté tramitado, aprobado e inscrito el Proyecto de Actuación / Reparcelación en el Registro de la Propiedad; la referida Junta de Compensación del sector de suelo urbanizable ULD 08-01 La Serna-La Granja sea titular de la finca denominada DEQ (pr)-02 del mencionado ámbito de ordenación, con las siguientes características:*

- *Superficie: 54.758 m2 cuadrados de superficie neta de suelo, descontando acerados y viales.*
- *Edificabilidad: 26.141 m2.*
- *Nº de plantas: Dos plantas. B+I (Baja más una).*
- *Altura máxima: 8 metros.*
- *Usos: Grandes Superficies Comerciales-Equipamientos en todas sus categorías, que permita la obtención conforme la normativa municipal y autonómica de las preceptivas licencias de obras, actividad y de la Licencia Comercial de Gran Establecimiento Comercial, según tipifican; el Decreto 104/2005 de 29 de diciembre, por el que se aprueba el Plan Regional de Ámbito Sectorial de Equipamiento Comercial de Castilla y León, así como el Decreto-Ley 3/2.009 de 23 de diciembre de medidas de impulso de las actividades de servicios en Castilla y León y el Decreto Legislativo 2/2014, de 28 de agosto por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Comercio de Castilla y León o normativa que lo sustituya, complemente o modifique.*
- *Ocupación máxima: 80%.*

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019 HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D [redacted]
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodriguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación:

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

- *Tipo edificatorio: Edificación compacta o aislada-exenta.*
- *Situación y forma: Tendrá forma poligonal en el Sector, a modo de rectángulo y ubicada en fachada tanto a la ronda interior de circunvalación este de la ciudad de León (LE-20), como al Paseo de la Granja. Hará esquina con la rotonda que comunica la ronda interior de circunvalación este de la ciudad y el Paseo de La Granja y los accesos de entrada y salida a la finca, que deberán estar absolutamente resueltos tal y como quedan descritos con exactitud y detalle en el Anexo nº 1 adjunto a este contrato.*
- *Inscripción Registral: Constituida por dos fincas registrales independientes, una de ellas con una superficie de 14.333 m2 de superficie neta de suelo y una edificabilidad de 4.500 m2 (Finca registral 1) y la otra con una superficie de 40.425 m2 de superficie neta de suelo y una edificabilidad de 21.641 m2 (Finca Registral 2).*
- *Servidumbres, cargas y gravámenes: Las fincas se entregarán y estarán inscritas, libres de servidumbres salvo las legalmente establecidas por la ley estatal de carreteras, libres de cargas y gravámenes, incluidas las urbanísticas, libre de ocupantes, así como libre de cualquier tipo de obstáculo, edificación, conducción subterránea, red, canalización y/o instalación. Además, libre de residuos o materias nocivas o peligrosas al medioambiente conforme a la definición dada a los términos "residuo" (en todas sus variantes) y "suelo contaminado" por el art. 3 de la vigente Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.*

En cumplimiento de los acuerdos referenciados, que se han hecho efectivos en este Proyecto, se ha excepcionado la regla de proporcionalidad en la definición de derechos y determinación de afecciones, en uso de la facultad prevista en el artículo 82.3 LUCyL en relación con el 262 RUCyL, en los términos que, en cada caso, se especifican en los epígrafes correspondientes del proyecto.

Por último, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 81.1.e) LUCyL y en el artículo 261 RUCyL, la Junta de Compensación deberá instar la expropiación de los bienes y derechos de los propietarios que incumplan la obligación de incorporarse en los plazos establecidos. El Ayuntamiento deberá iniciar el procedimiento de expropiación antes de seis meses desde la solicitud, pudiendo tramitarse simultáneamente el Proyecto de Actuación.

A tal fin y para su tramitación por el procedimiento de tasación conjunta se ha redactado simultáneamente con el presente proyecto de actuación un proyecto de expropiación cuyo objeto es la determinación de los propietarios y demás titulares afectados así como la descripción de los bienes y derechos que resultan necesarios expropiar por incumplimiento de la obligación de constituir la Junta de Compensación del Sector de SUE ULD 08-01 del PGOU de León “La Serna – La Granja”

Sobre la base de lo expuesto se adopta el siguiente acuerdo dejando claramente establecido que el voto, para la eficacia de las excepciones a las normas establecidas en el artículo 75 de la Ley, deberá ser nominativo:

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodriguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

**Primero.-** Aprobar el Proyecto de Actuación formulado, con las excepciones a la regla de proporcionalidad en la definición de derechos y determinación de afecciones en uso de la facultad prevista en el artículo 82.3 LUCyL en relación con el 262 RUCyL, en los términos que, en cada caso, se especifican en los epígrafes correspondientes del proyecto.

**Segundo.-** Aprobar para su tramitación por el procedimiento de tasación conjunta el proyecto de expropiación redactado en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 81.1.e) LUCyL y en el artículo 261 RUCyL, con el objeto de instar la expropiación de los bienes y derechos de los propietarios que han incumplido la obligación de incorporarse en los plazos establecidos.

**Tercero.-** Facultar al Presidente de la Junta de Compensación para, conjuntamente con el equipo técnico y jurídico, llevar a cabo las correcciones y subsanaciones de los errores materiales y formales que se pudieran poner de manifiesto en la fase de tramitación.

Todo ello con el voto favorable del 71´8384644 %, con el voto en contra del 6´0712286 % y con las abstenciones del 11´37019115%, conforme al desglose de votaciones que se contiene en las listas que se incluyen a continuación:

**VOTOS A FAVOR**

| PROPIETARIO | NIF/CIF | CUOTA PARTICIPACIÓN | VOTO SI/NO/ABS |
|---|---|---|---|
| [redacted] | [redacted] | 0,0439190% | SI |
| [redacted] | | 4,2649191% | SI |
| [redacted] | | 1,0346320% | SI |
| [redacted] | | 0,1075673% | SI |
| [redacted] | | 0,0585590% | SI |
| [redacted] | | 0,0764926% | SI |
| [redacted] | | 0,0439190% | SI |
| [redacted] | | 0,1127359% | SI |
| [redacted] | | 3,0119051% | SI |
| CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA TORRE, S.A. | | 4,5564375% | SI |
| ESTACIÓN DE SERVICIO SAN ROMÁN GARCÍA II, S.L. | | 1,8213362% | SI |
| [redacted] | | 1,4721965% | SI |
| [redacted] | | 2,2630023% | SI |
| [redacted] | | 1,1315080% | SI |
| [redacted] | | 1,9158550% | SI |
| [redacted] | | 1,0352169% | SI |
| [redacted] | | 1,3006312% | SI |
| [redacted] | | 3,6600117% | SI |

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted]
Documento firmado digitalmente

| | | | |
|---|---|---|---|
| [redacted] | [redacted] | 0,1127359% | SI |
| | | 0,2635169% | SI |
| | | 0,0878390% | SI |
| | | 0,9579274% | SI |
| | | 0,1127359% | SI |
| | | 0,5774564% | SI |
| | | 0,8269627% | SI |
| LEONESA DE ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN, S.L. | | 3,5474765% | SI |
| LICANSA 2010, S.L | | 3,2892500% | SI |
| [redacted] | | 0,2635169% | SI |
| [redacted] | | 2,0704338% | SI |
| [redacted] | | 3,6600000% | SI |
| [redacted] | | 0,3882419% | SI |
| [redacted] | | 1,0352169% | SI |
| [redacted] | | 0,0796269% | SI |
| [redacted] | | 0,1592538% | SI |
| [redacted] | | 0,1592538% | SI |
| [redacted] | | 0,5112211% | SI |
| [redacted] | | 0,9579274% | SI |
| [redacted] | | 0,1592538% | SI |
| [redacted] | | 1,9158550% | SI |
| [redacted] | | 0,0796269% | SI |
| [redacted] | | 0,5842759% | SI |
| [redacted] | | 0,3382077% | SI |
| [redacted] | | 1,9158550% | SI |
| [redacted] | | 1,4721965% | SI |
| [redacted] | | 0,0439190% | SI |
| [redacted] | | 1,9158550% | SI |
| [redacted] | | 0,5842759% | SI |
| [redacted] | | 1,1315011% | SI |
| [redacted] | | 0,0585590% | SI |
| [redacted] | | 3,6600117% | SI |
| [redacted] | | 0,2495063% | SI |
| SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA RESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A. | | 8,4330942% | SI |
| [redacted] | | 0,5842759% | SI |
| VIRGILIO PÉREZ, S.L. | B-24.30[redacted] | 1,7407580% | SI |

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

| | |
|---|---|
| TOTALES | 71,8384644% |

**VOTOS EN CONTRA**

| PROPIETARIO | NIF/CIF | CUOTA PARTICIPACIÓN | VOTO SI/NO/ABS |
|---|---|---|---|
| [redacted] | [redacted] | 1,1620097% | NO |
| | | 0,6481411% | NO |
| | | 1,1620097% | NO |
| | | 1,9370584% | NO |
| | | 1,1620097% | NO |
| | TOTALES | 6,0712286% | |

**ABSTENCIONES**

| PROPIETARIO | NIF/CIF | CUOTA PARTICIPACIÓN | VOTO SI/NO/ABS |
|---|---|---|---|
| [redacted] | [redacted] | 0,3452132% | ABS |
| | | 0,0247839% | ABS |
| | | 0,2171461% | ABS |
| | | 0,2171461% | ABS |
| | | 0,0495678% | ABS |
| | | 0,0495678% | ABS |
| | | 0,0991357% | ABS |
| | | 0,3076554% | ABS |
| | | 1,9370840% | ABS |
| | | 4,1381221% | ABS |
| | | 0,3882419% | ABS |
| | | 0,2171461% | ABS |
| | | 0,1982713% | ABS |
| | | 0,2729861% | ABS |
| | | 0,3882419% | ABS |
| | | 0,2729861% | ABS |
| | | 0,5374330% | ABS |

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación:
NOMBRE: María María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E62F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

| | | |
|---|---|---|
| [redacted] | 0,2729861% | ABS |
| | 0,0991357% | ABS |
| | 0,1213271% | ABS |
| | 0,0247839% | ABS |
| | 0,2171461% | ABS |
| | 0,2729861% | ABS |
| | 0,2171461% | ABS |
| | 0,0247839% | ABS |
| | 0,4343841% | ABS |
| | 0,0247839% | ABS |
| TOTALES | 11,3701915% | |

Y para que conste y surta los efectos oportunos, con el visto bueno del Sr. Presidente, expido la presente, en León a 15 de mayo de 2017.

**Vº. Bº.**
**EL PRESIDENTE**

**Fdo.** [redacted]

**LA SECRETARIA**

**Fdo.** [redacted]

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D[redacted]
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación:

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

# CONVENIO ENTRE LOS PROPIETARIOS DE LOS TERRENOS SITUADOS EN EL SECTOR "SERNA-GRANJA" ULD 08-01 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA Y BBVA PROPIEDAD, FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA,

En León, a 14 de febrero de 2008

## REUNIDOS

**DE UNA PARTE:**

Los siguientes señores, propietarios todos de terrenos situados en el Plan Parcial del Sector "Serna-Granja" ULD 08-01 del Plan General de Ordenación Urbana de León, que forman la Comisión Gestora de este Sector, actuando en nombre y representación de la misma, según acredita cada uno de ellos en el Anexo I que se acompaña al presente documento.

[redacted]

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D[redacted]
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta Maria Fuertes Rodriguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación:

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

**AL AYUNTAMIENTO DE LEON**

[redacted], mayor de edad, con N.I.F. 974[redacted], y domicilio a efectos de notificaciones en [redacted], en la representación que ostenta y consta en esa Administración -según mandato otorgado en Asamblea celebrada el 12 de febrero de 2015- de distintos propietarios legitimados para suscribir la iniciativa de gestión por el sistema de compensación de la unidad de actuación única del Sector ULD.01.08 "LA SERNA-LA GRANJA", delimitada por la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de León aprobada definitivamente por Orden de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de fecha 12 de junio de 2014, cuya ordenación detallada fue establecida por el Plan Parcial aprobado definitivamente por acuerdo de 25 de noviembre de 2014, del Pleno Municipal del Ayuntamiento de León, publicado en el BOCyL, número 26, de 9 de febrero, páginas 7741 y siguientes, **EXPONE:**

**PRIMERO.**- Que por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de diciembre de 2015, fueron aprobados los Estatutos de la Junta de Compensación del Sector de suelo urbanizable del Plan General de Ordenación Urbana de León ULD 08-01, "La Serna-La Granja", de conformidad con la documentación presentada por el exponente, en representación de los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito del Sector, a los que corresponde más del 50% del aprovechamiento urbanístico del indicado ámbito de actuación, quedando los propietarios obligados a constituir la Junta de Compensación, mediante otorgamiento de escritura pública, antes de un mes desde la publicación practicada en el ejemplar número 7 del BOCyL del pasado 13 de enero.

**SEGUNDO.**- Conforme le consta a esta Administración, por [redacted] fue interpuesto recurso contencioso-administrativo contra el acuerdo de 25 de noviembre de 2014, del Pleno Municipal del Ayuntamiento de León, publicado en el BOCyL, número 26, de 9 de febrero, páginas 7741 y siguientes, por el que aprobó definitivamente el Plan Parcial por el que fue establecida la ordenación detallada del Sector ULD.01.08 "LA SERNA-LA GRANJA", del PGOU de León, estando en la actualidad en tramitación la pieza separada de medida cautelar de suspensión de la eficacia de dicho Plan Parcial.

Como quiera que el planeamiento de desarrollo cuya suspensión de eficacia se encuentra pendiente de Resolución judicial legitima la iniciativa de gestión de la actuación adoptada por los propietarios, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común se interesa la concesión de una ampliación del plazo establecido para la Constitución de la Junta de Compensación por la mitad del establecido en el acuerdo publicado el pasado 13 de enero al que se ha hecho referencia en el ordinal primero de este escrito, computándose, en su caso, el nuevo plazo desde la notificación que se practique a los interesados en el BOCyL.

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodriguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

**Y DE OTRA PARTE:**

[redacted], con NIF nº 36.02[redacted] con domicilio en [redacted].

## INTERVIENEN

La Comisión Gestora del Sector "Serna-Granja" ULD 08-01 del Plan General de Ordenación Urbana de León, actuando en representación de la misma, en virtud de lo establecido en el acta nº 1 de sesión celebrada el día 7 de marzo de 2006 y con domicilio a efectos de notificaciones en la ciudad de León, [redacted]

El segundo en nombre y representación de la Sociedad Gestora de Instituciones de Inversión Colectiva BBVA GESTIÓN, S.A., S.G.I.I.C. con C.I.F. número A-2859[redacted], domiciliada en [redacted] constituida mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Carlos Huidobro Gascón, el día 29 de septiembre de 1.979, con el número 2.377 de su protocolo, subsanada por otra otorgada ante el mismo Notario el dieciséis de noviembre del mismo año y modificados y adaptados sus Estatutos a la vigente Ley de Sociedades Anónimas en escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Carlos Huidobro Gascón, el día 13 de abril de 1.992, con el número 1133 de su protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 2656, folio 175, hoja número M-46.081, inscripción 29ª.

Se halla asimismo inscrita en el Registro Administrativo de Sociedades Gestoras de Instituciones de Inversión Colectiva de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, con el número 14.

14/02/2008

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV. [redacted] Documento firmado digitalmente

La Sociedad actúa como gestor y representante del Fondo de Inversión Inmobiliaria denominado **BBVA PROPIEDAD, FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA,** con C.I.F. número G-8103[redacted]; inscrito en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 8.753, folio 215, sección 8, hoja número M-140.843, inscripción 1ª; y en el Registro de Fondos de Inversión Inmobiliaria de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, con el número 4.

**DON RAFAEL DE VICENTE TEMES.** se encuentra facultado para representar a la Sociedad Gestora BBVA GESTIÓN, S.A., S.G.I.I.C., en relación con el Fondo de Inversión Inmobiliaria **BBVA PROPIEDAD F.I.I.** en virtud de poder otorgado ante el Notario de Madrid Don Juan Carlos Carnicero Iñiguez, el día 9 de septiembre de 2006., con el número 2355 de su protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 28571 Sección 8ª, hoja nº 46081, inscripción 128, vigente según manifiesta.

Ambas partes se reconocen con capacidad bastante para la firma del presente Acuerdo y

## EXPONEN

**PRIMERO.-** Que el presente documento constituye un acuerdo que suscriben las partes para establecer y limitar las actuaciones que tanto BBVA PROPIEDAD, F.I.I. como la Comisión Gestora del Sector "Serna-Granja" se obligan a llevar a cabo, haciendo con ello posible el cumplimiento del protocolo de actuaciones firmado entre ambas partes junto con el



FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D[redacted]
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta Maria Fuentes Rodriguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificac ón:

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV. [redacted] Documento firmado digitalmente

Ayuntamiento de León en esta misma fecha y que el edificio a que se alude en el citado protocolo adquiera la plenitud de derechos urbanísticos.

**SEGUNDO.-** Que dentro del Sector de suelo denominado ULD 08-01 situado entre el Parque La Granja, la Calle de La Serna y la ronda norte está incluida una parcela propiedad del Fondo de Inversión Inmobiliaria BBVA PROPIEDAD, F.I.I., sobre la cual se asienta una edificación que se encuentra alquilada en la actualidad a la empresa Iberdrola S.A.

Esta parcela con frente a la calle La Serna es propiedad del Fondo de Inversión Inmobiliaria BBVA PROPIEDAD, F.I.I., según consta en escritura pública autorizada el 20 de abril de 1999, por el notario de Madrid Don Julio Burdiel Hernández, con el número 967 de su protocolo. La citada finca se encuentra situada, en la actualidad, en la calle La Serna nº 90 de León, siendo la finca registral nº 2.882 del Registro de la Propiedad número 1 de León, con referencia catastral 0507902TN9200N0001RG y superficie total según medición topográfica realizada de 8.080,42 $m^2$. Esta parcela contiene una edificación con tipología en bloque abierto, con uso de oficinas, con una superficie de 955,95 $m^2$ por planta y altura de tres plantas sobre rasante y una bajo rasante, según fotografía que se adjunta, la superficie total construida sobre rasante es de 2.843,95 m2

La edificación fue construida por Iberdrola S.A. mediante una autorización de uso excepcional en Suelo Rústico durante el periodo de vigencia del Plan General anterior, disponiendo de declaración de obra nueva con fecha de 11 de septiembre de 1998.

14/02/2008

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D[redacted]
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta Maria Fuentes Rodriguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificac ón:

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

Tanto la parcela como la edificación se encuentran alquiladas a la citada empresa Iberdrola S.A., donde la sociedad mantiene su sede en León, encontrándose en uso en la actualidad.

**TERCERO.-** Que el Fondo de Inversión Inmobiliaria BBVA PROPIEDAD, F.I.I. tiene interpuesto un recurso contencioso-administrativo, contra la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de León por considerar que su parcela debe de clasificarse como Suelo Urbano Consolidado y no como Suelo Urbanizable, recurso del que se desiste simultáneamente a la firma del presente documento, como consecuencia de este convenio y protocolo firmado con el Ayuntamiento.

**CUARTO.--** Por ello, a la vista de estos antecedentes, las personas anteriormente relacionadas suscriben el presente documento para mantener el actual edificio propiedad del Fondo de Inversión Inmobiliaria BBVA PROPIEDAD, F.I.I. ocupado por Iberdrola, con arreglo a las siguientes,

## ESTIPULACIONES

**PRIMERA.-** COMPROMISOS:

**A. <u>LOS PROPIETARIOS DE TERRENOS SITUADOS EN EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "SERNA-GRANJA",</u>** por su parte, se comprometen:

**1º.** Una vez constituida la Junta de Compensación se adjudicará en el Proyecto de Actuación a la entidad Fondo de Inversión Inmobiliaria



FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D[redacted]
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación:

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV [redacted] Documento firmado digitalmente

BBVA PROPIEDAD, F.I.I., una parcela de resultado de aproximadamente 4.000,00 m2 de superficie en la misma situación, dotándola de una edificabilidad de terciario, de 2.843,75 m2, de acuerdo con la normativa en ordenanza que se fije para la zona, garantizando así una volumetría igual a la que actualmente tiene dicha edificación. El Fondo participará en el deslinde de la finca, quedando garantizado, en lo posible y siempre que sea el máximo permitido después de aplicar el planeamiento general, los accesos a la finca y todo aquel terreno que pueda servir para plazas de garaje en superficie, dejando el espacio suficiente para que se pueda establecer acceso rodado a cualquier parte del edificio.

2º. La Junta de Compensación asumirá todos los gastos de urbanización del Sector y obligaciones que le correspondan a la entidad Fondo de Inversión Inmobiliaria BBVA PROPIEDAD, F.I.I. por los derechos que la finca por él aportada tuviera por cuotas de urbanización y cualquier otro concepto que sea causa del proyecto urbanizador.

3º. La Junta de Compensación se compromete a informar a la entidad Fondo de Inversión Inmobiliaria BBVA PROPIEDAD, F.I.I. de todo lo tratado con referencia a los puntos anteriores y a convocarles a cuantas Asambleas Generales se celebren en calidad de asistentes, excepto en aquellas cuestiones que afecten directamente al edificio a que se alude en este acuerdo en cuyo caso serán citados en su calidad de propietarios. Igualmente se le facilitará copia del plan parcial que, necesariamente, se presentará ante el Ayuntamiento de León para desarrollar este acuerdo.

4º.- El mismo compromiso asumen los propietarios de los terrenos situados en

14/02/2008

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta Maria Fuentes Rodriguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

el Plan Parcial del Sector "Serna-Granja en el supuesto de que la actuación urbanística o proyecto de reparcelación se realice por un sistema distinto de junta de compensación.

**B.** EL FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA BBVA PROPIEDAD, F.I.I., por su parte, se compromete:

1º. A ceder a la Junta de Compensación el exceso de los aprovechamientos urbanísticos pertenecientes a la finca, distintos de los establecidos en el apartado A) anterior, así como los derechos que corresponda a la finca sobre los bienes de la Junta de Compensación, procedentes de cesiones, expropiaciones y/o liquidaciones de la misma. Las obligaciones derivadas de estas serán asumidas por la Junta.

2º. A formular la adhesión con dicha finca a la Junta de Compensación que se constituya en su día.

3º. El Fondo de Inversión Inmobiliaria BBVA PROPIEDAD, F.I.I. otorgará representación y voto de los aludidos derechos a favor de la Junta de Compensación o a través de uno miembro de Junta Rectora, con facultad de ceder a la Junta de Compensación parte de sus derechos, excepto en aquellas cuestiones que afecten a la finca de resultado final objeto de este convenio.

4º. A renunciar a cualquier tipo de indemnización por obras o mejoras que deban de ser ocupadas por la nueva ordenación del Sector, si bien la Junta de Compensación repondrá la cerca de características similares, así como a impugnar los criterios de adjudicación y valoración de las

14/02/2008

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]
NOMBRE: Marta Maria Fuertes Rodriguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

parcelas aportadas, salvo que suponga una modificación o afecte al contenido de este convenio..

**C.-** En el supuesto de que cualquiera de las partes intervinientes en el presente acuerdo, vendan o transmitan los bienes o derechos, que en la actualidad tienen, se comprometen a pactar con los compradores la subrogación en las obligaciones asumidas en este convenio y, para el supuesto de no pactarse, las partes intervinientes responderán de esta obligación y de las consecuencias de su incumplimiento.

**SEGUNDA.-** A requerimiento de cualquiera de las partes, el presente documento podrá ser elevado a escritura pública soportándose los gastos de tal formalización por mitad entre las partes que suscriben el presente acuerdo.

**TERCERA.-** DOCUMENTACIÓN

Se adjunta al presente Convenio la siguiente documentación:

- Listado de propietarios de los terrenos situados en el Plan Parcial del Sector "Serna-Granja" ULD 08-01 del PGOU de León, como **Anexo I.**
- Copia del contrato de encomienda de servicio del ILRUV (Instituto Leonés de Rehabilitación Urbana y Vivienda) para modificación del PGOU, como **Anexo II.**

**CUARTA.-** Este acuerdo queda sometido a la condición suspensiva de la aprobación definitiva de la modificación del plan general a que se alude en el protocolo firmado con el Ayuntamiento, aprobación del plan parcial y



FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta Maria Fuertes Rodriguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro e Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

formación de la junta de compensación y aprobación del proyecto de reparcelación o, por la aprobación de cualquier otro sistema distinto, conforme lo establecido en el Apartado A, 4º.

**QUINTA.-** Que las partes manifiestan expresamente la plena eficacia de este acuerdo. Asimismo, las partes de mutuo acuerdo se someten a la jurisdicción de los Tribunales de León, con renuncia a su fuero propio, para solventar cualquier divergencia que pudiera surgir sobre la interpretación de este documento.

Por último, en prueba de conformidad con el contenido del presente Convenio, lo autorizan con su firma y rúbrica todas las personas relacionadas en el encabezamiento, en el lugar y fecha indicados en el mismo.

<u>POR LA JUNTA DE PROPIETARIOS del Sector "Serna-Granja"</u>:

D. [redacted]
D.
D.
Dª
Dª
D.
D.
D.

<u>POR EL BBVA Propiedad Fondo de Inversión Inmobiliaria</u>:

D. [redacted]



FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D[redacted]
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta Maria Fuentes Rodriguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificac ón:

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
CSV: [redacted]
Documento firmado digitalmente

## 3.5 GARANTÍA DE URBANIZACIÓN.

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
CSV: [redacted]
Documento firmado digitalmente

NOMBRE:
Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO:
Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA:
13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO:
3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

Sabadell

Dª Leovigilda Cadenas Ruano, en nombre y representación de BANCO DE SABADELL, S.A.

**HACE CONSTAR**

Que la entidad JUNTA DE COMPENSACION SECTOR UDL 08-01 LA SERNA LA GRANJA con número de identificación fiscal V24686503 , es cliente de este Banco desde el 17-12-2015, habiendo registrado en todo momento una operativa correcta sin que se hayan anotado incidencias.

Y para que así conste, a petición de JUNTA DE COMPENSACION SECTOR UDL 08-01 LA SERNA LA GRANJA, y a efectos de justificar su solvencia para hacer frente a los compromisos previstos en el Proyecto de actuación con urbanización del SECTOR UDL 08-01 LA SERNA LA GRANJA, se expide la presente declaración, que no tiene carácter de garantía bancaria sino de simple referencia comercial.

Asimismo, se manifiesta que, en caso de solicitud por parte del cliente de esta entidad, JUNTA DE COMPENSACION SECTOR UDL 08-01 LA SERNA LA GRANJA, el BANCO DE SABADELL, S.A., considera posible el estudio de la emisión de un aval para hacer frente a los compromisos previstos en dicho proyecto. Y ello para que conste a los efectos oportunos, sin que en ningún caso la emisión del presente documento comporte obligación alguna de concesión de la descrita operación de aval.

Lo anterior, se manifiesta y expide en León, el 2 de diciembre de 2016

BANCO DE SABADELL, S.A.

P.P.

5761



NOMBRE: Marta Maria Fuertes Rodriguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
Documento firmado digitalmente
CSV: [redacted]

## 3.6 COPIA DE LA CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS DE LAS FINCAS INCLUIDAS EN LA UNIDAD DE ACTUACIÓN. REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LEÓN Nº1.

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
CSV: [redacted]
Documento firmado digitalmente

NOMBRE:
Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO:
Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA:
13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO:
3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

Entrada Nº: APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
csv: [redacted] Documento firmado digitalmente

Fecha de Entrada:
Asiento Nº : 1147 Diario: 151
Caducidad: 29/03/2016 Telf.:
Tipo: CERTIFICACION DOMINIO Y CARGAS
Modo Presentación: Persona

# AYUNTAMIENTO DE LEÓN

R20704

21 DIC. 2015

**SERVICIO DE GESTIÓN DE OBRAS Y URBANISMO**
**NEGOCIADO DE URBANISMO- EFC/ACB**
**Expte. 32/2015**

Participo a Vd. que la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria, celebrada el día **once de diciembre de dos mil quince**, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

**"8.- PROYECTO DE ESTATUTOS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA ULD-08-01 "LA SERNA – LA GRANJA": APROBACIÓN.-** Visto el Dictamen emitido por la Comisión Municipal Informativa de Urbanismo, Patrimonio, Infraestructuras y Desarrollo Sostenible, en reunión celebrada el 9 de diciembre de 2015, la Junta de Gobierno Local acordó:

"Con los votos a favor de los representantes de los Grupos PP, PSOE, Ciudadanos y UPL, el voto en contra del representante de León en Común, motivado, por un lado, en la falta de confianza de su Grupo en los promotores de la iniciativa, dado que existen cuestiones oscuras en su actuación que hacen que no tengan claros sus objetivos, y, por otro, en que este Término Municipal no necesita más viviendas de nueva construcción, y la abstención de la representante de León Despierta, se propone a la Junta de Gobierno Local, la adopción del siguiente acuerdo:

"Se dio cuenta del expediente nº 32/2015 de la Adjuntía de Urbanismo, promovido por D. Fernando García González, en representación de los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito del Sector de suelo urbanizable delimitado del Plan General de Ordenación de Urbana de León ULD 08-01 (La Serna – La Granja), a los que corresponde más del 50% del aprovechamiento urbanístico atribuible al indicado espacio, en orden a la iniciación de los trámites necesarios para la ejecución de este ámbito de equidistribución mediante el sistema de compensación, a cuyo fin se aporta el Proyecto de Estatutos de la Junta de Compensación, a la que se denomina "Junta de Compensación del Sector de suelo urbanizable delimitado ULD 08-01, La Serna – La Granja", para su análisis y aprobación.

Visto el documento del Proyecto de Estatutos presentado el día 16 de febrero de 2015, rectificado mediante el presentado posteriormente el día 13 de agosto de 2015 y, vista igualmente la documentación aportada los días 16 de febrero, 20 de marzo, 22 de abril, 12 de junio, 1 de julio y 4 y 17 de agosto de 2015, en orden a acreditar la titularidad de la superficie de suelo correspondiente al porcentaje de aprovechamiento necesario (al menos el 50%) para el ejercicio de la iniciativa prevista en el art. 80.1 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y, a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el art. 193.1.b) del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, referente a la notificación del acuerdo de aprobación de los Estatutos, concretamente:

- Notas simples expedidas por el Registro de la Propiedad en relación con las fincas incluidas en el Sector.

- Certificaciones catastrales descriptivas y gráficas de las fincas cuya inscripción registral no consta.

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

- Copias de escrituras públicas acreditativas de la titularidad de las fincas y de la representación en que intervienen determinadas personas.

**RESULTANDO** que, del examen de documentación anteriormente relacionada, resulta suficientemente acreditada la titularidad por parte de los propietarios promotores de un porcentaje superior al 50% del aprovechamiento urbanístico del Sector, circunstancia que legitima la iniciativa prevista en los arts. 80.1 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo y 193.1.a) del Reglamento.

**RESULTANDO** que, mediante Providencia de la Alcaldía de fecha 11 de agosto de 2015, en cumplimiento de la previsión contenida en los arts. 81.1 de la Ley de Urbanismo y 260 en relación con el art. 193 de su Reglamento de desarrollo, se practicó notificación a los propietarios que constan en el Registro de la Propiedad y a los titulares que constan en el Catastro, respecto de las fincas cuya inscripción registral no consta, otorgándoles un plazo de audiencia de quince días, durante el cual se presentó con fecha 6 de octubre de 2015, un escrito de alegaciones por parte de D. [redacted]

**RESULTANDO** que, en el referido escrito de alegaciones, se pone de manifiesto lo siguiente:

**Primero:** Expresa el Sr. [redacted] su disconformidad con la distinción establecida en los arts. 11 y 12 del Proyecto de Estatutos, respecto de los socios de la Junta de Compensación, conforme a los cuales éstos serán fundadores y adheridos, en función del momento en que se incorporen a dicha entidad. En efecto, conforme al art. 11 *"Serán socios fundadores los propietarios de terrenos integrados en el Sector que hubiesen firmado la solicitud de presentación de los Estatutos de la Junta de Compensación",* mientras que el art. 12.1 señala que *"Serán socios adheridos los propietarios de terrenos integrados en el Sector que se incorporen a la Junta de Compensación a partir de la publicación del Proyecto de Estatutos de la Junta de Compensación, en el plazo de 1 mes, o con posterioridad a dicho momento en los supuestos de adquisición de terrenos durante la actuación de la Junta de Compensación."*

Sostiene a este respecto el Sr. Santamarta que la condición de socio fundador no puede otorgarse a quienes firman la solicitud de presentación de los estatutos, pues en ese momento la entidad no existe ni dichos firmantes ostentan la condición de socios, motivo por el cual considera que la condición de socio fundador debe atribuirse a todos aquellos propietarios que concurren al acto de constitución o fundación de la referida entidad.

**Segundo:** Manifiesta el alegante su disconformidad con lo previsto en el art. 12.2 del Proyecto de Estatutos, a cuyo tenor *"2. La incorporación se hará en escritura pública y solicitarlo del Excmo. Ayuntamiento de León dentro del plazo señalado en el párrafo anterior, mediante escrito en el que se haga constar expresamente su propósito de integrarse en la misma y la aceptación del contenido de los Estatutos de la Junta de Compensación; y en cuanto a los socios adheridos por adquisición de terrenos afectados, de propietarios ya incorporados a la actuación, su incorporación será automática a consecuencia del otorgamiento de la escritura de compraventa."* Considera que el plazo al que se remite este precepto (*"dentro del plazo señalado en el párrafo anterior"*), es el plazo establecido en el art. 81.1.d) de la Ley de Urbanismo, de un mes desde la publicación del acuerdo de aprobación de los Estatutos, para la constitución de la Junta



NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente



de Compensación y no para adherirse a ella, puesto que, de acuerdo con lo manifestado en la anterior alegación, la adhesión o incorporación a la Junta de Compensación solo puede producirse una vez que ésta entidad haya sido constituida y no antes. Durante este plazo legal, el propietario no tiene obligación alguna de manifestar su voluntad de incorporarse a la Junta de Compensación y mucho menos mediante escritura pública.

**Tercero:** Estima asimismo contrario a la legalidad, concretamente al principio de igualdad entre propietarios afectados por una actuación urbanística que establece el art. 192 del Reglamento de Urbanismo, lo dispuesto en el art. 13.2 del Proyecto de Estatutos (entendemos se refiere al art. 12.3), conforme al cual *"3. La incorporación de los socios adheridos a la Junta de Compensación, que no podrá ser más gravosa para unos titulares que para otros, no surtirá efectos si, en el plazo de dos meses a contar del requerimiento que por el Consejo Rector se les formule, no ingresaren en la Caja de dicha Junta la cantidad que les corresponda con arreglo a los gastos ya realizados y a las previsiones para futuras etapas, en función de las cuotas respectivas; cantidad que no podrá ser superior a las que hasta ese día hubiesen satisfecho, en debida proporción, los socios fundadores para atender a los gastos y necesidades de la Junta de Compensación."* Sostiene que este precepto condiciona la efectividad de la incorporación a la Junta de Compensación, al pago de los gastos ya realizados e, incluso, al de los gastos futuros, exigencia que no se ajusta a la legalidad, puesto que la falta de pago de los gastos que incumben al propietario, en ningún caso puede llevar aparejada la pérdida de la condición de socio de la Junta de Compensación.

**Cuarto:** Igualmente se muestra el alegante disconforme con las funciones que el art. 30 del Proyecto de Estatutos atribuye al Consejo Rector, por considerar que las atribuciones que se le encomiendan convierten a este órgano en soberano de la entidad, en detrimento de la participación de los propietarios del Sector, cuya intervención pasa a ser meramente anecdótica.

**Quinto:** Concluye el Sr. Santamarta Flórez solicitando que se dicte resolución por la que se inadmita a trámite la solicitud de aprobación de los Estatutos del Sector y se proceda al archivo del expediente.

**RESULTANDO** que, del referido escrito de alegaciones se dio traslado al promotor del procedimiento, D. [redacted] quien, a su vez, presentó escrito dando respuesta y oponiéndose a las manifestaciones y solicitud efectuadas por D. [redacted] exponiendo al respecto lo siguiente:

1º.- Se indica en primer término que el Proyecto de Estatutos no incurre en ningún vicio de nulidad que justifique la estimación de la petición del Sr. Santamarta de inadmisión a trámite de la solicitud y archivo del expediente.

2º.- Por lo que se refiere a la distinción entre socios fundadores (art. 11) y adheridos (art. 12.1), se indica que ni de la literalidad de dichos preceptos ni de su interpretación sistemática se deduce la existencia de un régimen de derechos y obligaciones diferente entre ambos, una vez que se produce la incorporación a la Junta de Compensación, tratándose de una diferenciación meramente nominativa, coherente con su distinta situación en el desarrollo del procedimiento. Por ello, considera que los preceptos citados en modo alguno vulneran el régimen de incorporación a la Junta de compensación de los titulares del aprovechamiento del Sector.

3º.- Sostiene la falta de fundamento de la alegación segunda, referida al contenido

NOMBRE: Marta Maria Fuertes Rodriguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

del art 12.2, por entender que el hecho de que la constitución de la Junta de Compensación sea una obligación de los propietarios, no impide en modo alguno que se comunique expresamente al Ayuntamiento como administración urbanística actuante y órgano de tutela, su propósito de integrarse en la misma aceptando el contenido de los Estatutos de la Junta de Compensación, facilitando el ejercicio de las competencias que corresponden a esta Administración de calificar la legitimación de los propietarios para la constitución.

4º.- Respecto de la alegación referida al contenido del párrafo 3 del art. 12, se insiste en que la igualdad de derechos y de deberes entre todos los miembros está absolutamente garantizada a lo largo del texto del Proyecto de Estatutos. No obstante, si bien de una lectura íntegra de los artículos que configuran el régimen económico de la Junta se deduce la legalidad de esta regulación, se sugiere que, en aras de una mayor claridad interpretativa, se proceda a dar una nueva redacción al citado artículo en los términos siguientes:

*"12.3. La incorporación de los socios adheridos a la Junta de Compensación, que no podrá ser más gravosa para unos titulares que para otros, conllevará la obligación de satisfacer, en el plazo de dos meses a contar del requerimiento que por el Consejo Rector se les formule, la cantidad que les corresponda como consecuencia de las actuaciones realizadas antes de la inscripción, así como cuantas hayan sido presupuestadas y aprobadas por el órgano de gobierno, en función de las cuotas respectivas. El impago de dichas cuotas determinará, para su recaudación, la tramitación del procedimiento establecido en el artículo 47 de estos Estatutos."*

5º.- Por último, en lo que se refiere a las atribuciones encomendadas al Consejo Rector en el párrafo 2 del art. 30 del Proyecto de Estatutos, se entiende que se trata de funciones meramente ejecutivas que en ningún caso menoscaban las atribuidas a la Asamblea, por lo que, en modo alguno, da lugar a la privación u obstaculización del ejercicio del derecho de participación de los propietarios del suelo en la ejecución de las actuaciones de urbanización, a través de la incorporación a la Junta de Compensación.

**CONSIDERANDO** que, respecto de las alegaciones formuladas por D. [redacted] sobre el contenido de los citados preceptos estatutarios, así como de la réplica que a las mismas se efectúa por parte del promotor del procedimiento, cabe efectuar las consideraciones siguientes:

1º.- Si bien, tal como se manifiesta por el Sr. García González, la distinción entre socios fundadores y adheridos establecida en los arts. 11 y 12.1 de los Estatutos, en función del momento en que se produce, bien su incorporación al proceso de constitución de la Junta de Compensación, o bien la incorporación a la Junta ya constituida, no conlleva una diferenciación entre derechos y obligaciones que a aquéllos incumben, siendo una distinción meramente nominal, debe admitirse que la lógica impone que la consideración de socios adheridos deba referirse a aquellos que se incorporan a una entidad que ya ha sido previamente constituida, puesto que no cabe la adhesión a un ente que aún carece de existencia. En base a ello procede estimar la alegación efectuada por el Sr. Santamarta eliminándose dicha distinción en los términos previstos en los preceptos aludidos, considerando socios fundadores a todos aquellos que concurren al acto de constitución de la Junta de Compensación y reservando la denominación de socios adheridos para aquellos cuya incorporación se produce una vez que aquélla entidad ya ha sido constituida. En consecuencia, los arts. 11 y 12.1 de los Estatutos deberán redactarse del modo siguiente:



NOMBRE: Marta Maria Fuertes Rodriguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV. [redacted] Documento firmado digitalmente



***Artículo 11.- Socios fundadores.***

***Serán socios fundadores, además de los propietarios de terrenos integrados en el Sector que hubiesen firmado la solicitud de presentación de los Estatutos de la Junta de Compensación, aquellos que concurran al acto de otorgamiento de la escritura pública de constitución, o se incorporen al procedimiento en cualquier momento anterior a éste.***

***Artículo 12.- Socios adheridos.***

***1. Serán socios adheridos los propietarios de terrenos integrados en el Sector que se incorporen a la Junta de Compensación una vez que haya sido otorgada la escritura pública de constitución.***

2º.- Abundando en lo anterior, debe admitirse que la redacción del apartado 2º del art. 12, resulta, cuando menos, confusa. No obstante, una vez que, conforme se ha expresado en el párrafo precedente, la denominación de socios adheridos se reserva únicamente para aquellos cuya incorporación se produce una vez que la Junta de Compensación ya ha sido constituida, el tenor del precepto cobra sentido, al expresarse que las adhesiones a la Junta de Compensación ya existente, deben efectuarse mediante escritura pública otorgada al efecto, comunicándolo así al Ayuntamiento. Resulta igualmente coherente el establecimiento de un plazo para que se produzcan estas incorporaciones posteriores a la creación de la entidad urbanística, siendo perfectamente válido que este plazo sea de un mes desde que se produjo el otorgamiento de la escritura de constitución, aun cuando sea coincidente con el plazo legalmente establecido para la constitución de la Junta desde la publicación de los Estatutos. Procede por tanto modificar la redacción del apdo. 2º del art. 12, del modo siguiente:

***"2. La incorporación se efectuará en el plazo de un mes contado desde la fecha de la constitución de la Junta de Compensación, mediante escritura pública y solicitándolo así del Excmo. Ayuntamiento de León a través de escrito en el que se haga constar expresamente el propósito del propietario de integrarse en la Junta y la aceptación del contenido de los Estatutos; la incorporación de los socios adheridos por adquisición de terrenos afectados, de propietarios ya incorporados a la actuación, será automática a consecuencia del otorgamiento de la escritura de compraventa."***

3º.- En lo que afecta a la dicción del párrafo 3º del artículo 12, no cabe sino estimar la alegación del Sr. Santamarta, tal como se reconoce también por parte del promotor del procedimiento, por cuanto que, en ningún caso cabe condicionar la efectividad de la incorporación a la entidad urbanística al pago de los gastos que incumban al propietario, para cuya recaudación se prevén otros procedimientos. Procede estimar la alegación en este punto, redactándose el párrafo 3º de los Estatutos de la siguiente forma:

***"12.3. La incorporación de los socios adheridos a la Junta de Compensación, que no podrá ser más gravosa para unos titulares que para otros, conllevará la obligación de satisfacer, en el plazo de dos meses a contar del requerimiento que por el Consejo Rector se les formule, la cantidad que les corresponda como consecuencia de las actuaciones realizadas antes de la inscripción, así como cuantas hayan sido presupuestadas y aprobadas por el órgano de gobierno, en función de las cuotas respectivas. El impago de dichas***

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019 HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro e Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

***cuotas determinará, para su recaudación, la tramitación del procedimiento establecido en el artículo 47 de estos Estatutos."***

4º.- Por lo que se refiere a las funciones encomendadas por el art. 30 del Proyecto de Estatutos al Consejo Rector, que el Sr. Santamarta considera excesivas en perjuicio de la Asamblea de propietarios, ha de señalarse que el art. 192.3.d) del Reglamento de Urbanismo, únicamente determina que en los Estatutos de las entidades urbanísticas colaboradoras han de constar las facultades, forma de designación y régimen de convocatoria, constitución y adopción de acuerdos de los órganos de gobierno, sin establecer norma alguna respecto del número y cualidad de las atribuciones de los órganos de rectores que deben integrar la Junta de Compensación. La legislación urbanística no establece ningún tipo de determinación respecto a los órganos de gobierno y administración de la Junta de Compensación, dejando libertad a sus miembros para establecer la fórmula de dirección y gestión que mejor se adapte a su situación. Resulta habitual que, entre los órganos de gobierno y administración de la Junta de Compensación se encuentre una Asamblea o Junta General, de la que forman parte todos sus miembros, un órgano ejecutivo, que incluye un representante de la Administración actuante, y un órgano unipersonal con funciones ejecutivas. El consejo rector, u órgano ejecutivo, suele estar investido de amplias facultades ejecutivas para facilitar la marcha de las gestiones de la entidad sin necesidad de convocar a la Asamblea General cada vez que sea precisa la toma de decisiones, consiguiendo así una mayor agilidad en su funcionamiento. Al no existir previsión legal o reglamentaria que determine las competencias que unos y otros órganos deben ostentar, no cabe apreciar que las atribuciones que se encomiendan al Consejo Rector den lugar a la privación del derecho de participación de los propietarios, por lo que la alegación debe desestimarse en este punto.

5º.- Finalmente, debe concluirse con la desestimación del suplico que expresa en su escrito el Sr. Santamarta Flórez, referente a la inadmisión a trámite la solicitud de aprobación de los Estatutos del Sector, así como al archivo del expediente, habida cuenta que, efectuadas las correcciones señaladas en los párrafos anteriores respecto de los arts. 11, 12.1, 12.2 y 12.3 de los Estatutos, su contenido se considera acorde a las determinaciones exigidas en el art. 192 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

**CONSIDERANDO** lo dispuesto en los artículos 80 y 81 de la Ley y 259 y 260, en relación con el 193 del Reglamento, en los que se establece la legitimación para el ejercicio de la iniciativa, el procedimiento para la aprobación de los Estatutos y para la constitución de la Junta de Compensación, así como en el art. 192 de la citada norma reglamentaria, en el que se establece el contenido mínimo de los Estatutos, en ejercicio de la competencia que el art. 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local atribuye al Alcalde para la aprobación de los instrumentos de gestión urbanística, y que ha sido delegada en este órgano por virtud de Decreto de la Alcaldía de 15 de junio de 2015, **SE ACORDÓ:**

**1º.-** Estimar parcialmente las alegaciones efectuadas por D. [redacted] en relación con el Proyecto de Estatutos de la Junta de Compensación del Sector ULD 08-01, La Serna – La Granja, por los motivos expresados en los considerandos del presente acuerdo y, en consecuencia, modificar la redacción de los arts. 11, 12.1, 12.2 y 12.3, preceptos que quedan redactados como sigue:

***Artículo 11.- Socios fundadores.***



NOMBRE: Marta Maria Fuertes Rodriguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente



***Serán socios fundadores, además de los propietarios de terrenos integrados en el Sector que hubiesen firmado la solicitud de presentación de los Estatutos de la Junta de Compensación, aquellos que concurran al acto de otorgamiento de la escritura pública de constitución, o se incorporen al procedimiento en cualquier momento anterior a este.***

***Artículo 12.- Socios adheridos.***

***1. Serán socios adheridos los propietarios de terrenos integrados en el Sector que se incorporen a la Junta de Compensación una vez que haya sido otorgada la escritura pública de constitución.***

***2. La incorporación se efectuará en el plazo de un mes contado desde la fecha de la constitución de la Junta de Compensación, mediante escritura pública y solicitándolo así del Excmo. Ayuntamiento de León a través de escrito en el que se haga constar expresamente el propósito del propietario de integrarse en la Junta y la aceptación del contenido de los Estatutos; la incorporación de los socios adheridos por adquisición de terrenos afectados, de propietarios ya incorporados a la actuación, será automática a consecuencia del otorgamiento de la escritura de compraventa.***

***3. La incorporación de los socios adheridos a la Junta de Compensación, que no podrá ser más gravosa para unos titulares que para otros, conllevará la obligación de satisfacer, en el plazo de dos meses a contar del requerimiento que por el Consejo Rector se les formule, la cantidad que les corresponda como consecuencia de las actuaciones realizadas antes de la inscripción, así como cuantas hayan sido presupuestadas y aprobadas por el órgano de gobierno, en función de las cuotas respectivas. El impago de dichas cuotas determinará, para su recaudación, la tramitación del procedimiento establecido en el artículo 47 de estos Estatutos.***

**2º.-** Desestimar la alegación efectuada por D. [redacted] referente a las competencias atribuidas al Consejo Rector en el art. 30 del Proyecto de Estatutos, por los motivos antes expresados y desestimar asimismo la petición de inadmisión a trámite de la solicitud de aprobación de aquellos con archivo de las actuaciones, por considerar que con las correcciones efectuadas, su contenido resulta acorde a las determinaciones exigidas en el art. 192 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

**3º.-** Aprobar, con las correcciones expresadas en el apartado primero del presente acuerdo, los Estatutos de la Junta de Compensación del Sector de suelo urbanizable delimitado del Plan General de Ordenación Urbana de León ULD-08-01, de conformidad con la documentación presentada por D. Fernando García González, en representación de los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito del Sector de suelo urbanizable delimitado del Plan General de Ordenación de Urbana de León ULD 08-01 (La Serna – La Granja), a los que corresponde más del 50% del aprovechamiento urbanístico del indicado ámbito de actuación.

**4º.-** El presente acuerdo se notificará a los propietarios y titulares de derechos que consten en el Registro de la Propiedad y a los demás interesados que consten en el Catastro o acrediten su titularidad por otro medio, en el caso de fincas no inscritas, y será publicado en el Boletín Oficial de Castilla y León, incorporando al anuncio el contenido

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019 HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

íntegro de los Estatutos objeto de aprobación.

**5º.-** Una vez publicada la aprobación de los Estatutos, todos los terrenos de la unidad quedarán vinculados a la actuación y sus propietarios obligados a constituir la Junta de Compensación, mediante otorgamiento de escritura pública, antes de un mes desde la publicación.

A partir de la publicación de los Estatutos, los propietarios que no deseen formar parte de la Junta podrán, sin perjuicio de la libre transmisión de sus terrenos, solicitar la expropiación de sus bienes y derechos afectados en beneficio de la Junta, quedando inmediatamente excluidos de la misma. Asimismo, la Junta de Compensación podrá instar la expropiación de los bienes y derechos de los propietarios que incumplan la obligación señalada en el párrafo anterior.

**6º.-** Solicitar de la Sra. Registradora del Registro de la Propiedad núm. 1 de León, certificación de dominio y cargas de las fincas afectadas, cuyos datos registrales se relacionan seguidamente, así como la práctica de los asientos que correspondan y el depósito de los Estatutos.

**Relación de fincas incluidas en el Sector ULD 08-01:**

| Finca Registral | Tomo | Libro | Folio |
|---|---|---|---|
| 21197 | 3051 | 439 | 15 |
| 7690 | 3350 | 632 | 147 |
| 15883 | 2834 | 315 | 130 |
| 2882 | 2818 | 306 | 108 |
| 4670 | 740 | 74 | 56 |
| 23229 | 3137 | 495 | 44 |
| 4214 | 2434 | 78 | 101 |
| 4226 | 2434 | 78 | 117-118 |
| 7950 | 2534 | 136 | 104 |
| 7948 | 2534 | 136 | 101 |
| 4224 | 3183<br>~~2434~~ | 524<br>~~78~~ | 217<br>~~114~~ |
| 4220 | 2434 | 78 | 108 |
| 905 | 454 | 27 | 28 |
| 7063 | 2498 | 117 | 5 |



NOMBRE: Marta Maria Fuentes Rodriguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D[redacted]
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación:

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

# AYUNTAMIENTO DE LEÓN

| | | | |
|---|---|---|---|
| 6705/bis | 2488 | 111 | 7 |
| 13107 | 2683 | 239 | 11 |
| 19525 | 3000 | 405 | 74 |
| 4672 | 740 | 74 | 70 |
| 13731 | 907 | 184 | 15 |
| 7410 | 2889 | 344 | 224-225 |
| 34258 | 3392 | 662 | 61 |
| 957 | 3009 | 411 | 205 |
| 4673 | 740 | 74 | 74 |
| 8097 | 2532 | 135 | 14 |
| 73BIS | 36 | 2 | 12 |
| 13105 | 2683 | 239 | 9 |
| 27066 | 3163 | 510 | 82 |
| 27064 | 3163 | 510 | 78 |
| 5944 | 2470 | 102 | 48 |
| 1575 | 579 | 38 | 46 |
| 34258 | 3392 | 662 | 61 |
| 13263 | 2694 | 243 | 78 |
| 13109 | 2683 | 239 | 13 |
| 27070 | 3163 | 510 | 91 |
| 27068 | 3163 | 510 | 89 |
| 13111 | 2683 | 239 | 15 |
| 13113 | 2683 | 239 | 17 |
| 13115 | 2683 | 239 | 19 |
| 21108 | 2958 | 378 | 135 |
| 25633 | 3232 | 555 | 224 |
| 18227 | 2948 | 375 | 26 |
| 85 | 602 | 41 | 50 |
| 27937 | 3302 | 601 | 144 |
| 6422 | 790 | 106 | 122 |

Repetida →

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta Maria Fuertes Rodriguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

| | | | |
|---|---|---|---|
| 18848 | 2870 | 336 | 121 |
| 524 | 2252 | 12 | 161 |
| 520 | 2252 | 12 | 155 |
| 522 | 2252 | 12 | 158 |
| *1872* | *2384* | *42* | *53* |
| 23136 | 3020 | 417 | 159 |
| 23138 | 3020 | 417 | 162 |
| 33210 | 3338 | 626 | 174 |
| 2089 | ~~793~~ 2385 | ~~107~~ 43 | ~~164~~ 23 |
| 1870 | 2384 | 42 | 48 |
| 3223 | 2409 | 61 | 26 |
| 29125 | 3371 | 647 | 138 |

**7º.-** Solicitar igualmente de la Sra. Registradora del Registro de la Propiedad núm. 1 de León, la expedición de certificación de dominio y cargas de las fincas que seguidamente se describen, cuya inscripción registral no consta, así como, en caso de resultar inscritas, la práctica de los asientos que correspondan:

Finca aportada nº 20

Parcela 8 del Polígono 5, SC – ULD 08-01
Datos Catastrales:
Referencia catastral 24900 A005000080000RO.
Titular catastral: [redacted]
Superficie según catastro: 1.096 m2.

Finca aportada nº 21

Calle Miguel Servet-VO6suelo
Datos Catastrales:
Referencia catastral 0806603TN9200N0001KG
Titular catastral: [redacted]
Superficie según catastro: 2.865 m2.

Finca aportada nº 27

Parcela 10 del Polígono 5, SC – ULD 08-01
Datos Catastrales:



NOMBRE: Marta Maria Fuertes Rodriguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

# AYUNTAMIENTO DE LEÓN

Referencia catastral 24900 A005000100000RM.
Titular catastral: [redacted] y [redacted]
Superficie según catastro: 6.022 m2.

Finca aportada nº 28

Parcela 9 del Polígono 5, SC – ULD 08-01
Datos Catastrales:
Referencia catastral 24900 A005000090000RK.
Titular catastral: [redacted] y [redacted]
Superficie según catastro: 2.140 m2.

Finca aportada nº 30

Parcela 12 del Polígono 5, SC – ULD 08-01
Datos Catastrales:
Referencia catastral 24900 A005000120000RK.
Titular catastral: [redacted]
Superficie según catastro: 2.599 m2.

Finca aportada nº 54A

Parcela 50118 del Polígono 5, SC – ULD 08-01
Datos Catastrales:
Referencia catastral 24900 A005501180000RZ.
Titular catastral: [redacted]
Superficie según catastro: 13.500 m2.

Finca aportada nº 54B

Parcela 40118 del Polígono 5, SC – ULD 08-01
Datos Catastrales:
Referencia catastral 24900 A005401180000RO.
Titular catastral: [redacted]
Superficie según catastro: 19.740 m2.

Finca aportada nº 54C
Parcela 30118 del Polígono 5, SC – ULD 08-01
Datos Catastrales:
Referencia catastral 24900 A005301180000RB.
Titular catastral: [redacted] Pablo y [redacted] Encarnación, Rosario Nieves y [redacted]

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019 HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

Superficie según catastro: 10.879 m2.

**8º.-** Nombrar como representantes de esta Administración municipal, en cuanto órgano urbanístico de control, en el Consejo Rector y en la Asamblea General de la Junta de Compensación del Sector de suelo urbanizable delimitado ULD 08-01 que en su día se constituya, en cumplimiento de lo dispuesto en Los Estatutos que se aprueban por virtud de este acuerdo a los siguientes miembros corporativos:

- Representante municipal en la Asamblea General: Dª Ana Mª Franco Astorgano

- Representante municipal en el Consejo Rector: Dª Ana Mª Franco Astorgano".

Contra este acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá Vd. interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de León, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de recepción de la presente notificación.

No obstante, con carácter potestativo y previo al anterior recurso, podrá interponer recurso de reposición en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de recepción de la presente notificación ante el mismo órgano que ha dictado el acto que se impugna, recurso que se entenderá desestimado si en el plazo de un mes no se notifica la oportuna resolución, a efectos de interposición del correspondiente recurso contencioso administrativo, que habrá de interponerse en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de notificación de la resolución expresa del recurso de reposición o en el plazo de seis meses contado a partir del día siguiente a aquel en que se haya producido su desestimación por silencio.

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

Lo que se le notifica para su conocimiento y efectos oportunos.

León, 17 de diciembre de 2015
LA SECRETARIA,

[redacted] Jaén Martín

94 - REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1

+ ESTATUTOS

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta Maria Fuentes Rodriguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LEON N°1
*CALLE CARMEN, 7, Planta: 1º Puerta: 1ª*
*24001 LEÓN*
Teléfono: 987 24 15 12 Fax: 987 27 30 25

**CERTIFICACIÓN N° 41.**

**MARÍA JESÚS PRIETO LÓPEZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE LEÓN, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LEON N°1, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEON.**

**CERTIFICA:** Que en vista de lo interesado en la precedente comunicación de fecha 17 de diciembre de 2015 de la Secretaria del Ayuntamiento de León doña Carmen Jaén Martín, del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2015, en cuyo acuerdo se aprueban los Estatutos de la Junta de Compensación del SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO **PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE LEON ULD-08-01 "LA SERNA-LA GRANJA"**, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo del Registro de la Propiedad de León número uno, a mi cargo, de los cuales **RESULTA:**

Que las fincas a que se refiere la comunicación, FIGURAN INSCRITAS **a favor de las personas, por los títulos y en lugares que se dirán, con las siguientes descripciones:**

1.- **LA FINCA REGISTRAL 21197**:

RÚSTICA: **PARCELA DE TERRENO** en término de León, llamado CENTENAL y LA POZA. Tiene una superficie de VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS SIETE METROS CON SETENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS. Linda: Norte, con finca segregada de la presente, finca dos de "Edificaciones M.C. Cantón, S.A.", y con Ronda Este; Sur, finca dos de "Edificaciones M.C. Cantón, S.A.", y con Iberdrola; Este, con finca particular; y Oeste, con finca segregada, finca dos de "Edificaciones M.C. Cantón, S.A.", y con la Carretera Santander. Referencia Catastral: 24900A005000010000RG.

INSCRITA en dominio en el tomo 3384 del archivo, libro 657 de la sección 1ª-A del Ayuntamiento de León, folio 159, finca registral número **21.197 -CRU: 24012000626685-**, inscripción **10ª**, fechada el día diecisiete de febrero de dos mil dieciséis, a favor de la entidad **"SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA S.A."**, con C.I.F. A-8660[redacted] y domicilio social en [redacted], por título de adjudicación por ejecución de hipoteca de "Edificaciones M.C. Cantón, S.A.", mediante decreto del 15/01/15 por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 1 DE LEON, autos 17/2013.

**LA FINCA 21197 SE HALLA AFECTA A LAS SIGUIENTES CARGAS Y GRAVAMENES:**

- **Afecta** por cinco años, contados a partir del día 17 de febrero de 2016, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, por haber sido declarado provisionalmente exento el documento de adjudicación de esta finca a favor de la "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA S.A." que causó la inscripción 10ª.

- **Afecta** por cinco años, contados a partir del 17 de febrero de 2016, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, por haber sido declarado provisionalmente exento el mandamiento de cancelación de cargas que causó la inscripción 11ª.

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
csv: [redacted] Documento firmado digitalmente

2.- **LA FINCA REGISTRAL 7690**:

URBANA: PRADO en término de León, al sitio de Villaescusa o Pajarón, con una superficie de DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS, y que linda: Norte, con carretera León a Santander, en línea de ochenta metros; Oeste, con resto de finca de que se segrega y huerto de herederos de Don Miguel Millán; Este, con finca de Don [redacted], en línea de doscientos metros; Sur, en línea de ciento tres metros y cuarenta centímetros, con finca de la Sociedad "Arriza, S.A.". Según título se encuentran edificios e instalaciones propiedad de la empresa Iberdrola, S.A., y un Centro de Transformación de energía eléctrica titularidad de la misma empresa. Referencia Catastral. 0507901TN9200N0001KG.

INSCRITA en dominio en el tomo 3350 del archivo, libro 632 de la sección 1ª-A del Ayuntamiento de León, folio 147, finca registral número 7.690 **-CRU: 24012000381317-**, inscripción **9ª**, fechada el día veinticuatro de febrero de dos mil quince, a favor de la entidad mercantil **"INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES, S.L."**, con C.I.F. número B8552[redacted] con domicilio en [redacted], por título de aportación social de Banco Popular Español, S.A., mediante escritura autorizada en Madrid el veinticinco de octubre de dos mil trece ante el Notario don José Ortíz Rodríguez, número de protocolo 1.519.

**LA FINCA 7690 SE HALLA AFECTA A LAS SIGUIENTES CARGAS Y GRAVAMENES:**

- Gravada con una **HIPOTECA de MAXIMO** a favor del **BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANÓNIMA,** constituida en escritura autorizada por el Notario de MADRID, PABLO DE LA ESPERANZA RODRIGUEZ, el veintisiete de Enero del año dos mil diez, protocolo número 124/2.010, en garantía de una póliza de crédito de fecha 27 de enero de 2010, y por razón de la cual queda respondiendo la finca de este número de las siguientes cantidades: **a.-** el saldo a su cierre de la cuenta especial garantizada, hasta un máximo de **SIETE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA MIL OCHENTA EUROS; - b.-** El importe de **DIECIOCHO MESES** de intereses de demora al tipo del **14%** reflejado en el apartado 1.2 de la Cláusula Segunda, que asciende a **UN MILLÓN SEISCIENTOS CATORCE MIL NOVECIENTOS DIECISEIS CON OCHENTA CÉNTIMOS; c.-** Una cantidad adicional de un **10%** del principal para costas y gastos, en su caso, que asciende a **SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL OCHO EUROS.** Una vez cargadas las sumas adeudadas en la cuenta especial, los saldos que se produzcan como consecuencia de tales cargos devengarán el interés nominal del **10 por ciento** anual, calculado sobre el número exacto de días transcurridos, sobre la base de un año de 360 días y liquidable por meses naturales vencidos. **El plazo de duración vencerá el día 27 de enero de 2015.** Así resulta de la inscripción **6ª** de la finca registral 7.690, obrante al folio 32 del libro 132 de la sección 1ª-A del Ayuntamiento de León, tomo 2524 del archivo, fechada el día 4 de marzo de 2010.

Por escritura autorizada por el Notario de MADRID, RAFAEL MONJÓ CARRIO, el veintiuno de Julio del año dos mil diez, protocolo número 1654/2.010, **se modifica la hipoteca de máximo** a favor del **BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANÓNIMA,** que causó la inscripción 6ª, en el sentido de que el vencimiento inicialmente fijado en la escritura que por la presente se nova, queda fijado en el día **veintiuno de julio del año dos mil dieciséis**. En todo lo no modificado por esta escritura queda vigente en su integridad todo lo contenido en la escritura que causó la citada inscripción 6ª. Así resulta de la inscripción 7ª de la fina registral 7.690, fechada el día 6 de septiembre de 2010.

- **Afecta** por el plazo de cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, por la dación en pago de esta finca a favor del "Banco Popular Español, S.A.", según resulta de nota al margen de la inscripción 8ª, fechada el día 8 de noviembre de 2013.

- **Afecta** por cinco años, contados a partir del 24 de febrero de 2015, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, por

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta Maria Fuertes Rodriguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

haber sido declarado provisionalmente exento la aportación de esta finca a favor de "Inversiones Inmobiliarias Canvives, S.A.".

3.- **LA FINCA REGISTRAL 15883**:

RUSTICA: PRADO riego en término municipal de León, al sitio de Pajarón, que tiene una superficie de CUARENTA Y SIETE AREAS Y CUARENTA Y CUATRO CENTIAREAS, y linda: Norte, término de Villaquilambre; Sur, [redacted]; Este, [redacted], y Oeste, J[redacted]. Parcela 2 del Polígono 5 del Catastro. Referencia Catastral: 24900000000500002GU.

INSCRITA en dominio en el tomo 2834 del archivo, libro 315 de la sección 1ª-A del Ayuntamiento de León, folio 130, finca registral número 15.883 **-CRU:24012000508127-**, inscripción **1ª**, fechada el día quince de marzo de mil novecientos noventa y nueve, a favor de DON [redacted] mayor de edad, casado, con D.N.I. número 9.66[redacted] y DOÑA [redacted] casada, con D.N.I. número 9.67[redacted] por título de herencia conforme al artículo 205 de la Ley Hipotecaria, al fallecimiento de don Faustino Almuzara Flórez, mediante escritura otorgada el día veintitrés de marzo de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario de León don José Luis Parga Bugallo, que fue subsanada por otra otorgada el día veintisiete de enero de mil novecientos noventa y nueve, ante el también Notario de León don Francisco-Javier Domínguez-Alcahud y Navarro.-

**LA FINCA 15883 SE HALLA LIBRE DE CARGAS Y GRAVAMENES.**

4.- **LA FINCA REGISTRAL 2882**:

URBANA: EDIFICIO DE OFICINAS en la ciudad de León, en su calle de La Serna número noventa. El solar sobre el que se ha construido tiene una superficie de siete mil novecientos cuarenta y cuatro metros y dieciséis decímetros cuadrados, con los siguientes linderos: Norte, carretera de León a Santander; oeste, calleja de Villaescusa; Este, parcela segregada y vendida a la Sociedad León Industrial, S.A. hoy Iberdrola, S.A.; y al Sur con finca de herederos de Miguel Millán. El edificio se compone de planta de sótano para aparcamiento de vehículos, almacén, laboratorios y otros usos, y zonas comunes, con una superficie total construida de ochocientos doce metros con ochenta decímetros cuadrados, plantas baja con una superficie total construida de ochocientos cincuenta y dos metros con ochenta y cinco decímetros cuadrados de los cuales se encuentra una zona bajo zagüan no edificada de trescientos treinta y tres metros con veinticinco decímetros cuadrados, toda la planta se destina a zonas de acceso, oficinas, aparcamientos, zonas comunes y accesos a las plantas superiores. Dos plantas altas destinadas a oficinas con una superficie construida cada una de ellas de novecientos cincuenta metros con cuarenta decímetros cuadrados, y una planta de cubierta o azotea transitable y descubierta con su cuarto de maquinaria con una superficie total de novecientos cincuenta metros con cuarenta decímetros cuadrados, de los cuales se encuentra edificado un casetón de noventa y un metros con setenta decímetros cuadrados. Se accede a la parcela por entrada desde la carretera de León a Santander dando a una zona libre de edificación destinada a zona ajardinada y aparcamiento de vehículos, desde la cual se accede al propio edificio por medio de una escalera de subida a la zona donde se encuentran los ascensores y la escalera de acceso a las plantas superiores. La planta de sótano o primera de construcción, con una superficie total construida de ochocientos doce metros con ochenta decímetros cuadrados se destina a aparcamiento de vehículos, almacén, laboratorio y otros usos, zonas comunes y cuartos de instalaciones. Se accede a la misma por medio de rampa de bajada y subida a la planta de calle, que se encuentra situada en la confluencia de los linderos Norte y Este, así como por los ascensores y escaleras desde la planta baja. La planta baja o segunda de construcción con una superficie total construida de ochocientos cincuenta y dos metros con ochenta y cinco decímetros cuadrados, se destina a zona de acceso a las plantas superiores y planta de sótano, a oficinas con una superficie de

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

trescientos veinticinco metros con cincuenta decímetros cuadrados, a aparcamiento de vehículos, a zona libre de circulación de personas y a zonas comunes de instalaciones y servicios. Se accede a la misma desde la zona libre de edificación y zona ajardinada, por medio de una rampa y escalera al aire libre que da acceso al hall de entrada. Dentro de la zonas comunes se encuentran: dos cuartos de instalaciones, dos ascensores y la escalera, dos aseos independientes para caballeros y señoras, y un cuarto de basuras. Las plantas primera y segunda o tercera y cuarta de construcción, con una superficie construida cada una de ellas de novecientos cincuenta metros con cuarenta decímetros cuadrados, totalmente idénticas, se destinan a oficinas y zonas de acceso con dos cuartos de aseos y dos cuartos de instalaciones cada una de ellas. A las mismas se accede por medio de la escalera y los ascensores. Son totalmente diáfanas y sin ningún tipo de distribución interior. La planta de azotea o cubierta con una superficie total de novecientos cincuenta metros con cuarenta decímetros cuadrados se destina a cubierta transitable y zona de instalaciones donde se encuentra el casetón de los ascensores, con una superficie construida de noventa y un metros con setenta decímetros cuadrados. Se accede a la misma por la escalera desde la planta segunda. Todo el edificio linda por todos sus vientos con la parcela donde se encuentra edificado.

INSCRITA en dominio en el tomo 2.818 del archivo, libro 306 de la sección 1ª-A del Ayuntamiento de León, folio 108, finca registral número 2.882 **-CRU: 24012000333477-**, inscripción **8ª**, fechada el ocho de febrero de dos mil trece, a favor de "**ESTACIÓN DE SERVICIO SAN ROMAN GARCIA II, S.L.**", con domicilio en [redacted], con C.I.F. B3344[redacted] por título de compraventa a la mercantil "Argentaria Propiedad, Fondo de Inversión Inmobiliaria", mediante escritura otorgada en Oviedo el veintisiete de diciembre de dos mil doce ante su Notario don Carlos Rodríguez-Viña Cancio, número 1319 de protocolo.

**LA FINCA 2882 SE HALLA AFECTA A LAS SIGUIENTES CARGAS Y GRAVAMENES:**

- **Afecta** por cinco años contados a partir del 8 de febrero de 2013, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, por la venta de esta finca a favor de "Estación de Servicio San Román García, S.L.".

5.- **LA FINCA REGISTRAL 4670**:

RÚSTICA: Prado en término de la ciudad de León titulado Pradera Grande a la Calleja del prado Regidor. Tiene de cabida veintidós heminas y trece cuartillos. Linda al Norte y Oriente, con calleja del Reguero del Pontón de Pedro Cano; Mediodía parte de la finca de donde ésta procede, de don Antonio Sánchez Chicarro y Poniente con prado de don Sotero Rico.

INSCRITA en dominio en el tomo 740 del archivo, libro 74 del Ayuntamiento de León, folio 56, finca registral número 4670 **-CRU: 24012000010613-**, inscripción **4ª**, fechada el día veinticuatro de enero de mil novecientos cuarenta y ocho, a favor de [redacted], casados en primeras nupcias con doña [redacted] y doña [redacted], **por mitad y proindiviso**, por título de compraventa a [redacted], mediante escritura otorgada el once de mayo de mil novecientos cuarenta y seis, en León, ante el Notario don José López y López; y posteriormente, sobre la mitad indivisa perteneciente a don [redacted], se inscribió a favor del mismo y de su esposa doña [redacted] la separación conyugal de citados consortes, decretada por auto de fecha veintidós de julio de mil novecientos sesenta y cuatro del Juez de Primera Instancia del Juzgado número dos de los de León, sobre ejecución de sentencia dictada con fecha 9 de noviembre de 1962 por el Tribunal Diocesano de León en los autos de separación conyugal, promovida por la demandante doña [redacted] contra su esposo como demandado don Angel Almuzara Flórez, y confirmada dicha sentencia por la dictada en apelación el 31 de octubre de 1963 por el Tribunal Metropolitano de Oviedo, firme y ejecutoria, según resulta de la inscripción 5ª de dicha finca registral

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

número 4.670, al folio 232 del libro 113 de la antigua numeración del Ayuntamiento de León, tomo 801 del archivo, practicada ésta en virtud de mandamiento expedido por duplicado el veintidós de julio de mil novecientos sesenta y cuatro, por el referido Juez de Primera Instancia, refrendado por el Secretario. Así resulta de las referidas inscripciones **4ª** y **5ª** de la finca de que se certifica, fechadas el veinticuatro de enero de mil novecientos cuarenta y ocho, y dos de octubre de mil novecientos sesenta y cuatro, respectivamente.

**LA FINCA 4670 SE HALLA LIBRE DE CARGAS Y GRAVAMENES.**

6.- **LA FINCA REGISTRAL 23229**:

RÚSTICA: PRADO en término de León, a LA POZA, según el catastro al paraje PAJARÓN, con riego al pie, Polígono 5, Parcela 105, antes Parcela 47 del Polígono 9, de SETENTA Y CINCO ÁREAS Y OCHENTA Y OCHO CENTIAREAS. Linda: Norte, Calleja; Sur, Este y Oeste, heredades que pertenecieron a la Colegiata de San Isidoro. Referencia Catastral: 24900A005001050000RO.

INSCRITA en dominio en el tomo 3137 del archivo, libro 495 de la sección 1ª-A del Ayuntamiento de León, folio 44, finca registral número 23.229 **-CRU: 24012000664779-**, inscripción **3ª**, fechada el día veintidós de diciembre de dos mil cinco, a favor de la entidad mercantil denominada **"VIRGILIO PEREZ, S.L."**, con C.I.F. B-2430[redacted] de nacionalidad española, duración indefinida y domiciliada en [redacted] constituida mediante escritura otorgada en León el día 31 de octubre de 1994 ante el Notario de León don José María Sánchez Llorente, inscrita en el Registro Mercantil de León, Hoja LE-5981, inscripción 1ª, por título de compraventa a don Luis María y don Ramón del Riego Alonso, mediante escritura otorgada en León el día once de mayo de dos mil cinco ante el Notario de León don Andrés Prieto Pelaz.

**LA FINCA 23229 SE HALLA LIBRE DE CARGAS Y GRAVAMENES.**

7.- **LA FINCA REGISTRAL 4214**:

URBANA: PARCELA CUARTA, en término de León, al sitio de Villaescusa, huerta regadía, de NUEVE AREAS Y OCHENTA Y SIETE CENTIÁREAS, que linda al Norte, calle Pública; Sur, calle de La Presa; Este, más de León Industrial y Oeste, parcela tercera que se adjudica a Teresa Ramos. **Figura catastrada como Suelo Polígono 5 Parcela 50108. PAJARÓN. LEÓN.** Referencia catastral: 24900A005501080001TT.

INSCRITA en dominio **en cuanto a tres cuartas partes indivisas** en el tomo 2434 del archivo, libro 78 de la sección 1ª-A del Ayuntamiento de León, folio 101, finca registral número 4214 **-CRU: 24012000345937-**, inscripción **3ª**, fechada el día veintinueve de febrero de mil novecientos ochenta y ocho, a favor de **DOÑA** [redacted], con D.N.I. número 71.40[redacted] casada con **don** [redacted] **DOÑA** [redacted] separada por sentencia del Juzgado de Primera Instancia número 3 de León de fecha 6 de septiembre de 1984, con D.N.I. número 9.71[redacted] y **DON** [redacted], con D.N.I. número 9.70[redacted] casado con **doña** [redacted] por terceras e iguales partes indivisas, los casados para sus sociedades de gananciales, por título de compraventa a don Martín Ramós Fernández, mediante escritura otorgada el veintiséis de junio de mil novecientos ochenta y siete ante el Notario de León don Luciano Canoa Galiana; y **la cuarta parte indivisa restante** en el tomo 2434 del archivo, libro 78 de la sección 1ª-A del Ayuntamiento de León, folio 101, finca registral número 4214 **-CRU: 24012000345937-**, inscripción **4ª**, fechada el día seis de marzo de dos mil trece, a favor de [redacted], viuda, con D.N.I. y N.I.F. número 7140[redacted] **DOÑA** [redacted] viuda, con D.N.I. y N.I.F. número 980[redacted] **DON** [redacted] soltero, con D.N.I. y N.I.F. número 7143[redacted] **DON** [redacted] casado, con D.N.I./N.I.F. número 979[redacted] y **DOÑA** [redacted] soltera, con D.N.I. y N.I.F. número 7142[redacted] todos mayores de edad y vecinos de León, la primera en cuanto a TRES SEXTAS PARTES INDIVISAS en PLENO DOMINIO, y el USUFRUCTO

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

VITALICIO de UNA SEXTA PARTE INDIVISA, y los cuatro restantes, por iguales partes indivisas, el PLENO DOMINIO de DOS SEXTAS PARTES INDIVISAS y la NUDA PROPIEDAD de UNA SEXTA PARTE INDIVISA que se encuentra gravada con el usufructo vitalicio a favor de doña María-Emma Ramos Sánchez, por títulos de adjudicación en pago de gananciales y herencia intestada de don Ramón Fresnadillo Maztínez, mediante escritura autorizada en San Andrés del Rabanedo el día veintiocho de febrero de dos mil trece por el Notario don Agustín Cabrera Blanco con el número de protocolo 249.

**LA FINCA 4214 SE HALLA AFECTA A LAS SIGUIENTES CARGAS Y GRAVAMENES:**

- Afecta durante el plazo de **CINCO AÑOS**, contados a partir del 6 de marzo de 2013, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre **Sucesiones y Donaciones**, por haber sido declarado provisionalmente exento el documento de herencia de esta finca a favor de doña María-Emma Ramos Sánchez y otros.

8.- **LA FINCA REGISTRAL 4226**:

URBANA: **SOLAR** sin edificar, obra de urbanización y jardinería -prado de regadío-, sito en término de León, polígono 5, parcela 40.108, al sitio de Villaescusa, de superficie de **DOS MIL TRESCIENTOS DIECISÉIS METROS CUADRADOS**, que linda: Norte, M. Emma Ramos Sánchez; Sur, en investigación y [redacted] Este, M. Emma Ramos Sánchez; Oeste, María Isabel Ramos Fernández. **Figura catastrada SC ULD 08-01 - Suelo Polígono 5 Parcela 40108. PAJARON - LEÓN.** Referencia catastral: 24900A005401080001TH.

INSCRITA en dominio **en cuanto a cuatro quintas partes indivisas**, en el tomo 2434 del archivo, libro 78 de la sección 1ª-A del Ayuntamiento de León, folio 117, finca registral número 4226 **-CRU: 24012000346026-**, inscripción **1ª**, fechada el día trece de octubre de mil novecientos ochenta y siete, a favor de **DON JOSÉ** [redacted] mayor de edad, casado con **doña** [redacted] con D.N.I. número 71.38[redacted] **DON** [redacted], mayor de edad, soltero, con D.N.I. 71.48[redacted] **DON** [redacted], mayor de edad, casado con doña [redacted] con D.N.I. número 71.40[redacted] y **DOÑA** [redacted], mayor de edad, casada con don [redacted] con D.N.I. número 71.40[redacted], **por iguales partes indivisas**, respecto de los casados para sus respectivas sociedades de gananciales, por título de compraventa a doña Teresa-Isabel -conocida por Teresa- Ramos Fernández, mediante escritura otorgada el día veintisiete de mayo de mil novecientos ochenta y siete ante el Notario de León don Luciano Canoa Galiana; y **la restante quinta parte indivisa** en el tomo 2434 del archivo, libro 78 de la sección 1ª-A del Ayuntamiento de León, folio 118, finca registral número 4226 **-CRU: 24012000346026-**, inscripción **3ª**, fechada el día veinticinco de marzo de dos mil quince, a favor de **DOÑA** [redacted] viuda, vecina de [redacted] y con D.N.I./N.I.F. número 13.06[redacted] por títulos de adjudicación en pago de gananciales y legado de su esposo don Jesús Antonio Redondo Villa, mediante escritura autorizada por el Notario de León don Jesús Sexmero Cuadrado el veinticuatro de agosto de dos mil doce, protocolo número 2051.

**ESTA FINCA SE HALLA AFECTA A LAS SIGUIENTES CARGAS Y GRAVAMENES:**

- Afecta durante el plazo de **CINCO AÑOS**, contados a partir del 25 de marzo de 2013, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre **Sucesiones y Donaciones**, por haber sido declarado provisionalmente exento el documento de herencia de esta finca a favor de doña Ana-María [redacted]

9.- **LA FINCA REGISTRAL 7950:**

RÚSTICA: HUERTA en término de León, al sitio de Villaescusa. Ocupa una superficie de DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS. Linda: Norte,

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodriguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
MARÍA JESÚS PRIETO QUIÑONES
LEÓN

calle pública; Sur, calle La Presa; Este, Anibal Rodríguez Ramos y hermanos, y Oeste, resto de finca matriz, que se enajenará a Doña Azucena Asunción Ramos Fernández.

INSCRITA en dominio en el tomo 2534 del archivo, libro 136 de la sección 1ª-A del Ayuntamiento de León, folio 104, finca registral número 7950 **-CRU: 24012000383977-**, inscripción **1ª**, fechada el día uno de septiembre de mil novecientos noventa y dos, a favor de **DOÑA** [redacted] mayor de edad, viuda, con N.I.F. 9.64[redacted] por título de compraventa, previa inscripción de la misma por segregación, a doña Isabel Patrocinio Ramos Fernández, mediante escritura otorgada el día ocho de julio de mil novecientos noventa y dos ante el Notario de León don José María Sánchez Llorente, acompañada de certificación expedida el diecisiete de agosto de mil novecientos noventa y dos, por don Alejando Díez Tristan, Secretario del Ayuntamiento de León, acreditativa que los terrenos a que se refiere la finca descrita se encuentra clasificados como "Suelo No Urbanizable".

**LA FINCA 7950 SE HALLA LIBRE DE CARGAS Y GRAVAMENES.**

10.- **LA FINCA REGISTRAL 7948:**

RÚSTICA: HUERTA en término de León, al sitio de Villaescusa. Ocupa una superficie de DOS MIL CIEN METROS CUADRADOS. Linda: Norte, [redacted] y calle pública; Sur, calle La Presa y [redacted] y hermanos; Este, finca segregada que será enajenada a Doña [redacted] y Oeste, [redacted] y hermanos y [redacted] y hermanos. Dentro de esta finca existe una casa que ocupa una superficie de CUARENTA Y SEIS METROS Y VEINTE DECÍMETROS CUADRADOS.

INSCRITA en dominio en el tomo 2534 del archivo, libro 136 de la sección 1ª-A del Ayuntamiento de León, folio 101, finca registral número 7948 **-CRU: 24012000383953-**, inscripción 2ª, fechada el día uno de septiembre de mil novecientos noventa y dos, a favor de **DOÑA** [redacted] mayor de edad, casada con **don** [redacted] con N.I.F. 9.70[redacted] para su sociedad de gananciales, por título de compraventa a doña Isabel-Patrocinio Ramos Fernández, mediante escritura otorgada el día ocho de julio de mil novecientos noventa y dos ante el Notario de León don José María Sánchez Llorente.

**LA FINCA 7948 SE HALLA LIBRE CARGAS Y GRAVAMENES:**

11.- **LA FINCA REGISTRAL 4224:**

RÚSTICA: TIERRA en término de la ciudad de León, al pago denominado Villaescusa, regadía, de una superficie aproximada de MIL CIENTO TRECE METROS Y CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS, que linda: Norte, finca procedente de la misma división material que esta y adjudicada a Doña Isabel Ramos Fernández; Sur, camino llamado del Regidor; Este, finca de Isabel Patrocinio Ramos Fernández, y Oeste, finca procedente de la misma división material que esta y adjudicada a Don Martín Ramos Fernández.

INSCRITA en dominio en cuanto a <u>cuatro quintas partes indivisas</u>, en el tomo 2434 del archivo, libro 78 de la sección 1ª-A del Ayuntamiento de León, folio 114, finca registral número 4224 **-CRU: 24012000346002-**, inscripción 2ª, fechada el día trece de octubre de mil novecientos ochenta y siete, a favor de de **DON JOSÉ** [redacted] mayor de edad, casado con **doña** [redacted] con D.N.I. número 71.38[redacted] **DON** [redacted] mayor de edad, soltero, con D.N.I. 71.48[redacted] **DON** [redacted] mayor de edad, casado con doña [redacted] con D.N.I. número 71.40[redacted] y **DOÑA** [redacted], mayor de edad, casada con don [redacted] con D.N.I. número 71.40[redacted] por iguales partes indivisas, respecto de los casados para sus respectivas sociedades de gananciales, por título de compraventa a los esposos doña Teresa-Isabel -conocida por [redacted]-

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta Maria Fuertes Rodriguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
csv: [redacted] Documento firmado digitalmente

[redacted]z y don [redacted], mediante escritura otorgada el día veintisiete de mayo de mil novecientos ochenta y siete ante el Notario de León don Luciano Canoa Galiana, y en cuanto a **la restante quinta parte indivisa** en el tomo 3183, obrante al folio 217 del libro 524 de la sección 1ª-A del Ayuntamiento de León, fechada el día tres de abril de dos mil siete, a favor de **DOÑA** [redacted] con N.I.F. 979[redacted] mayor de edad, soltera, por título de compraventa a los cónyuges don [redacted] mediante escritura autorizada el día veintiocho de marzo de dos mil seis por el Notario de León don Jesús Sexmero Cuadrado, número 710 de protocolo.

**LA FINCA 4224 SE HALLA LIBRE DE CARGAS Y GRAVAMENES.**

12.- **LA FINCA REGISTRAL 4220:**

RÚSTICA: TIERRA en término de la Ciudad de León, al pago denominado Villaescusa, regadía, de una superficie aproximada, de DOS MIL DOSCIENTOS VEINTISIETE METROS CUADRADOS, que linda: Norte, herederos de Doña Purificación Piñán; Sur, camino llamado del Regidor; Oeste, herederos de Don Joaquín Millán Fernández y Este, con las fincas de Doña Isabel Ramos Fernández y Doña Teresa Isabel Ramos Fernández, procedentes de la misma matriz que esta. **Figura catastrada como Suelo Polígono 5 Parcela 10108. PAJARÓN. LEÓN.** Referencia catastral: 24900A005101080001TE.

INSCRITA en dominio **en cuanto a tres cuartas partes indivisas** en el tomo 2434 del archivo, libro 78 de la sección 1ª-A del Ayuntamiento de León, folio 108, finca registral número 4220 **-CRU: 24012000345975-**, inscripción **2ª**, fechada el día veintinueve de febrero de mil novecientos ochenta y ocho, a favor de **DOÑA** [redacted], con D.N.I. número 71.40[redacted] casada con **don** [redacted] **DOÑA** [redacted] separada por sentencia del Juzgado de Primera Instancia número 3 de León de fecha 6 de septiembre de 1984, con D.N.I. número 9.71[redacted] y **DON** [redacted], con D.N.I. número 9.70[redacted] casado con **doña** [redacted] **por terceras e iguales partes indivisas, los casados para sus sociedades de gananciales**, por título de compraventa a don Martín Ramón Fernández y su esposa doña Felicidad Sánchez Álvarez, mediante escritura otorgada el veintiséis de junio de mil novecientos ochenta y siete ante el Notario de León don Luciano Canoa Galiana; **y en cuanto a la cuarta parte indivisa restante** en el tomo 2434 del archivo, libro 78 de la sección 1ª-A del Ayuntamiento de León, folio 108, finca registral número 4220 **-CRU: 24012000345975-**, inscripción **3ª**, fechada el día seis de marzo de dos mil trece, a favor de **DOÑA** [redacted], viuda, con D.N.I. y N.I.F. número 7140[redacted] **DOÑA** [redacted] viuda, con D.N.I. y N.I.F. número 980[redacted] **DON** [redacted] soltero, **DON** [redacted] casado, con D.N.I./N.I.F. número 979[redacted] y **DOÑA** [redacted] soltera, con D.N.I. y N.I.F. número 7142[redacted] todos mayores de edad y vecinos de León, la primera en cuanto al pleno dominio de una mitad indivisa y el usufructo vitalicio de una sexta parte indivisa y los cuatro restantes en cuanto al pleno dominio de una tercera parte indivisa y la nuda propiedad de una sexta parte indivisa, por cuartas e iguales partes indivisas, por títulos de adjudicación en pago de gananciales y herencia intestada de don Ramón Fresnadillo Martínez, mediante escritura autorizada el veintiocho de febrero de dos mil trece por el Notario de San Andrés del Rabanedo don Agustín Cabrera Blanco, número 249 de protocolo.

**LA FINCA 4220 SE HALLA AFECTA A LAS SIGUIENTES CARGAS Y GRAVAMENES:**

- Afecta durante el plazo de **CINCO AÑOS**, contados a partir del 6 de marzo de 2013, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre **Sucesiones y Donaciones**, por haber sido declarado provisionalmente exento el documento de herencia de esta finca a favor de doña María-Emma Ramos Sánchez y otros.

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

13.- **LA FINCA REGISTRAL 905:**

RÚSTICA: PRADO en término de esta ciudad a Villaescusa, titulado centenal, de segunda calidad, de once fanegas y diez celemines, linda al poniente con carretera de Villaobispo, Mediodía, calleja llamada de Villaescusa y huerta de herederos de [redacted], con otro de don Antonino, y Norte, con otros de don Sotero Rico.

INSCRITA en posesión en el tomo 454 del archivo, libro 27 del Ayuntamiento de León, folio 28, finca registral número **905 -CRU: 24012000005091-**, inscripción **1ª**, fechada el día dieciocho de agosto de mil ochocientos setenta y siete, a favor de **DON** [redacted] casado, mayor de edad, que la adquirió por herencia de sus abuelos maternos don [redacted] y doña [redacted], según consta de certificación expedida el día veintisiete de noviembre de mil ochocientos setenta y seis por don Sergio Mateo Rodríguez, Secretario de la comisión de avalúo y reparto de la contribución de inmuebles, visada por el presidente de ella don Jacinto Zuviri y firmada por el Regidor Sindico del Municipio don José Rodríguez.

**LA FINCA 905 SE HALLA LIBRE DE CARGAS Y GRAVAMENES.**

14.- **LA FINCA REGISTRAL 7063:**

RÚSTICA: HUERTA, TIERRA Y PRADO en término de León, a los sitios de "EL CASCAJAL", "LA SERNA", "CAMINO DE VILLAOBISPO", Y "VILLAESCUSA o EL ALAMO", que tiene una superficie de UNA HECTAREA, CUAREANTA Y CUATRO AREAS Y TREINTA CENTIAREAS. Linda: Norte, carretera de León-Santander; Sur, [redacted] y herederos de Joaquín Millán Fernández y calle Villaescusa; Este, herederos de Carmen Méndez Mayo y los de Ramón del Riego, y al Oeste, Martín Fernández Feo, calleja de Villaescusa y [redacted] REFERENCIA CATASTRAL: 2490000000500104GP.

INSCRITA en el tomo 2498 del archivo, libro 117 de la sección 1ª-A del Ayuntamiento de León, folio 5, finca registral número **7063 -CRU: 24012000375279-**, inscripción **2ª**, fechada el día nueve de mayo de dos mil seis, a favor de la entidad mercantil denominada "**LICANSA 2.010, SOCIEDAD LIMITADA**", con C.I.F. número B-8314[redacted] con domicilio social en [redacted] constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Benavente don Julio Fernández Bravo y Francés, el día 16 de noviembre de 2001, número 1643 de su protocolo, cambiado su domicilio social por el actual en escritura autorizada por el Notario de Benavente don Juan-Francisco Jiménez Martín, el 10 de junio de 2002, número 786 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 17.045, folio 168, hoja M-291.664, inscripción 2ª, por título de compraventa a don Juan Luis Alonso Viejo y su esposa doña Mariana López González, mediante escritura otorgada el día cuatro de abril de dos mil seis ante el Notario de León don Fernando Sánchez-Arjona Bonilla.

**LA FINCA 7063 SE HALLA LIBRE DE CARGAS Y GRAVAMENES.**

15.- **LA FINCA REGISTRAL 6705-BIS:**

RÚSTICA: TIERRA SECANA en término de León, a Villaescusa, de TREINTA AREAS CINCUENTA Y SEIS CENTIAREAS. Linda: Norte, prado de La Poza; Sur, calleja; Este, herederos de Santiago Millán, y Oeste, Cándido Alonso. Polígono 9, Parcela 49.

INSCRITA en dominio en el tomo 2488 del archivo, libro 111 de la sección 1ª-A del Ayuntamiento de León, folio 7, finca registral número **6705/BIS -CRU: 24012000371493-**, inscripción **2ª**, fechada el día veinticuatro de septiembre de mil novecientos noventa y ocho, a favor de **DOÑA** [redacted] mayor de edad, viuda, con D.N.I. número 40.48[redacted] por título de herencia testada de su esposo don Jaime Andrés Rodríguez, formalizada mediante escritura otorgada el

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

día catorce de julio de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario de León don José María Sánchez Llorente.

**LA FINCA REGISTRAL 6705-BIS SE HALLA LIBRE DE CARGAS Y GRAVAMENES.**

16.- **LA FINCA REGISTRAL 13107:**

RÚSTICA: HUERTA en término de León, al sitio de Villaescusa y El Ponjal, trigal regadía abierta, de segunda calidad. Hace dos fanegas, seis celemines y dos cuartillos, equivalentes a SETENTA Y UNA AREAS SESENTA Y SIETE CENTIAREAS. Linda: Norte y Oeste, callejas; Sur, huerta de Don Alejandro Piñán y de la Fábrica de la Iglesia de San Lorenzo y Este, prado de Don Pedro Cea, vecino de León.

INSCRITA en dominio en el tomo 2683 del archivo, libro 239 de la sección 1ª-A del Ayuntamiento de León, folio 11, finca registral número **13107 -CRU: 24012000448492-**, inscripción **1ª**, fechada el día tres de mayo de mil novecientos noventa y seis, a favor de **DOÑA** [redacted] mayor de edad, casada con don Juan [redacted] con D.N.I. número 9.67[redacted] **DON** [redacted] mayor de edad, soltero, con D.N.I. número 9.71[redacted] **DON** [redacted] de doce años de edad, **DOÑA** [redacted] mayor de edad, soltera, y **DOÑA** [redacted] mayor de edad, soltera, **por quintas e iguales partes indivisas**, respecto de la primera para su sociedad de gananciales, por título de compraventa a doña María de las Nieves Sánchez Blanco, mediante escritura otorgada el trece de junio de mil novecientos ochenta, ante el Notario de Valencia de Don Juan don Manuel Fernández Fernández.

**LA FINCA 13107 SE HALLA LIBRE DE CARGAS Y GRAVAMENES.**

17.- **LA FINCA REGISTRAL 19525:**

RÚSTICA: PRADO de regadío en término municipal de León, al sitio de VILLAESCUSA, llamado EL REGIDOR, cerrado de seto vivo, con treinta y seis chopos, cuarenta y tres paleras y treinta y seis negrillos en cierros. Hace sesenta y tres heminas, dos celemines, dos cuartillos y tres cuartas partes de cuartillos, equivalentes a **CUATRO HECTÁREAS, CINCUENTA Y SEIS ÁREAS Y NOVENTA Y OCHO CENTIÁREAS**, que linda: Oriente o Este, prado que fue de la Iglesia de Santa Ana, con otro y tierras de don Julián Gil y con tierra de don Pablo Alvarez; Mediodía, con prado titulado de "El Obispo" y con otro de don Fernando Sánchez; Poniente, con otro de don Agustín Feo; y Norte, con reguero y calleja.

INSCRITA en dominio en el tomo 3000 del archivo, libro 405 de la sección 1ª-A del Ayuntamiento de León, folio 74, finca registral número **19525 -CRU: 24012000600241-**, inscripción **2ª**, fechada el día dieciocho de febrero de dos mil dos, a favor de **DOÑA** [redacted] mayor de edad, viuda con D.N.I. número 9.65[redacted] **DON** [redacted] mayor de edad, casado, con D.N.I número 9.70[redacted] **DON** [redacted] mayor de edad, casado, con D.N.I. número 9.71[redacted] y **DOÑA** [redacted] mayor de edad, casada, con D.N.I. número 9.72[redacted] en la forma y proporción indivisa de: el usufructo vitalicio de una tercera parte indivisa doña Manuela Sánchez Fernández, y el pleno dominio de dos terceras partes indivisa y la nuda propiedad de una tercera parte indivisa don Manuel-Jesús, don José-María y doña [redacted] por iguales partes entre ellos, por título de herencia intestada, formalizada al fallecimiento don Nicanor López López, mediante escritura otorgada el día diecisiete de septiembre de mil novecientos noventa y seis ante el Notario de León don Andrés Prieto Pelaz.

**LA FINCA 19525 SE HALLA AFECTA A LAS SIGUIENTES CARGAS Y GRAVAMENES:**

- Gravado el **pleno dominio de dos novenas partes indivisas y la nuda propiedad de una novena parte indivisa** de esta finca con una **anotación preventiva de embargo y prohibición de disponer** en diligencias previas 85/2014 tramitadas en el Juzgado

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

Central de Instrucción número seis por diversos delitos y contra distintas personas entre las que se halla don Manuel Jesús López Sánchez, con N.I.F. 9.70[redacted]. En dichas diligencias se ha dictado auto de veintisiete de octubre de dos mil catorce, firme, en el que ha acordado el embargo de los bienes de que fueren titulares las personas físicas y jurídicas que se citan, entre las que aparece dicho señor, así como la anotación preventiva de prohibición de disponer de dichos bienes. Así resulta de la anotación letra **A** de la finca registral 19525, obrante al folio 74 del libro 405 de la sección 1ª-A del Ayuntamiento de León, tomo 3000 del archivo, fechada el 20 de noviembre de 2014 y practicada en virtud de mandamiento expedido el veintisiete de octubre de dos mil catorce por don Eloy Velasco Núñez, Magistrado-Juez Central de Instrucción número seis, que fue presentado por fax a las catorce horas y veinticuatro minutos del veintisiete de octubre de dos mil catorce, asiento 1910 del diario 149, habiéndose presentado el mandamiento físicamente el día tres de los corrientes.

18.- **LA FINCA REGISTRAL 4672:**

RÚSTICA: Prado regadio, en término de la ciudad de León, titulado Cuchillero, al sito de Villaescusa. Tiene de cabida fanega y media, celemín y medio y uno y medio cuartillos o sea cuarenta y seis áreas y ochenta y siete centiáreas. Linda al Norte, rodera y tierra de Juan Ordóñez; Mediodía otra de Doña Anita Canseco, viuda de Argüello; Oriente, prado de Don [redacted] y Poniente, calleja de Villaescusa.

INSCRITA en dominio en el tomo 740 del archivo, libro 74 del Ayuntamiento de León, folio 70, finca registral número 4672 **-CRU: 24012000010620-**, inscripción **1ª**, fechada el día veintidós de febrero de mil novecientos treinta y uno, a favor de **DON** [redacted] casado con doña [redacted], por título de división de cosa común, mediante escritura otorgada siete de febrero de mil novecientos treinta y uno ante el Notario de León don Víctor Barcena Gómez.

**LA FINCA 4672 SE HALLA LIBRE DE CARGAS Y GRAVAMENES.**

19.- **LA FINCA REGISTRAL 13731:**

RÚSTICA: PRADO en término de León, a La Serna, sitio de Villaescusa, con una superficie aproximada de CINCUENTA Y SIETE AREAS, que linda: al Norte, Presa de desagüe y Calleja de Villaescusa; en el Sur, con Colegio Residencial del Tribunal Tutelar de Menores; al Este, camino servidero a Villaobispo; y por el Oeste, con finca de Don José Díez Mallo.

INSCRITA en dominio en el tomo 907 del archivo, libro 184 del Ayuntamiento de León, folio 15, finca registral número **13731 -CRU: 24012000033544-**, inscripción **1ª**, fechada el día veintidós de septiembre de mil novecientos sesenta y siete, a favor de **los consortes DON** [redacted] **y DOÑA** [redacted] **-o Díaz-**, conjuntamente y para su sociedad conyugal, previa agrupación por título de compraventa a doña Micaela Robles Feo, mediante escritura otorgada el siete de octubre de mil novecientos sesenta y seis, ante el Notario de León don Juan Alonso Villalobos Solórzano.

**LA FINCA 13731 SE HALLA LIBRE DE CARGAS Y GRAVAMENES.**

20.- **LA FINCA REGISTRAL 7410:**

RÚSTICA: Prado en término de esta capital, al sitio denominado de Villaescusa, de una superficie aproximada de NOVENTA Y CUATRO AREAS Y SESENTA Y CUATRO CENTIAREAS, que linda: Este, con huerto de Agustín Feo; Norte, con calleja y otro de Jacinto Sánchez; Sur, prado de Agustín Feo y Oeste, presa de Villaescusa y camino servidero. Referencia Catastral 2490000000005001l0GU.

INSCRITA en dominio en el tomo 2889 del archivo, libro 344 de la sección 1ª-A del Ayuntamiento de León, folios 224 y 225, finca registral número 7410 **-CRU:**

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

24012000378881-, inscripciones 5ª, 6ª, 7ª y 8ª, en la siguiente forma y proporción, por los títulos que se dirán: en cuanto a una participación indivisa de **NOVENTA Y TRES ENTEROS Y DOSCIENTAS CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTAS OCHENTA Y NUEVE MILLONÉSIMAS POR CIENTO -93,247789%-**, más el **USUFRUCTO VITALICIO DE OCHO DIECIOCHO AVAS PARTES INDIVISAS** de una cuota indivisa de **QUINCE ENTEROS Y MIL NOVECIENTAS VEINTISIETE DIEZMILÉSIMAS POR CIENTO -15,1927%-** a favor de **DON JOSÉ LUIS SUÁREZ SANCHEZ, casado con doña** [redacted] bajo el régimen de gananciales, con N.I.F. 13.01[redacted] para su sociedad de gananciales, por título de compraventa a doña [redacted], doña [redacted]1, don [redacted], doña [redacted], doña [redacted], mediante escritura otorgada en León el día cuatro de mayo de dos mil, ante su Notario don Julio Antonio García Merino, número mil doscientos veinticinco de protocolo, subsanada y aclarada por otra otorgada en León el día once del mismo mes de mayo, ante igual Notario señor García Merino, según las inscripciones 5ª y 6ª, fechadas los días once de mayo de dos mil y veintitrés de agosto de dos mil uno; en cuanto a **la NUDA PROPIEDAD de SEIS DIECIOCHO AVAS PARTES INDIVISAS de una CUOTA DE QUINCE ENTEROS MIL NOVECIENTAS VEINTISIETE DIEZMILÉSIMAS POR CIENTO -15,1927%-** a favor de **DON JOSÉ LUIS SUÁREZ SÁNCHEZ, mayor de edad, casado con doña** [redacted] con N.I.F. 13.01[redacted] para su sociedad de gananciales, por título de compraventa a don Agustín García Gutiérrez, mediante escritura otorgada en León el día dieciséis de julio de dos mil uno, ante su Notario doña Ana Margarita de los Mozos Touya, número mil doscientos noventa y nueve de protocolo, según resulta de la inscripción 7ª, fechada el día veintitrés de agosto de dos mil uno; y **la NUDA PROPIEDAD de DOS DIECIOCHO AVAS PARTES INDIVISAS DE UNA CUOTA DE QUINCE ENTEROS Y MIL NOVECIENTAS VEINTISIETE DIEZMILÉSIMAS POR CIENTO -15,1927%-** a favor de **DON JOSÉ LUIS SUÁREZ SÁNCHEZ, mayor de edad, casado con doña** [redacted] con N.I.F. 13.01[redacted] para su sociedad de gananciales, por título de compraventa a don [redacted], mediante escritura otorgada en León el día siete de mayo de dos mil dos, ante su Notario doña Ana Margarita de los Mozos Touya, número setecientos ochenta y siete de protocolo, según resulta de la inscripción 8ª fechada el día veintidós de mayo de dos mil dos, y por la inscripción 9ª fechada el día tres de junio de dos mil dos, se inscribe a favor del mismo DON [redacted], para su sociedad de gananciales, el exceso de cabida de la finca de que se certifica de ocho áreas y sesenta y cuatro centiáreas, conforme al artículo 298.3° del Reglamento Hipotecario, por haber sido nuevamente presentada la citada escritura otorgada el día cuatro de mayo de dos mil, juntamente con la que la subsana otorgada el día once de mayo de dos mil, ambas ante el Notario don [redacted] y de certificación descriptiva y gráfica de dicha finca.

**LA FINCA 7410 SE HALLA LIBRE DE CARGAS Y GRAVAMENES.**

21.- **LA FINCA REGISTRAL 34258:**

RÚSTICA: Prado en término de León a Villaescusa, Vitijero y Egido, de dos hectáreas, treinta y una áreas y quince centiáreas. Linda: Norte, herederos de Vicente Quijano y herederos de Don Jacinto Sánchez Puelles; Mediodía, campo concejil; Oriente, Prado de Catalina Berjón y más propiedad de Doña María-Asunción Zapico; y Poniente, Presa de desagüe, y finca de Jacinto Sánchez Puelles. La atraviesa un canal de Riego y dos colectores en dirección Oeste-Este. Figura catastrada su localización en **SC ULD08-01 Polígono 5 Parcela 113.** VILLAESC. LEÓN -LEÓN-. Referencia catastral: 24900A005001130000RI.

INSCRITA en dominio en el tomo 3392 del archivo, libro 662 de la sección 1ª-A del Ayuntamiento de León, folio 61, finca registral número 34258 **-CRU:24012000776755-** inscripción **1ª**, fechada el siete de septiembre de dos mil doce, a favor de [redacted] con N.I.F. 9.51[redacted] casado con **DOÑA** [redacted], por mitad y

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

**proindiviso**, para sus respectivas sociedades conyugales respectivas, por título de compraventa a doña María Asunción Zapico Arriola, mediante escritura autorizada en Madrid el día nueve de marzo de mil novecientos setenta y dos por el Notario don Manuel Ramos Armero, número de protocolo 1.413.

**LA FINCA 34258 SE HALLA LIBRE DE CARGAS Y GRAVAMENES.**

22.- **LA FINCA REGISTRAL 957:**

RÚSTICA: HUERTA en término de León, al sitio del PAJARÓN, prado regadío, abierta por el Norte y el Oeste, y cerrada de cierro vivo por el Este y el Sur, de una cabida aproximada de DIECINUEVE AREAS Y DOCE CENTIÁREAS, que linda: Oeste, tierra de Doña Clementina Blanco Pablos; Norte, prado de herederos de Félix Argüello; Este y Sur, tierra de Doña Asunción Sánchez y Fernandez Chicarro. Es la finca 112 del polígono 5. REFERENCIA CATASTRAL: 24900A005001120000RX.

INSCRITA en dominio en el tomo 3009 del archivo, libro 411 de la Sección 1ª-A del Ayuntamiento de León, folio 205, finca registral número **957 -CRU: 24012000311314**-, inscripción **9ª**, fechada el día siete de julio de dos mil seis, a favor de [redacted], casado en régimen de gananciales con doña [redacted] con D.N.I./N.I.F. número 1301[redacted] **para su sociedad de gananciales**, por título de compraventa a don [redacted] mediante escritura otorgada el día veinticinco de mayo de dos mil seis ante el Notario de León don Fernando Sánchez-Arjona Bonilla, número ochocientos setenta y siete de protocolo.

**LA FINCA 957 SE HALLA LIBRE DE CARGAS Y GRAVAMENES.**

23.- **LA FINCA REGISTRAL 4673**:

RÚSTICA: Prado regadio titulado Cuchillero en término de la ciudad de León al sitio de Villaescusa. Tiene de cabida fanega y media celemín y medio y uno y medio cuartillos o sea cuarenta y seis áreas y ochenta y siete centiáreas. Linda al Norte rodera y tierra de Juan Ordóñez; Mediodía otro de Anita Canseco viuda de Argüello; Oriente prados de la Mitra de León y Juan Ordoñez y Poniente prado de Don [redacted]

INSCRITA en dominio en el tomo 740 del archivo, libro 74 del Ayuntamiento de León, folio 74, finca registral número 4673 **-CRU: 24012000010637**-, inscripción **1ª**, fechada el día veinte de febrero de mil novecientos treinta y uno, a favor de **DON** [redacted] casado con doña [redacted] por título de división de cosa común, mediante escritura otorgada siete de febrero de mil novecientos treinta y uno ante el Notario de León don Víctor Barcena Gómez.

**LA FINCA 4673 SE HALLA LIBRE DE CARGAS Y GRAVAMENES.**

24.- **LA FINCA REGISTRAL 8097:**

RÚSTICA: TIERRA REGADIO, en término de León, al sitio de Los Grullones, de CUARENTA Y SEIS AREAS Y CUARENTA Y DOS CENTIAREAS. Linda: Norte, herederos de Rosario Robles; Sur, herederos de Santiago Alvarez; Este, Amalia García y Oeste, Teodoro López. Polígono 9, Parcela 37.

INSCRITA en dominio en el tomo 2532 del archivo, libro 135 de la sección 1ª-A del Ayuntamiento de León, folio 14, finca registral número **8097 -CRU: 24012000385339**-, inscripción 1ª, fechada el día dos de julio de mil novecientos noventa y dos, a favor de **DON** [redacted] mayor de edad, casado, con D.N.I. 9.46[redacted] por título de herencias testadas de sus padres doña [redacted], formalizadas mediante escritura otorgada el día veintiocho de diciembre de mil novecientos ochenta y nueve ante ante el Notario de León don Julio Antonio García Merino.

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodriguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

LA FINCA 8097 SE HALLA LIBRE DE CARGAS Y GRAVAMENES.

25.- LA FINCA REGISTRAL 73-BIS:

RÚSTICA: TIERRA en término de esta ciudad de León, al sitio de VILLAESCUSA, de UNA HECTÁREA, CINCO ÁREAS y VEINTIOCHO CENTIÁREAS, linda: Oriente, camino; Mediodía, fincas de Mitra y del Cabildo; Poniente, prado de don Pedro Cea, vecino de León; y Norte, tierra de Pablo Álvarez, mayor, vecino de Villaobispo.

INSCRITA en dominio en el tomo 36 del archivo, libro 2 del Ayuntamiento de León, folio 12, finca registral número **73/BIS -CRU: 24012000001895-**, inscripción **5ª**, fechada el día treinta de noviembre de mil novecientos veintitrés, a favor de **DON** [redacted], mayor de edad, casado con **doña** [redacted], por título de compraventa a don [redacted], mediante escritura otorgada el día diecinueve de septiembre de mil novecientos veintitrés ante el Notario de León don Miguel Romón Melero.

**LA FINCA 73-BIS SE HALLA LIBRE DE CARGAS Y GRAVAMENES.**

26.- LA FINCA REGISTRAL 13105:

RÚSTICA: Prado en término de León, titulado de Pedro Rebollo, a la Vertigera u Ortiguera, regadío, de segunda calidad, con cuarenta chopos y apaleras, hace cinco fanegas y diez celemines o CIENTO TREINTA Y CINCO AREAS OCHENTA Y CUATRO CENTIAREAS, Linda: Norte y Este, reguero de Villaescusa; Sur, otros de José y Vicente Rebollo, vecino de León, y Oeste, campo concejil.

INSCRITA en dominio en el tomo 2683 del archivo, libro 239 de la sección 1ª-A del Ayuntamiento de León, folio 9, finca registral número **13105 -CRU: 24012000448478-**, inscripción **1ª**, fechada el día tres de mayo de mil novecientos noventa y seis, a favor de [redacted], mayor de edad, casada con don Juan [redacted] con D.N.I. número 9.67[redacted] **DON MIGUEL MARÍA** [redacted] mayor de edad, soltero, con D.N.I. número 9.71[redacted] **DON** [redacted] de doce años de edad; [redacted], mayor de edad, soltera, y **DOÑA** [redacted] mayor de edad, soltera, por quintas e iguales partes indivisas, respecto de la primera para su sociedad de gananciales, por título de compraventa a doña [redacted], mediante escritura otorgada el trece de junio de mil novecientos ochenta, ante el Notario de Valencia de Don Juan don Manuel Fernández Fernández.

**LA FINCA 13105 SE HALLA LIBRE DE CARGAS Y GRAVAMENES.**

27.- **LA FINCA REGISTRAL 27066:**

RÚSTICA: PARCELA PARA PRADO O PRADERAS DE REGADIO en término MUNICIPAL de León, de CINCUENTA ÁREAS Y TREINTA Y SIETE CENTIÁREAS, al sitio de Grullones, polígono 005, parcela número 10015. Linda: Norte con la parcela número 14 de CB Hermanas [redacted]; Oeste, con parcela 115 de [redacted]; Sur, con parcela 9012 de descuento de suelo rústico, y Este con Carretera. REFERENCIA CATASTRAL: número 24900A005100150000RA.

INSCRITA en dominio en el tomo 3163 del archivo, libro 510 de la sección 1ª-A del Ayuntamiento de León, folio 82, finca registral número **27066 -CRU: 24012000676260-**, inscripción **2ª**, fechada el día veintiuno de diciembre de dos mil cinco, a favor de la sociedad denominada **"LEONESA DE ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION, S.L."**, con C.I.F. B-2443[redacted] con domicilio social en [redacted] constituida por tiempo indefinido en escritura otorgada en León el día 22 de mayo de 2001 ante su Notario don Andrés Prieto Pelaz, inscrita en el Registro Mercantil de León, hoja LE-12.357, inscripción 1ª, por título de compraventa a doña [redacted], mediante escritura otorgada el día cuatro de noviembre de dos mil cinco ante el Notario de León don Santiago-Alfonso

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E92F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

González López.

**LA FINCA 27066 SE HALLA AFECTA A LAS SIGUIENTES CARGAS Y GRAVAMENES:**

- Gravada con una **HIPOTECA** constituida a favor de **CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD**, sobre la finca de este número, que responde de las siguientes cantidades: de hasta **QUINIENTOS MIL EUROS** de principal; de hasta **SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS EUROS** en concepto de intereses remuneratorios de UN AÑO; de hasta **CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL EUROS** en concepto de intereses moratorios de DOS AÑOS; de hasta CINCUENTA MIL EUROS en concepto de gastos extrajudiciales anticipados por la entidad acreedora para el pago de primas del seguro, impuestos o créditos que constituyen afecciones preferentes a la hipoteca y por gastos de comunidad en regimen de Propiedad Horizontal; y de **OCHENTA Y UN MIL CIENTO TREINTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y TRES CENTIMOS**, para costas y gastos judiciales. El plazo de duración del préstamo es de CINCO AÑOS. La escritura está formalizada en LEON, el día cuatro de noviembre de dos mil cinco ante el Notario don SANTIAGO ALFONSO GONZALEZ LOPEZ. Así resulta de la inscripción 3ª de la finca registral 27066, obrante al folio 82 del libro 510 de la sección 1ª-A del Ayuntamiento de León, tomo 3163 del archivo, fechada el veintiuno de diciembre de dos mil cinco.

**MODIFICADA** en escritura otorgada en León, el día cuatro de diciembre de dos mil ocho, ante su Notario don Fernando Sánchez Arjona Bonilla, número 1646 de su protocolo, modifican la periodicidad de pago de los intereses, que, a contar desde el día 4 de agosto de 2008, se liquidarán a la fecha de vencimiento del préstamo, esto es, el día **4 de noviembre de 2010**. Así resulta de la inscripción 4ª de la finca registral 27066, obrante al folio 82 del libro 510 de la Sección 1ª-A del Ayuntamiento de León, tomo 3163 del archivo, fechada el día diez de enero de dos mil nueve.

**MODIFICADA** en escritura otorgada en León, el día dieciséis de diciembre de dos mil diez, ante su Notario don Santiago Alfonso González López, número 1541 de su protocolo, en la que se amplía el vencimiento del préstamo hasta el día **4 de noviembre de 2012,** y se pacta que el tipo de interés nominal anual no podrá ser inferior al **4,00%**, a contar desde el día 5 de noviembre de 2010. Así resulta de la inscripción 5ª de la finca registral 27066, obrante al folio 83 del libro 510 de la Sección 1ª-A del Ayuntamiento de León, tomo 3163 del archivo, fechada el día veintiuno de enero de dos mil diez.

La entidad CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES, CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD, que se fusionó con la CAJA DE AHORROS DE SALAMANCA Y SORIA, formando la entidad "CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES, SALAMANCA Y SORIA, CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD", hoy en virtud de diversas operaciones de fusión y/o traspaso de activos **BANCO DE CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES, SALAMANCA Y SORIA, S.A.**, con C.I.F. A-8628[redacted] titular del derecho de hipoteca constituido en la inscripción **3ª**, modificada por las inscripciones **4ª y 5ª**, y la sociedad anónima denominada "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SA", con CIF número A8660[redacted] juntamente con otras sociedades, y en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de noviembre y el Real Decreto 1559/2012 de 15 de noviembre, suscribieron el día veinticinco de febrero de dos mil trece un documento privado denominado "CONTRATO DE TRANSMISIÓN DE ACTIVOS". Y mediante escritura otorgada en Madrid el día veinticinco de febrero de dos mil trece ante su notario don José Manuel García Collantes, número 126 de protocolo, formalizada en calidad de transmitente por la citada sociedad BANCO DE CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES, SALAMANCA Y SORIA, S.A., y como adquirente por la entidad "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SA", ratifican y elevan a público el referido documento privado, cuyo contenido íntegro aprueban y ratifican, formalizando la trasmisión global de diversos activos, entre los que se encuentra el préstamo con garantía hipotecaria citado y que grava la finca de este número, a la entidad "**SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A.**". Así resulta de la inscripción **6ª** de esta finca, fechada el día veinticuatro de marzo de dos mil catorce y practicada mediante escritura otorgada el día veinticinco de febrero de dos mil trece ante el notario de Madrid don José Manuel García Collantes, número 126 de protocolo, complementada mediante acta autorizada en Madrid el doce de febrero de

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

dos mil catorce por su notario doña Reina Freijedo Alvarez, número 94 de protocolo, de la que resulta la descripción de los activos transmitidos, que fueron presentadas telemáticamente en unión de la liquidación del impuesto a las nueve horas del trece de febrero de dos mil catorce, asiento 97 del diario 149.

28.- **LA FINCA REGISTRAL 27064:**

RÚSTICA: PARCELA PARA PRADO O PRADERAS DE REGADIO en término MUNICIPAL de León, de CUARENTA Y TRES AREAS y NUEVE CENTIÁREAS, al sitio de Grullones, polígono 005, parcela número 00016. Linda: Norte con la parcela número 13 de CB Hermanas Flórez Alvarez,; Sur carretera; Este, con carretera y Oeste, con carretera. REFERENCIA CATASTRAL: número 24900A005000160000RI.

INSCRITA en dominio en el tomo 3163 del archivo, libro 510 de la sección 1ª-A del Ayuntamiento de León, folio 78, finca registral número **27064 -CRU: 24012000676253-**, inscripción **2ª**, fechada el día veintiuno de diciembre de dos mil cinco, a favor de la sociedad denominada **"LEONESA DE ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION, S.L."** con C.I.F. B-2443[redacted] con domicilio social en [redacted] constituida por tiempo indefinido en escritura otorgada en León el día 22 de mayo de 2001 ante su Notario don Andrés Prieto Pelaz, inscrita en el Registro Mercantil de León, hoja LE-12.357, inscripción 1ª, por título de compraventa a doña Olvido Méndez Fernández, mediante escritura otorgada el día cuatro de noviembre de dos mil cinco ante el Notario de León don Santiago-Alfonso González López.

**LA FINCA 27064 SE HALLA AFECTA A LAS SIGUIENTES CARGAS Y GRAVAMENES:**

- Gravada con una **HIPOTECA** constituida a favor de **CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD**, sobre la finca de este número, que responde de las siguientes cantidades: de hasta **CUATROCIENTOS MIL EUROS** de principal; de hasta **CINCUENTA MIL EUROS** en concepto de intereses remuneratorios de UN AÑO; de hasta **CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL EUROS** en concepto de intereses moratorios de DOS AÑOS; de hasta **CUARENTA MIL EUROS** en concepto de gastos extrajudiciales anticipados por la entidad acreedora para el pago de primas del seguro, impuestos o créditos que constituyen afecciones preferentes a la hipoteca y por gastos de comunidad en régimen de Propiedad Horizontal; y de **SETENTA Y DOS MIL EUROS**, para costas y gastos judiciales. El plazo de duración del préstamo es de DOCE AÑOS. La escritura está formalizada en León el día cuatro de noviembre de dos mil cinco ante el Notario don SANTIAGO ALFONSO GONZALEZ LOPEZ. Así resulta de la inscripción **3ª** de la finca registral 27064, obrante al folio 78 del libro 510 de la sección 1ª-A del Ayuntamiento de León, tomo 3163 del archivo, fechada el veintiuno de diciembre de dos mil cinco.

**MODIFICADA** en escritura otorgada en León, el día cuatro de diciembre de dos mil ocho, ante su Notario don Fernando Sánchez Arjona Bonilla, número 1646 de su protocolo, modifican la periodicidad de pago de los intereses, que, a contar desde el día 4 de agosto de 2008, se liquidarán a la fecha de vencimiento del préstamo, esto es, el día **4 de noviembre de 2010**. Así resulta de la inscripción 4ª de la finca registral 27064, obrante al folio 80 del libro 510 de la Sección 1ª-A del Ayuntamiento de León, tomo 3163 del archivo, fechada el día diez de enero de dos mil nueve.

**MODIFICADA** en escritura otorgada en León, el día dieciséis de diciembre de dos mil diez, ante su Notario don Santiago Alfonso González López, número 1541 de su protocolo, en la que se amplía el vencimiento del préstamo hasta el día **4 de noviembre de 2012**, y se pacta que el tipo de interés nominal anual no podrá ser inferior al **4,00%**, a contar desde el día 5 de noviembre de 2010. Así resulta de la inscripción 5ª de la finca registral 27064, obrante al folio 80 del libro 510 de la Sección 1ª-A del Ayuntamiento de León, tomo 3163 del archivo, fechada el día veintiuno de enero de dos mil diez.

La entidad CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES, CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD, que se fusionó con la CAJA DE AHORROS DE SALAMANCA Y SORIA, formando la entidad "CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES, SALAMANCA Y SORIA, CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD", hoy en virtud de diversas operaciones de fusión y/o traspaso de activos **BANCO DE CAJA**

NOMBRE: Marta Maria Fuertes Rodriguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
csv: [redacted] Documento firmado digitalmente

**ESPAÑA DE INVERSIONES, SALAMANCA Y SORIA, S.A.**, con C.I.F. A-8628[redacted], titular del derecho de hipoteca constituido en la inscripción **3ª**, modificada por las inscripciones **4ª y 5ª**, y la sociedad anónima denominada "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SA", con CIF número A8660[redacted] juntamente con otras sociedades, y en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de noviembre y el Real Decreto 1559/2012 de 15 de noviembre, suscribieron el día veinticinco de febrero de dos mil trece un documento privado denominado "CONTRATO DE TRANSMISIÓN DE ACTIVOS". Y mediante escritura otorgada en Madrid el día veinticinco de febrero de dos mil trece ante su notario don José Manuel García Collantes, número 126 de protocolo, formalizada en calidad de transmitente por la citada sociedad BANCO DE CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES, SALAMANCA Y SORIA, S.A., y como adquirente por la entidad "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SA", ratifican y elevan a público el referido documento privado, cuyo contenido íntegro aprueban y ratifican, formalizando la trasmisión global de diversos activos, entre los que se encuentra el préstamo con garantía hipotecaria citado y que grava la finca de este número, a la entidad "**SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A.**". Así resulta de la inscripción **6ª** de esta finca, fechada el día veinticuatro de marzo de dos mil catorce y practicada mediante escritura otorgada el día veinticinco de febrero de dos mil trece ante el notario de Madrid don José Manuel García Collantes, número 126 de protocolo, complementada mediante acta autorizada en Madrid el doce de febrero de dos mil catorce por su notario doña Reina Freijedo Alvarez, número 94 de protocolo, de la que resulta la descripción de los activos transmitidos, que fueron presentadas telemáticamente en unión de la liquidación del impuesto a las nueve horas del trece de febrero de dos mil catorce, asiento 97 del diario 149.

29.- **LA FINCA REGISTRAL 5944:**

RÚSTICA: Huerta en León, a la Calzada de Villaobispo o La Serna, cercada de pared, de una fanega o veintiséis áreas y veintinueve centiáreas; linda: Este, huerta de don Eduardo Reñones, por su mujer Rosa López; Sur, prado de Lera y huerta de Don Miguel Morán; Oeste, dicha calzada, y Norte, calleja y reguero de Villaescusa.

INSCRITA en el tomo 2470 del archivo, libro 102 de la sección 1ª-A del Ayuntamiento de León, folio 48, finca registral número 5944 **-CRU: 24012000363672-**, inscripciones **3ª** y **4ª**, en la siguiente forma y proporción, por los títulos que se dirán: en cuanto a una mitad indivisa a favor de [redacted], mayor de edad, soltera, con D.N.I. número 1.306.060, por título de herencia intestada, formalizada al fallecimiento de doña Ramona Díez Mallo, mediante escritura otorgada el día quince de octubre de mil novecientos ochenta y siete ante el Notario de Madrid don Francisco Javier Rovira Jaén; y en cuanto a la restante mitad indivisa, por terceras e iguales partes indivisas, a favor de **DON** [redacted], mayor de edad, casado, con N.I.F. 50.80[redacted] **DON** [redacted], mayor de edad, casado, con N.I.F. 5.23[redacted] y [redacted], mayor de edad, casado, con N.I.F. 5.26[redacted] por título de herencia testada formalizada al fallecimiento de doña Amelia-María de Lillo Díez, mediante escritura otorgada en Madrid el día catorce de noviembre de dos mil dos ante el Notario don Joaquín M. Rovira Perea.

**LA FINCA 5944 SE HALLA LIBRE DE CARGAS Y GRAVAMENES.**

30.- **LA FINCA REGISTRAL 1575:**

RÚSTICA: PRADO en término de León y sitio que llaman VILLAESCUSA, cerrado de cierro vivo, hace en sembradura dos fanegas, siete celemines y un cuartillo, o sea SETENTA Y TRES ÁREAS Y SESENTA Y UNA CENTIÁREAS, lindando al Norte con huerta de don Cándido Alonso y calleja de la Fuente; Sur, calleja de la Presa y pajar de don Agustín Flórez Castrillo; Este u Oriente, presa o reguero de desagüe; y Oeste

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

o Poniente pajar de don Agustín Flórez Castrillo y huerta de don Soterio Rico.

INSCRITA en dominio en el tomo 579 del archivo, libro 38 del Ayuntamiento de León, folio 46, finca registral número **1575 -CRU: 24012000006234-**, inscripción **5ª**, fechada el dia dieciséis de junio de mil novecientos cuarenta y ocho, a favor de **DON ELÍAS ANDRÉS Y FERNÁNDEZ**, casado en primeras nupcias con **doña** [redacted] por título de permuta a don Lázaro Crespo Moro, mediante escritura otorgada el día diecisiete de diciembre de mil novecientos cuarenta y ocho ante el Notario de León don Arsenio González de la Calle.

**LA FINCA 1575 SE HALLA LIBRE DE CARGAS Y GRAVAMENES.**

31.- **LA FINCA REGISTRAL 13263:**

RÚSTICA: PRADO regadío en término de León, al sitio denominado Villaescusa, de SEIS MIL SEISCIENTOS CUATRO METROS Y OCHENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS. Linda: Norte, Don Teodoro López y Petronila Arriola; Sur, Jacinto Sánchez; Este, Jacinto Sánchez; y Oeste, comunal.

INSCRITA en dominio en cuanto a dos octavas partes indivisas en el tomo 1014 del archivo, libro 13 de la sección 1ª del Ayuntamiento de León, folio 51, finca registral número **1415, hoy finca registral número 13263**, inscripción **1ª**, fechada el día veintiséis de abril de mil novecientos setenta y uno, a favor de **los consortes DON** [redacted] **y DOÑA** [redacted] conjuntamente y para su sociedad conyugal, por título de cesión en pago de deudas de don Francisco Díez Rodríguez y doña Felicidad Flórez Puente, mediante escritura otorgada el día cuatro de noviembre de mil novecientos setenta, otorgada ante el Notario de Armunia don Juan Antonio Lorente y Pellicer, en cuanto a una octava parte indivisa en el tomo 2694 del archivo, libro 243 de la sección 1ª-A del Ayuntamiento de León, folio 78, finca registral número **13263 -CRU: 24012000481598-**, inscripción 1ª, fechada el día tres de julio de mil novecientos noventa y seis, a favor de **DON** [redacted] mayor de edad, soltero, con N.I.F. 9.66[redacted] **DON** [redacted] mayor de edad, soltero, con N.I.F. 9.67[redacted] y **DON** [redacted] mayor de edad, casado, con N.I.F. 9.69[redacted] por terceras e iguales partes indivisas, por título de herencia testada formalizada al fallecimiento de don Manuel Flórez Puente, mediante escritura otorgada el dieciséis de mayo de mil novecientos noventa y cinco ante el Notario de León don Eugenio de Mata Espeso; y otra octava parte indivisa en el tomo 2694 del archivo, libro 243 de la sección 1ª-A del Ayuntamiento de León, folio 78, finca registral número **13263 -CRU: 24012000481598-**, inscripción 2ª, fechada el día veinticuatro de abril de dos mil, a favor de **DON** [redacted] casado con **doña** [redacted] con D.N.I. número 9.62[redacted] con carácter presuntivamente ganancial, por título de compraventa a don Leoncio Flórez Puente, mediante escritura otorgada el día uno de marzo de mil novecientos ochenta y dos ante el Notario de León don Eugenio de Mata Espeso.

**LA FINCA 13263 SE HALLA LIBRE DE CARGAS Y GRAVAMENES.**

32.- **LA FINCA REGISTRAL 13109: FINCA NO VIGENTE POR HABER SIDO APORTADA AL PROYECTO DE ACTUACION NC 08-05 "SAN PEDRO NORTE"** con la siguiente descripción:

URBANA: **PARCELA NÚMERO 3 de las aportadas al Proyecto de Actuación del Sector de suelo urbano no consolidado del Plan General de Ordenación Urbana de la ciudad de León, NC 08-05, "San Pedro Norte"**, de forma sensiblemente rectangular, con una superficie según parcelario de **DOS MIL NOVECIENTOS VEINTE METROS Y SESENTA DECÍMETROS CUADRADOS**, que linda: Norte que es Noreste, con finca de esta misma propiedad descrita a continuación; Este, con calleja Vitigera; Sur con límite del sector o Ronda Interior que la separa del Polígono de San Pedro; y Oeste con finca propiedad de URIA AGRICOLA INMOBILIARIA S.L. REFERENCIA CATASTRAL: 24900A005000950000RB.

DE LA FINCA 13109 NO SE CERTIFICAN CARGAS O GRAVAMENES POR NO ENCONTRARSE

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
csv: [redacted] Documento firmado digitalmente

VIGENTE.

33.- **LA FINCA REGISTRAL 27070:**

RUSTICA: PARCELA PARA PRADO O PRADERAS DE REGADIO en término MUNICIPAL de León, de OCHENTA Y UN AREAS Y CINCUENTA Y CUATRO CENTIAREAS, al sitio de Grullones, polígono 005, parcela número 00015. Linda: Oeste con la parcela número 115 de María Sánchez Blanco; Sur, Este y Norte, con carreteras. REFERENCIA CATASTRAL: número 24900A005000150000RX, según certificación descriptiva y gráfica de Bienes de Naturaleza Rústica.

INSCRITA en dominio en el tomo 3163 del archivo, libro 510 de la sección 1ª-A del Ayuntamiento de León, folio 91, finca **27070 -CRU: 24012000676284-**, inscripción 6ª, fechada el once de marzo de dos mil catorce, a favor de la sociedad anónima denominada "**SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A.**", domiciliada en [redacted], con CIF número A8660[redacted] por título de transmisión de activos, mediante escritura otorgada el día veinticinco de febrero de dos mil trece ante el notario de Madrid don José Manuel García Collantes, número 126 de protocolo, complementada mediante acta autorizada en Madrid el dieciocho de febrero de dos mil catorce por su notario don Rafael Bonardell Lenzano, número 261 de protocolo.

**LA FINCA 27070 SE HALLA AFECTA A LAS SIGUIENTES CARGAS Y GRAVAMENES:**

- **Afecta** por cinco años, contados a partir del 27 de abril de 2012 al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, por la venta de esta finca a favor de "Banco de Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria, S.A.".

- **Afecta** por cinco años, contados a partir del 27 de abril de 2012 al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, por haber sido declarado provisionalmente exento el documento de cancelación de hipoteca.

34.- **LA FINCA REGISTRAL 27068:**

RÚSTICA: PARCELA PARA PRADO O PRADERAS DE REGADIO en término MUNICIPAL de León, de veintiocho areas y setenta y dos centiáreas, al sitio de Grullones, polígono 005, parcela número 100016. Linda por todos sus aires con la carretera salvo por el Norte que lo hace con el Canal. REFERENCIA CATASTRAL: número 24900A005100160000RB.

INSCRITA en dominio en el tomo 3163 del archivo, libro 510 de la sección 1ª-A del Ayuntamiento de León, folio 89, finca registral número 27068 **-CRU: 24012000676277-**, inscripción 6ª, fechada el día once de marzo de dos mil catorce a favor de la sociedad anónima denominada "**SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A.**", domiciliada en [redacted], con CIF número A8660[redacted] por título de transmisión de activos, mediante escritura otorgada el día veinticinco de febrero de dos mil trece ante el notario de Madrid don José Manuel García Collantes, número 126 de protocolo, complementada mediante acta autorizada en Madrid el dieciocho de febrero de dos mil catorce por su notario don Rafael Bonardell Lenzano, número 261 de protocolo.

**LA FINCA 27068 SE HALLA AFECTA A LAS SIGUIENTES CARGAS Y GRAVAMENES:**

- **Afecta** por cinco años, contados a partir del 27 de abril de 2012 al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, por la venta de esta finca a favor de "Banco de Caja España de Inversiones, Salamanca y

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta Maria Fuertes Rodriguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV [redacted] Documento firmado digitalmente

Soria, S.A.".

- **Afecta** por cinco años, contados a partir del 27 de abril de 2012 al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, por haber sido declarado provisionalmente exento el documento de cancelación de hipoteca.

35.- **LA FINCA REGISTRAL 13111:**

RÚSTICA.- Terreno en el término de León, a la Vertigara, es de primera calidad empadresado. Linda al Norte, campo público; Sur, con parcela segregada, Este, camino público; y Oeste, prado del Cabildo de la Catedral. Tiene una superficie de **DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS Y TREINTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS.**

INSCRITA en dominio en el tomo 2683 del archivo, libro 239 de la sección 1ª-A del Ayuntamiento de León, folio 15, finca registral número 13111 **-CRU: 24012000448539-**, inscripción **1ª**, fechada el día tres de mayo de mil novecientos noventa y seis, a favor de **DOÑA ROSARIO** [redacted] mayor de edad, casada con don Juan [redacted] con D.N.I. número 9.67[redacted] **DON** [redacted] mayor de edad, soltero, con D.N.I. número 9.71[redacted] **DON** [redacted] de doce años de edad; **DOÑA** [redacted] mayor de edad, soltera, y **DOÑA** [redacted] mayor de edad, soltera, por quintas e iguales partes indivisas, respecto de la primera para su sociedad de gananciales, por título de compraventa a doña María de las Nieves Sánchez Blanco, mediante escritura otorgada el trece de junio de mil novecientos ochenta, ante el Notario de Valencia de Don Juan don Manuel Fernández Fernández.

**LA FINCA 13111 SE HALLA LIBRE DE CARGAS Y GRAVAMENES.**

36.- **LA FINCA REGISTRAL 13113:**

RUSTICA: Tierra en término de León, al sitio de La Vertigera, de DIECIOCHO AREAS OCHENTA CENTIAREAS. Linda: Norte, campo concejil; Este, camino servidero; Sur, calleja de servicio y Oeste, con herederos de Francisco Amat.

INSCRITA en dominio en el tomo 2683 del archivo, libro 239 de la Sección 1ª-A del Ayuntamiento de León, folio 17, finca número **13.113 -CRU: 24012000448553-**, inscripción **1ª**, a favor de **DOÑA** [redacted] mayor de edad, casada con don Juan [redacted] con D.N.I. número 9.67[redacted] **DON** [redacted] mayor de edad, soltero, con D.N.I. número 9.71[redacted] **DON** [redacted] de doce años de edad; **DOÑA** [redacted] mayor de edad, soltera, y **DOÑA** [redacted] mayor de edad, soltera, por quintas e iguales partes indivisas, respecto de la primera para su sociedad de gananciales, por título de compraventa a doña María de las Nieves Sánchez Blanco, mediante escritura otorgada el trece de junio de mil novecientos ochenta, ante el Notario de Valencia de Don Juan don Manuel Fernández Fernández.

**LA FINCA 13113 SE HALLA LIBRE DE CARGAS Y GRAVAMENES.**

37.- **LA FINCA REGISTRAL 13115:**

RÚSTICA: Prado en término de León, titulado Pedro Rebollo, a La Urtigera o Vetigera, cercado de sebe, regadío de segunda y tercera calidad, con cincuenta chopos paleras, de CIENTO TREINTA Y TRES AREAS, NOVENTA CENTIAREAS. Linda: Norte, prados de Don Pedro Cea; Sur, prado de la Rectoria de San Martin; Este, pradera de la misma mitra, y Oeste, reguera de Valdescusa. Por el Norte linda también con prados de Don Manuel García Castañón, vecino de León.

INSCRITA en dominio en el tomo 2683 del archivo, libro 239 de la sección 1ª-A del Ayuntamiento de León, folio 19, finca registral número **13115 -CRU: 24012000448577-**, inscripción 1ª, fechada el día tres de mayo de mil novecientos

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D[redacted]
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación:

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

noventa y seis, a favor de **DOÑA ROSARIO** [redacted] mayor de edad, casada con don Juan [redacted] con D.N.I. número 9.67[redacted] **DON MIGUEL MARÍA** [redacted] mayor de edad, soltero, con D.N.I. número 9.71[redacted] **DON** [redacted] de doce años de edad; **DOÑA MARÍA NIEVES ELISA** [redacted] mayor de edad, soltera, y **DOÑA MARÍA ELISA** [redacted] mayor de edad, soltera, por quintas e iguales partes indivisas, respecto de la primera para su sociedad de gananciales, por título de compraventa a doña María de las Nieves Sánchez Blanco, mediante escritura otorgada el trece de junio de mil novecientos ochenta, ante el Notario de Valencia de Don Juan don Manuel Fernández Fernández.

**LA FINCA 13115 SE HALLA LIBRE DE CARGAS Y GRAVAMENES.**

38.- **LA FINCA REGISTRAL 21108:**

RÚSTICA: Tierra en término de León al Ejido donde llaman Villaescusa y Valladar, actualmente Paraje de Vitijera de regadío, de cabida de tres heminas o poco más, equivalente a veintiocho áreas y veinte centiáreas. Linda, Oriente y Mediodía, pradera de tierra de Joaquín Gutierrez; Poniente Campo de Concejo y Norte prado de la Mitra de León. Referencia catastral: 24900A005000990000RP.

INSCRITA en dominio en cuanto a doce veinte avas partes indivisas de esta finca en el tomo 582 del archivo, libro 39 del Ayuntamiento de León, folio 38, finca registral en su anterior número **1650, hoy finca registral 21108 -CRU:24012000574443-**, inscripción **4ª**, fechada el día quince de noviembre de mil novecientos sesenta y siete, a favor de **DOÑA** [redacted] soltera, **DOÑA** [redacted] casada, y **DOÑA** [redacted] soltera, todas mayores de edad, por iguales partes indivisas, por título de herencia, formalizada al fallecimiento de doña María Antonia Lescún Mallo, mediante escritura otorgada el día veintitrés de julio de mil novecientos sesenta y siete ante el Notario de León don Juan Alonso Villalobos Solorzano; tres veinte avas partes indivisas de dicha finca en el tomo 2958 del archivo, libro 378 de la sección 1ª-A del Ayuntamiento de León, folio 135, hoy finca registral número **21108 -CRU: 24012000574443-**, inscripción **1ª**, fechada el día veintiuno de mayo de dos mil uno, a favor de **DOÑA** [redacted] con N.I.F. 9.58[redacted] **DOÑA** [redacted] con N.I.F. 9.59[redacted] y **DOÑA** [redacted] con N.I.F. 9.66[redacted] todas mayores de edad, por cuartas e iguales partes indivisas, por título de herencia testada, formalizada al fallecimiento de don José Ricardo [redacted] mediante escritura otorgada el día trece de julio de dos mil ante el Notario de Madrid don Luis Núñez Boluda; y en cuanto a cinco veinte avas partes indivisas de dicha finca en el tomo 2958 del archivo, libro 378 de la sección 1ª-A del Ayuntamiento de León, folio 135, hoy finca registral número **21108 -CRU: 24012000574443-**, inscripción **2ª**, fechada el día tres de septiembre de dos mil doce, a favor de **DOÑA** [redacted], casada, con D.N.I. y N.I.F. número 3350[redacted] y **DOÑA** [redacted], soltera, con D.N.I. y N.I.F. número 3350[redacted], ambas mayores de edad, por mitad y proindiviso, por título de herencia testada de doña María-Isabel-Emilia [redacted] mediante escritura otorgada el ocho de marzo de dos mil doce ante el Notario de Madrid don Antonio Crespo Monerri, número 341 de su protocolo.

**LA FINCA 21108 SE HALLA AFECTA A LAS SIGUIENTES CARGAS Y GRAVAMENES:**

- **Afecta** por **CINCO años** contados a partir del 3 de septiembre de 2012 al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Sucesiones y Donaciones**, por la herencia de esta finca a favor de María-Isabel García García-Lescún y otra.

39.- **LA FINCA REGISTRAL 25633:**

RÚSTICA: Finca que actualmente se identifica como la parcela 117 del Polígono 5 del Catastro de la ciudad de León, en el paraje "Vitigera", con referencia

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodriguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

catastral nº 24900A005001170000RZ, que en el antiguo Catastro se identificaba como la parcela 15 del polígono 9 del Catastro de la ciudad de León, con una superficie total de SETENTA Y CINCO ÁREAS Y SETENTA Y NUEVE CENTIÁREAS -siete mil quinientos setenta y nueve metros cuadrados-. Que linda, por Norte, con parcela catastral 100 del mismo polígono, hoy de María Sánchez Blanco, Este, con camino, Oeste con parcela catastral 99 del mismo polígono, hoy María Carmen García Lescun y Sur con parcelas catastrales 120 y 20120 también del mismo polígono hoy de Agustín Flórez y Constructora Inmobiliaria La Torre, S.A..

INSCRITA en dominio en el tomo 3232 del archivo, libro 555 de la sección 1ª-A del Ayuntamiento de León, folio 224, finca registral número **25633 -CRU: 24012000709906-**, inscripción **1ª**, fechada el día nueve de marzo de dos mil siete, a favor de la entidad mercantil denominada **"LEONESA DE ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION, S.L."**, con C.I.F. número B2443[redacted] con domicilio social en [redacted] constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de LEÓN, don ANDRÉS PRIETO PELAZ el día veintidós de mayo de dos mil uno con el número 1728 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de LEON, al tomo 936, folio 88, hoja LE-12.357, inscripción 1ª, por título de compraventa, conforme al artículo 205 de la Ley Hipotecaria, a don José [redacted] mediante escritura autorizada el día doce de febrero de dos mil siete por el Notario de León don Santiago Alfonso González López, número 186 de su protocolo.

**LA FINCA 25633 SE HALLA AFECTA A LAS SIGUIENTES CARGAS Y GRAVAMENES:**

- Gravada con una **HIPOTECA** a favor de **CAJA DE AHORROS DE SALAMANCA Y SORIA,** constituida en escritura autorizada por el Notario de LEON, SANTIAGO ALFONSO GONZALEZ LOPEZ, el diecisiete de Abril del año dos mil siete, protocolo número 558/2.007, en garantía de un préstamo que responde de las siguientes cantidades: a) **NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL EUROS de principal; b)** la cantidad máxima de **SETENTA Y OCHO MIL EUROS,** por intereses ordinarios, al tipo máximo del **OCHO por ciento** nominal anual; **c)** la cantidad máxima de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL EUROS** por intereses moratorios, al tipo del **DIECIOCHO por ciento anual**; y **d) CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS** más, que se presupuestan para costas y gastos. El tipo de interés inicial que devenga el préstamo es del 5,818% nominal anual, y el plazo de duración es de CINCO AÑOS contados a partir de la fecha de la reseñada escritura de constitución. Así resulta de la inscripción 2ª de la finca registral 25.633, obrante al folio 224 del libro 555 de la sección 1ª-A del Ayuntamiento de León, tomo 3232 del archivo, fechada el día 17 de mayo de 2007.

La hipoteca reseñada anteriormente a favor de **CAJA DE AHORROS DE SALAMANCA Y SORIA HA SIDO MODIFICADA** mediante escritura autorizada por el Notario de LEON, SANTIAGO ALFONSO GONZALEZ LOPEZ, el diecisiete de abril del año dos mil nueve, protocolo número 475, en el sentido de que las partes acuerdan prorrogar el período de carencia pactado en la escritura de préstamo inicial en **VEINTICUATRO meses más**, de modo que la duración mínima de tal período queda establecida en **SESENTA meses contados** desde la fecha de formalización de la escritura de préstamo, finalizando, como mínimo, el día **diecisiete de abril de dos mil doce**. Con efectos desde el día **diecisiete de enero de dos mil diez** el tipo de interés nominal aplicable se fijará al inicio de cada sucesivo período de interés, adicionando **un diferencial de dos con cincuenta puntos porcentuales** al índice de referencia denominado **EURIBOR DOCE MESES** sin que, en ningún caso, el tipo nominal anual resultante pueda ser inferior al **cuatro con cincuenta por ciento.** Así resulta de la inscripción 3ª de la finca registral 25.633, obrante al folio 225 del libro 623 de la sección 1ª-A del Ayuntamiento de León, tomo 3334 del archivo, fechada el día 26 de mayo de 2009.

**MODIFICADA** en escritura otorgada el día trece de febrero de dos mil doce ante el Notario de León, don Santiago Alfonso González López, número 157 de su protocolo, por la que se prorroga el plazo de carencia, de modo que la duración máxima de tal período será de OCHENTA Y UN meses, finalizando como máximo el día 17 de enero de 2014. Asimismo, han acordado modificar el plazo de duración del préstamo, que será de **VEINTICUATRO *MESES MÁS*** contados desde el día **DIECISIETE DE**

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D[redacted]
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación:

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
csv: [redacted] Documento firmado digitalmente

**ENERO DE DOS MIL DOCE**, distribuidos en un período de carencia de **VEINTIUN *MESES*** que finalizará el día **DIECISIETE DE ENERO DE DOS MIL CATORCE** y **una única cuota** de amortización en el vencimiento de la operación, como máximo el **DIECISIETE DE ENERO DE DOS MIL CATORCE**. Así resulta de la inscripción 4ª de la finca registral 25.633, obrante al folio 61 del libro 623 de la sección 1ª-A del Ayuntamiento de León, tomo 3334 del archivo, fechada el día 5 de marzo de 2012.

La entidad CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES, CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD, que se fusionó con la CAJA DE AHORROS DE SALAMANCA Y SORIA, formando la entidad "CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES, SALAMANCA Y SORIA, CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD", hoy en virtud de diversas operaciones de fusión y/o traspaso de activos **BANCO DE CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES, SALAMANCA Y SORIA, S.A.**, con C.I.F. A-8628[redacted] titular del derecho de hipoteca constituido en la inscripción **2ª**, modificada por las inscripciones **3ª y 4ª**, y la sociedad anónima denominada "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SA", con CIF número A8660[redacted] juntamente con otras sociedades, y en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de noviembre y el Real Decreto 1559/2012 de 15 de noviembre, suscribieron el día veinticinco de febrero de dos mil trece un documento privado denominado "CONTRATO DE TRANSMISIÓN DE ACTIVOS". Y mediante escritura otorgada en Madrid el día veinticinco de febrero de dos mil trece ante su notario don José Manuel García Collantes, número 126 de protocolo, formalizada en calidad de transmitente por la citada sociedad BANCO DE CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES, SALAMANCA Y SORIA, S.A., y como adquirente por la entidad "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SA", ratifican y elevan a público el referido documento privado, cuyo contenido íntegro aprueban y ratifican, formalizando la trasmisión global de diversos activos, entre los que se encuentra el préstamo con garantía hipotecaria citado y que grava la finca de este número, a la entidad "**SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A.**". Así resulta de la inscripción **5ª** de esta finca, fechada el día veinticuatro de marzo de dos mil catorce y practicada mediante escritura otorgada el día veinticinco de febrero de dos mil trece ante el notario de Madrid don José Manuel García Collantes, número 126 de protocolo, complementada mediante acta autorizada en Madrid el doce de febrero de dos mil catorce por su notario doña Reina Freijedo Alvarez, número 94 de protocolo, de la que resulta la descripción de los activos transmitidos, que fueron presentadas telemáticamente en unión de la liquidación del impuesto a las nueve horas del trece de febrero de dos mil catorce, asiento 97 del diario 149.

- **Afecta** por cinco años, contados a partir del 5 de marzo de 2012, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, por haber sido declarado provisionalmente exento documento de modificación de hipoteca sobre esta finca.

40.- **LA FINCA REGISTRAL 18227:**

RÚSTICA: Prado a LA PRADERINA, sitio de VILLAESCUSA o VITIGUERA, regadío, cercado de sebe de CUARENTA Y CINCO ÁREAS Y TREINTA Y SEIS CENTIÁREAS. Linda: Este, prado de Cándido Aguado; Sur, tierra del Cabildo; Oeste, Reguero de Villaescusa; y Norte, Prado de la Mitra. Es la parcela 116 del polígono 5 del Catastro. Su referencia catastral es la número 24900000000500116GD.

INSCRITA en dominio en cuanto a una mitad indivisa en el tomo 2948 del archivo, libro 375 de la sección 1ª-A del Ayuntamiento de León, folio 26, finca registral número **18227 -CRU: 24012000569104-**, inscripción **1ª**, fechada el día cinco de abril de dos mil uno, a favor de **DON** [redacted], casado en régimen de separación de bienes con doña [redacted], con N.I.F. 9.63[redacted] mayor de edad, por título de herencia testada, formalizada al fallecimiento de don Luis Bengoa Rodríguez, mediante escritura otorgada el día veintidós de marzo de dos mil uno ante el Notario de León don José María Sánchez Llorente; y en cuanto a la restante mitad indivisa en en el tomo 2948 del archivo, libro 375 de la sección 1ª-A del Ayuntamiento de León, folio 26, finca registral número **18227 -CRU: 24012000569104-**, inscripciones **2ª y 3ª**, fechadas el

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta Maria Fuertes Rodriguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

dieciocho de mayo de dos mil once, a favor de **DON** [redacted], casado, con N.I.F. 9.63[redacted] mayor de edad, por títulos de herencia testada, formalizada al fallecimiento de doña [redacted], mediante documento privado suscrito en León el doce de mayo de dos mil doce y de extinción de usufructo solicita mediante instancia de fecha veinte de junio de dos mil seis.

**LA FINCA 18227 SE HALLA AFECTA A LAS SIGUIENTES CARGAS Y GRAVAMENES:**

- **Afecta** durante el plazo de **CINCO AÑOS**, contados a partir del 18 de mayo de 2011, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre **Sucesiones y Donaciones**, por haber sido declarado provisionalmente exento el documento de herencia sobre esta finca a favor de don Alvaro Bengoa Aisa.

- **Afecta** por **CINCO años**, contados a partir del 18 de mayo de 2011, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Sucesiones y Donaciones**, por la extinción de usufructo sobre esta finca a favor de don Alvaro Bengoa Aisa.

41.- **LA FINCA REGISTRAL 85:**

RÚSTICA: PRADO en término de León a VILLAESCUSA o EL EGIDO, cerrado de seve, de cabida de siete fanegas , o sea, UNA HECTÁREA, NOVENTA Y SIETE ÁREAS Y CUARENTA CENTIÁREAS, linda: Oriente, con prado y tierra de don José Robles Feo y don José María Lázaro; Poniente, prados de doña Catalina Berjón y doña Dolores Mallo; y Norte con tierra de doña Ana Rico Robles.

INSCRITA en dominio en el tomo 602 del archivo, libro 41 del Ayuntamiento de León, folio 50, finca registral número **85 -CRU: 24012000002205-**, inscripción **5ª**, fechada el día quince de noviembre de mil novecientos cuarenta, a favor de **DOÑA ROSARIO** [redacted] mayor de edad, viuda, el día uno de junio de mil novecientos cuarenta ante el Notario de León don José López y López.

**LA FINCA 85 SE HALLA LIBRE DE CARGAS Y GRAVAMENES.**

42.- **LA FINCA REGISTRAL 27937:**

RÚSTICA: UNA TIERRA en León, al sitio del Egido de Arriba, regadía, abierta, que tiene cabida de **UNA HECTÁREA, CUARENTA Y OCHO ÁREAS Y SESENTA Y DOS CENTIÁREAS**, equivalentes a seis fanegas, cuatro celemines y dos cuartillos, de tercera calidad, linda Oriente y Mediodía, con prado y tierra de doña Catalina Berjón, antes del Cabildo Catedral; Poniente, reguero de Villaescusa, y Norte, con prado de Doña Consuelo de Diego Alonso, antes de la Rectoría de San Martín de León.

INSCRITA en dominio en cuanto a nueve décimas partes indivisas el tomo 602 del archivo, libro 41 del Ayuntamiento de León, folio 50, finca registral número **75 bis**, hoy finca registral **27937 -CRU: 24012000001963-**, inscripción **5ª**, fechada el día siete de junio de mil novecientos veinte, a favor de **DOÑA** [redacted], por título de herencia de su padre don [redacted], mediante solicitud de inscripción de su derecho hereditario; y en cuanto a una décima parte indivisa el tomo 3302 del archivo, libro 601 de la sección 1ª-A del Ayuntamiento de León, folio 144, finca registral número **27937 -CRU: 24012000001963-**, inscripción 1ª, fechada el día tres de noviembre de dos mil ocho, a favor de **DON** [redacted] menor de edad, soltero, por título de compraventa a doña [redacted] mediante escritura autorizada por el Notario de León don José López y López el veintisiete de noviembre del año mil novecientos cuarenta y cinco, protocolo número 1.273.

**LA FINCA 27937 SE HALLA LIBRE DE CARGAS Y GRAVAMENES.**

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019 HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodriguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

43.- **LA FINCA REGISTRAL 6422:**

RÚSTICA: Pradera en término de León, al Egido de Arriba a la Vitijera, cercada por el Mediodía, con sebe propia. Hace veintidós heminas, o sea, una hectárea treinta y siete áreas, setenta y dos centiáreas. Linda al Norte, con prado de los hoy compradores y otro de Doña [redacted] y González; por el Sur, con carretera de La Granja; en el Este, con finca de Don [redacted]; y a Oeste, con prado de Doña [redacted].

INSCRITA en dominio en el tomo 790 del archivo, libro 106 del Ayuntamiento de León, folio 122, finca registral número **6.422 -CRU: 24012000014598-**, inscripción **1ª**, fechada el día trece de junio de mil novecientos cuarenta y cinco, a favor de **DON** [redacted] mayor de edad, casado con **doña** [redacted] **DON TEODORO** [redacted] mayor de edad, casado con **doña** [redacted], **DON** [redacted] mayor de edad, soltero; **DOÑA** [redacted] casada en primeras nupcias con **don Gerardo Barragán Fernández**, mayores de edad; y **DON** [redacted] menores de edad, solteros, en la forma y proporción indivisa de: una quinta parte indivisa cada uno de los hermanos apellidados [redacted] y la quinta parte indivisa restante, por mitad y proindiviso, los otros dos hermanos apellidados [redacted], por título de compraventa, mediante escritura otorgada el día veinte de mayo de mil novecientos cuarenta y cuatro ante el Notario de León don José López y López.

**LA FINCA 6422 SE HALLA LIBRE DE CARGAS Y GRAVAMENES.**

44.- **LA FINCA REGISTRAL 18848:**

RÚSTICA: Prado o praderas de regadío, en término municipal de León, al paraje denominado "Vitigera", que es la parcela número 98 del polígono 5 del Catastro, de una cabida de TREINTA ÁREAS Y DIEZ CENTIÁREAS. Linda: Norte, con presa de riego; Sur, con Doña Vaillo del Rio y Don Gonzalo García Flecha; Este, Doña Pilar Alonso Fernández, y Oeste, Camino de la Vitigera.

INSCRITA en dominio en el tomo 2870 del archivo, libro 336 de la sección 1ª-A del Ayuntamiento de León, folio 121, finca registral número **18848 -CRU: 24012000528187-**, inscripción 1ª, fechada el día veintinueve de noviembre de mil novecientos noventa y nueve, a favor de **DON** [redacted] mayor de edad, casado, con D.N.I. número 9.60[redacted] en cuanto a dos terceras partes indivisas en pago de su legado y en cuanto a una tercera parte indivisa en pago de su haber hereditario, por títulos de legado y herencia testada, practicando la inscripción conforme al artículo 205 de la Ley Hipotecaria, mediante escritura otorgada treinta de junio de mil novecientos noventa y ocho ante el Notario de León don Andrés Prieto Pelaz.

**LA FINCA 18848 SE HALLA LIBRE DE CARGAS Y GRAVAMENES:**

45.- **LA FINCA REGISTRAL 524:**

RÚSTICA: PARCELA DE TERRENO en término de León, a La Candamia, La Vitigera, de forma irregular por el Oeste en varios quiebros y extensión de **DOCE MIL NOVECIENTOS DIECISÉIS METROS Y CINCUENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS**. Linda; Norte, en línea de veinte metros con Manuela Méndez Mallo; Sur, en línea de quince metros con carretera de La Granja; Este, en línea discontinua de quiebro de siete metros, con porción dividida de la misma finca matriz y que se adjudica a Doña María Pilar Fernández Redondo, y Oeste, en líneas quebradas con Ricardo Lescún, calleja, Agustina Fernández y otros, y parcela segregada.

INSCRITA en dominio en el tomo 2252 del archivo, libro 12 de la sección 1ª-A del Ayuntamiento de León, folio 161, finca registral número **524 -CRU: 24012000306938-**, inscripción **3ª**, fechada el día trece de junio de dos mil cinco,

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
csv: [redacted] Documento firmado digitalmente

a favor de la entidad mercantil denominada **"CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA TORRE, S.A."**, con C.I.F. número A-24-05[redacted] de nacionalidad española, domiciliada en [redacted] constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada en León el día 9 de diciembre de 1986, ante su Notario don Eugenio de Mata Espeso, modificada por otras y adaptados sus Estatutos a la nueva legislación de sociedades, mediante escritura otorgada en León el día 20 de julio de 1992, ante su Notario don José María Sánchez Llorente, inscrita en el Registro Mercantil de León, hoja número LE-3.135, inscripción 4ª, por título de compraventa a doña María del Pilar Alonso Fernández, mediante escritura otorgada el día diecisiete de mayo de dos mil cinco ante el Notario de León don Andrés Prieto Pelaz.

**LA FINCA 524 SE HALLA LIBRE DE CARGAS Y GRAVAMENES.**

46.- **LA FINCA REGISTRAL 520:**

RUSTICA: PARCELA DE TERRENO en término de León, al sitio de LA CANDAMIA, con extensión de CINCO MIL OCHOCIENTOS TRECE METROS CUADRADOS. Linda: Norte, en línea de ventidós metros, con Manuela Méndez Mallo; Sur, en línea de catorce metros, con Carretera de La Granja; Este, en línea recta de Norte a Sur, con finca resultante de la misma división material y que se adjudica a don [redacted] y más hacia el Sur en línea también recta pero quebrada de la porción anterior de este lindero y longitud de ochenta y cinco metros y cincuenta centímetros, con finca de naves construídas de la que la separa la Presa, y Oeste, con porción o finca resultante de la misma división material que la de este número y que se adjudica a Doña María del Pilar Alonso Fernández.

INSCRITA en dominio en el tomo 2252 del archivo, libro 12 de la sección 1ª-A del Ayuntamiento de León, folio 155, finca registral número **520 -CRU: 24012000306907-**, inscripción **2ª**, fechada el día siete de marzo de mil novecientos ochenta y cinco, a favor de **DON** [redacted] mayor de edad, soltero, con D.N.I. número 9.66[redacted] por título de compraventa a doña María del Pilar Fernández Redondo, mediante escritura otorgada el veintiuno de febrero de mil novecientos ochenta y cinco ante el Notario de León don Eugenio de Mata Espeso.

**LA FINCA 520 SE HALLA LIBRE DE CARGAS Y GRAVAMENES.**

47.- **LA FINCA REGISTRAL 522:**

RUSTICA: PARCELA DE TERRENO en término de León, a La Candamia, La Vitiguera, de forma triangular con ángulo agudo hacia el Sur, de ONCE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS. Linda: Norte, en línea de ciento tres metros con Manuela Méndez Mallo; Sur, Pico del vértice; Este, Presa y finca de este mismo caudal; Oeste, la finca resultante de la división material de igual finca matriz y que se adjudica a Doña Pilar Fernández Redondo.

INSCRITA en dominio en el tomo 2252 del archivo, libro 12 de la sección 1ª-A del Ayuntamiento de León, folio 158, finca registral número **522 -CRU: 24012000306921-**, inscripción **3ª**, fechada el día dos de noviembre de mil novecientos ochenta y cuatro, a favor de **DON** [redacted] mayor de edad, soltero, con D.N.I. número 9.66[redacted] por título de compraventa a don Tomás Alonso Fernández, mediante escritura otorgada el doce de abril de mil novecientos ochenta y cuatro ante el Notario de León don Eugenio de Mata Espeso.

**LA FINCA 522 SE HALLA LIBRE DE CARGAS Y GRAVAMENES.**

48.- **LA FINCA REGISTRAL 1872:**

URBANA: VIVIENDA UNIFAMILIAR en término de León, al sitio de La Candamia, "La Vitiguera", compuesta de plantas de semisótano, destinada a trastero-almacén, baja y alta de buhardilla destinadas a vivienda, distribuida interiormente en

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta Maria Fuertes Rodriguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

diversas habitaciones y servicios. La superficie construida en planta de semisótano es de CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS, en planta baja de CINCUENTA Y CUATRO METROS Y TREINTA DECIMETROS CUADRADOS, y en planta de buhardilla, de TREINTA Y OCHO METROS Y TREINTA DECIMETROS CUADRADOS, lo que hace una superficie total construída en toda la edificación de CIENTO CUARENTA Y TRES METROS Y SESENTA DECIMETROS CUADRADOS, quedando el resto de la finca sin cubrir destinada a zonas de accesos y demás servicios de aquella. Está dotada de las instalaciones y servicios de agua, desagüe y electricidad. El solar tiene una extensión de TRECE AREAS Y SETENTA Y SEIS CENTIAREAS, o sea MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS. Linda: Norte, [redacted] Sur, Carretera de La Granja y finca de Herederos de Francisco Alonso; Este, [redacted] o sea parcela que se segregó de esta finca, y Oeste, más del vendedor y María del Pilar Alonso Fernández.

INSCRITA en dominio en el tomo 2384 del archivo, libro 42 de la sección 1ª-A del Ayuntamiento de León, folio 53, finca **1872 -CRU: 24012000322846-**, inscripciones **4ª** y **5ª**, fechadas, respectivamente los días cuatro de julio de mil novecientos ochenta y seis y dos de julio de mil novecientos ochenta y siete, a favor de **DON AGUSTIN FLOREZ FLOREZ**, mayor de edad, soltero y vecino de Leon, en cuanto al suelo por título de compraventa a don Tomás Alonso Fernández mediante escritura otorgada el doce de abril de mil novecientos ochenta y cuatro ante el Notario de León don Eugenio de Mata Espeso, y en cuanto a la edificación mediante escritura otorgada el veintidós de junio de mil novecientos ochenta y siete ante el Notario de León don Luciano Canoa Galiana.

**LA FINCA 1872 SE HALLA LIBRE DE CARGAS Y GRAVAMENES.**

49.- **LA FINCA REGISTRAL 23136:**

RÚSTICA: PRADO regadío en León, a La Candamia, paraje de "VITIGERA", que es la parcela 17 del polígono 5, de una hectárea, dieciocho áreas y cuarenta y dos centiáreas, que linda: Norte, camino y Celerina Méndez Méndez; Sur, Camino de La Granja; Este, Ronda de León, y Oeste Gerardo Flórez. REFERENCIA CATASTRAL: 24900000000500017GD.

INSCRITA en dominio en el tomo 3020 del archivo, libro 417 de la sección 1ª-A del Ayuntamiento de León, folio 159, finca registral número **23136 -CRU: 24012000610219-**, inscripción **1ª**, fechada el día veinticinco de junio de dos mil dos, a favor de **DOÑA** [redacted] mayor de edad, casada, con N.I.F. 9.58[redacted] con carácter privativo, por título de división material, mediante escritura otorgada el día cinco de junio de dos mil dos ante el Notario de León don José Luis Crespo Mayo, número mil seiscientos cuarenta y ocho de protocolo.

**LA FINCA 23136 SE HALLA LIBRE DE CARGAS Y GRAVAMENES.**

50.- **LA FINCA REGISTRAL 23138**:

RÚSTICA: PRADO regadío en León, a La Candamia, paraje de "VITIGERA", que es la parcela 18 del polígono 5, de SESENTA Y CINCO AREAS Y CUARENTA Y CINCO CENTIAREAS, que linda: Norte, camino y Celerina Méndez Méndez; Sur, camino de La Granja; Este, camino de Villaobispo, y Oeste, Ronda Este de León. REFERENCIA CATASTRAL: 24900000000500018GF.

INSCRITA en dominio en el tomo 3020 del archivo, libro 417 de la sección 1ª-A del Ayuntamiento de León, folio 162, finca registral número **23138 -CRU: 24012000610226-**, inscripción **2ª**, fechada el día veintidós de febrero de dos mil siete, a favor de la Compañía Mercantil Anónima denominada **"CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA TORRE, S.A."**, con **C.I.F. número A-24-05**[redacted] de nacionalidad española, domiciliada en [redacted] constituida por tiempo indefinido, mediante escritura otorgada en esta ciudad el día 9 de diciembre de 1986, ante su Notario don Eugenio de Mata Espeso, modificada por otras y adaptados sus Estatutos a la nueva legislación de Sociedades mediante escritura otorgada en León el día 20 de julio de 1992, ante

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

su Notario don José María Sánchez Llorente, e inscrita en el Registro Mercantil de esta provincia, hoja número LE-3.135, inscripción 4ª, por título de compraventa a doña [redacted] mediante escritura autorizada por el Notario de León don Jesús Andrés Prieto Pelaz, el nueve de enero del año dos mil siete, protocolo número 82/2007.

**LA FINCA 23138 SE HALLA LIBRE DE CARGAS Y GRAVAMENES.**

51.- **LA FINCA REGISTRAL 33210:**

RÚSTICA.- Tierra en término de León que es la parcela NOVENTA del polígono CINCO al sitio denominado La Vitigera de cabida **DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES METROS Y CUARENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS**. Tiene forma de triángulo equilátero, Linda al Norte y Este, con Herederos de [redacted] y al Sur con parcela segregada. Referencia catastral: 24900A005000900000RZ.

INSCRITA en dominio en el tomo 3338 del archivo, libro 626 de la sección 1ª-A del Ayuntamiento de León, folio 174, finca registral número **33210 -CRU: 24012000760273-**, inscripción **2ª**, fechada el día veintinueve de junio de dos mil quince, a favor de **DOÑA** [redacted] mayor de edad, casada en régimen legal de gananciales con **DON** [redacted] con N.I.F. 9.60[redacted] **para su sociedad de gananciales,** por título de adjudicación por disolución y extinción de sociedad, mediante escritura autorizada el día veintiséis de diciembre de dos mil catorce por el Notario de León don Santiago Alfonso González López, número 1167 de su protocolo.

**LA FINCA 33210 SE HALLA AFECTA A LAS SIGUIENTES CARGAS Y GRAVAMENES:**

- **Afecta** por cinco años, contados a partir del 29 de junio de 2015, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, por la venta de esta finca a doña [redacted]

52.- **LA FINCA REGISTRAL 2089:**

RUSTICA: TIERRA o pradera en las llamadas de El Ejido de Arriba, al sitio de la Vitigera, en término de León, de dieciséis áreas de cabida, que linda: Norte, presa de riego; Sur, Carretera de la Granja; Este, don Francisco y don Tomás Alonso Luengo, y Oeste, calle de servidumbre en medio, con los señores Luengo Alonso.

INSCRITA en dominio en cuanto a una mitad indivisa en el tomo 793 del archivo, libro 107 del Ayuntamiento de León, folio 164, finca registral en su anterior número **6522, hoy finca registral 2089 -CRU: 24012000493638-**, inscripción 3ª, fechada el día ocho de junio de mil novecientos sesenta y uno, a favor de **DOÑA** [redacted] mayor de edad, soltera, por título de compraventa a doña Braulia, don Manuel, don Felipe, don Tomás y don Vicente Rebollo Suárez mediante escritura otorgada el veintiocho de junio de mil novecientos cincuenta y ocho ante el Notario de León don Juan Alonso Villalobos Solorzano; y en cuanto a la restante mitad indivisa en el tomo 2385 del archivo, libro 43 de la sección 1ª-A del Ayuntamiento de León, folio 23, hoy finca registral número **2089 -CRU: 24012000325113-**, inscripción 1ª, fechada el día quince de noviembre de mil novecientos ochenta y cinco, a favor de **DOÑA** [redacted] mayor de edad, con D.N.I. número 9.46[redacted] y **DOÑA** [redacted] mayor de edad, casada, con D.N.I. número 9.46[redacted] por mitad y proindiviso, por título de legado al fallecimiento de doña María García Masón, mediante escritura otorgada el día quince de marzo de mil novecientos ochenta y tres ante el Notario de León don Miguel Cases Lafarga, número quinientos ochenta y cinco de su protocolo.

**LA FINCA 2089 SE HALLA LIBRE DE CARGAS Y GRAVAMENES.**

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

53.- **LA FINCA REGISTRAL 1870:**

RÚSTICA: PRADERA en término de León, a EL EGIDO DE ARRIBA, a la VITIGERA, hoy PASEO DE LA GRANJA, número trece, de una superficie de **TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS METROS CON TREINTA DECÍMETROS CUADRADOS**.- Linda al Norte, con la parcela adjudicada a Tomás Alonso Luengo; Sur, con carretera de la Granja; Este, con la misma parcela adjudicada a don Tomás Alonso Luengo y Oeste, con presa o Cauce de la llamada Presa Vieja y Felipe Rebollo. Dentro de su perímetro existe construida la siguiente edificación: UNA **CASA tipo UNIFAMILIAR**, compuesta de planta baja y alta, destinada a vivienda, excepto una parte aproximada de la planta baja de una superficie de unos quince metros cuadrados, que se dedica a almacenar aperos y cochera, teniendo lo edificado una superficie aproximada de unos **CIENTO SESENTA METROS CUADRADOS**, incluida la parte de la planta baja destinada a almenar aperos y a cochera.

INSCRITA en dominio en cuanto a una mitad indivisa en el tomo 2384 del archivo, libro 42 de la sección 1ª-A del Ayuntamiento de León, folio 48, finca registral número **1870 -CRU: 24012000322822-**, inscripción 2ª, fechada el día veintidós de febrero de dos mil ocho, **por cuartas e iguales partes indivisas**, a favor de **DOÑA** [redacted], con DNI. 09.61[redacted] **DOÑA** [redacted] con DNI. 9.62[redacted] **DOÑA** [redacted], con DNI. 09.63[redacted] **DOÑA** [redacted] con DNI. 09.67[redacted] todas casadas y mayores de edad, por título herencia testada, formalizada al fallecimiento de don Francisco Alonso Luengo, mediante escritura de aprobación y protocolización de operaciones de testamentaría, autorizada por el Notario de LEÓN DON ANDRÉS PRIETO PELAZ, el dieciocho de diciembre del año dos mil siete, protocolo número 3.124/2007; y en cuanto a la restante mitad indivisa en el mismo tomo, libro y folios citados, inscripción **3ª**, fechada el día veintidós de febrero de dos mil ocho, **por quintas e iguales partes indivisas**, a favor de [redacted] casadas y mayores de edad, por título de herencia, formalizada al fallecimiento de doña [redacted], mediante escritura autorizada por el Notario de LEÓN, DON JESÚS ANDRÉS PRIETO PELAZ, el dieciocho de diciembre del año dos mil siete, protocolo número 3.125.

**LA FINCA 1870 SE HALLA LIBRE DE CARGAS Y GRAVAMENES.**

54.- **LA FINCA REGISTRAL 3223:**

RÚSTICA: PARCELA DE TERRENO en término de León, al sitio de La Candamia, La Vitiguera, que tiene una superficie de CINCUENTA ÁREAS Y DIECISIETE CENTIÁREAS. Linda al Norte, [redacted] Sur, con Carretera de La Granja; Este, con Felipe Cuesta Suárez y Oeste, con finca resto matriz.

INSCRITA en dominio en el tomo 2409 del archivo, libro 61 de la sección 1ª-A del Ayuntamiento de León, folio 26, finca registral número **3223 -CRU: 24012000336515-**, inscripción **1ª**, fechada el día cuatro de julio de mil novecientos ochenta y seis, a favor de **DON** [redacted] mayor de edad, casado con doña [redacted] con D.N.I. número 9.63[redacted] para su sociedad de gananciales, previa segregación, por título de compraventa, a don Tomás Alonso Fernández, mediante escritura otorgada el día dieciséis de septiembre de mil novecientos ochenta y tres ante el Notario de León don Eugenio de Mata Espeso.

**LA FINCA 3223 SE HALLA LIBRE DE CARGAS Y GRAVAMENES.**

55.- **LA FINCA REGISTRAL 29125:**

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodriguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

URBANA: CASA de adobe y ladrillo, de planta baja y principal, con una superficie por planta de **NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON VEINTE DECÍMETROS CUADRADOS**, con mas una porción de terreno unido a la misma que forma todo una sola finca al "Ejido de Arriba" a la "Vitijera", o sea lugar de la Candamia, término municipal de León -según catastro la edificación se encuentra en el Paseo de la Granja número diecisiete y el resto de la parcela SC ULD08-01 Polígono 5 Parcela 119 todo ello URBANO-. Tiene una cabida total de **TRES MIL DOSCIENTOS METROS CUADRADOS** aproximadamente. Linda: al Sur, con dicho camino de la Candamia y en una línea o frente de cuarenta y tres metros y veinte centímetros; al Norte y Este, con finca de don Gerardo Flórez, en líneas de cuarenta y tres metros, con doce centímetros y setenta y seis metros y doce centímetros respectivamente; y al Oeste, en línea también recta de setenta y seis metros con doce centímetros, que al igual que la del Este hace ángulo recto para cerrar el cuadrilátero, con terreno de don Francisco y don Tomás Alonso Luengo. Está finca tiene el derecho de riego directamente desde la llamada Presa Vieja, estando sujeta actualmente a las horas de riego que fije el sindicato. Los colindantes de la mencionada finca, a que se hará referencia, tienen convenido que en la línea divisoria de sus respectivas fincas no podrán poner seve viva alguna que las separe, ni plantas árboles a distancia menos de dos metros con la línea divisoria.

INSCRITA en dominio en el tomo 3371 del archivo, libro 647 de la sección 1ª-A del Ayuntamiento de León, folio 138, finca **29125**, inscripción **1ª**, fechada el veinte de abril de dos mil once, a favor de [redacted], soltera, vecina de León, con D.N.I./N.I.F. número 09.64[redacted] **DON** [redacted] casado, con D.N.I./N.I.F. número 09.63[redacted] y **DOÑA** [redacted] casada, con D.N.I./N.I.F. número 9.64[redacted] todos mayores de edad, **por terceras e iguales partes indivisas**, por título de herencias testadas de sus padres don Felipe Cuesta Suárez y doña y doña Regina Gutiérrez Suárez, mediante escritura autorizada por el Notario de León don Francisco Javier Santos Aguado el trece de abril de dos mil once, protocolo número 574.

**LA FINCA 29125 SE HALLA AFECTA A LAS SIGUIENTES CARGAS Y GRAVAMENES:**

- **Afecta** durante el plazo de **CINCO AÑOS**, contados a partir del 20 de abril de 2011, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre **Sucesiones y Donaciones**, por haber sido declarado provisionalmente exento el documento de herencia de esta finca a favor de doña María-Trinidad Cuesta Gutiérrez y otros.

- **Afecta** durante el plazo de **CINCO AÑOS**, contados a partir del 20 de abril de 2011, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre **Sucesiones y Donaciones**, por haber sido declarado provisionalmente exento el documento de herencia de esta finca a favor de doña María-Trinidad Cuesta Gutiérrez y otros.

Al margen de las últimas inscripciones de dominio reseñadas en las fincas de que se certifica -**a excepción de la finca descrita bajo el nº 32 registral 13109, QUE NO SE ENCUENTRA VIGENTE POR HABER SIDO APORTADA AL PROYECTO DE ACTUACION NC 08-05 "SAN PEDRO NORTE"**-, hago constar por medio de nota la expedición de la presente certificación de dominio y cargas.

Respecto a las fincas aportadas números 20, 21, 27, 28, 30, 54 A y 54 C relacionadas en el nº 7 **referencias catastrales** 24900A005000080000RO, 0806603TN9200N0001KG, 24900A005000100000RM, 24900A005000090000RK, 24900A005000120000RK, 24900A005501180000RZ y 24900A005301180000RB, respectivamente, tal y como se describen en la comunicación, NO APARECEN INSCRITAS A FAVOR DE PERSONA ALGUNA.

Respecto a la finca aportada número 54 B relacionada en el nº 7 **referencia** catastral 24900A005401180000RO, tal y como se describe en la comunicación, coincide con la finca registral 85 descrita bajo el número 41 de esta

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

certificación.

Las fincas de que se certifica NO ESTAN COORDINADAS GRÁFICAMENTE CON EL CATASTRO A LA FECHA DE EMISIÓN DE LA PRESENTE.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de las fincas que se certifica, extiendo la presente en dieciséis folios de papel común, que firmo en León a las nueve horas del diecisiete de febrero de dos mil dieciséis.

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

*A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado 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.*

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]
NOMBRE: Marta Maria Fuertes Rodriguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
Documento firmado digitalmente
CSV: [redacted]

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
CSV: [redacted]
Documento firmado digitalmente

## 3.7 CUADRO COMPARATIVO DE PARCELAS DEL PLAN PARCIAL Y EL PROYECTO DE ACTUACIÓN.

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
CSV: [redacted]
Documento firmado digitalmente

NOMBRE:
Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO:
Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA:
13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO:
3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
Documento firmado digitalmente
CSV: [redacted]

| PLAN PARCIAL | | | | | | | | PROYECTO DE ACTUACIÓN | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| MANZANA | PARCELA | SUPERFICIE POR PARCELA m2suelo | EDIFICABILIDAD EN EL USO PREDOMINANTE (m² construibles sobre rasante) | EDIFICABILIDAD OTROS USOS COMPLEMENTARIOS (m² construibles sobre rasante) | EDIFICABILIDAD TOTAL (m² construibles sobre rasante) | EDIFICABILIDAD PONDERADA AL USO PRINCIPAL (m2c u.p.) | Nº DE VIVIENDAS | MANZANA | PARCELA | SUPERFICIE POR PARCELA m2suelo | EDIFICABILIDAD EN EL USO PREDOMINANTE (m² construibles sobre rasante) | EDIFICABILIDAD OTROS USOS COMPLEMENTARIOS (m² construibles sobre rasante) | EDIFICABILIDAD TOTAL (m² construibles sobre rasante) | EDIFICABILIDAD PONDERADA AL USO PRINCIPAL (m2c u.p.) | Nº DE VIVIENDAS |
| **MS-01** | | **2.918,27** | **14.000,00** | **2.000,00** | **16.000,00** | **16.000,00** | **147** | **MS-01** | | **2.918,27** | **13.890,93** | **2.000,00** | **15.890,93** | **15.890,93** | **145** |
| | | | | | | | | | MS-01.01 | 502,41 | 2.273,92 | 324,69 | 2.598,62 | 2.598,62 | 24 |
| | | | | | | | | | MS-01.02 | 442,52 | 3.100,13 | 446,55 | 3.546,68 | 3.546,68 | 33 |
| | | | | | | | | | MS-01.03 | 145,52 | 747,49 | 106,74 | 854,23 | 854,23 | 8 |
| | | | | | | | | | MS-01.04 | 184,19 | 891,24 | 126,12 | 1.017,36 | 1.017,36 | 9 |
| | | | | | | | | | MS-01.05 | 615,67 | 2.685,96 | 389,54 | 3.075,50 | 3.075,50 | 28 |
| | | | | | | | | | MS-01.06 | 439,99 | 1.740,49 | 252,40 | 1.992,89 | 1.992,89 | 18 |
| | | | | | | | | | MS-01.07 | 587,97 | 2.451,70 | 353,96 | 2.805,66 | 2.805,66 | 25 |
| **MS-02** | | **2.447,41** | **11.066,00** | **1.000,00** | **12.066,00** | **9.049,50** | **106** | **MS-02** | | **2.447,41** | **11.103,50** | **1.000,00** | **12.103,50** | **9.077,63** | **111** |
| | | | | | | | | | MS-02.01 | 219,99 | 859,76 | 77,38 | 937,14 | 702,86 | 11 |
| | | | | | | | | | MS-02.02 | 299,99 | 1.154,48 | 103,90 | 1.258,38 | 943,79 | 14 |
| | | | | | | | | | MS-02.03 | 269,96 | 1.081,65 | 97,30 | 1.178,95 | 884,21 | 9 |
| | | | | | | | | | MS-02.04 | 984,13 | 5.442,92 | 501,61 | 5.944,53 | 4.458,40 | 44 |
| | | | | | | | | | MS-02.05 | 240,00 | 913,18 | 82,18 | 995,36 | 746,52 | 12 |
| | | | | | | | | | MS-02.06 | 260,00 | 971,57 | 76,44 | 1.048,01 | 786,01 | 13 |
| | | | | | | | | | MS-02.07 | 173,34 | 679,94 | 61,19 | 741,13 | 555,85 | 8 |
| **MS-03** | | **1.311,37** | **5.750,00** | **750,00** | **6.500,00** | **4.875,00** | **55** | **MS-03** | | **1.311,37** | **5.915,17** | **750,00** | **6.665,17** | **4.998,88** | **58** |
| | | | | | | | | | MS-03.01 | 486,22 | 2.204,29 | 278,56 | 2.482,84 | 1.862,13 | 28 |
| | | | | | | | | | MS-03.02 | 825,15 | 3.710,88 | 471,44 | 4.182,32 | 3.136,74 | 30 |
| **MS-04** | | **1.817,34** | **9.000,00** | **1.000,00** | **10.000,00** | **7.500,00** | **86** | **MS-04** | | **1.817,34** | **8.497,85** | **1.000,00** | **9.497,85** | **7.123,39** | **52** |
| | | | | | | | | | MS-04.01 | 566,63 | 2.491,91 | 292,58 | 2.784,49 | 2.088,37 | 12 |
| | | | | | | | | | MS-04.02 | 710,70 | 3.878,72 | 465,42 | 4.344,14 | 3.258,11 | 13 |
| | | | | | | | | | MS-04.03 | 260,01 | 1.044,85 | 114,92 | 1.159,77 | 869,83 | 13 |
| | | | | | | | | | MS-04.04 | 280,00 | 1.082,37 | 127,08 | 1.209,45 | 907,09 | 14 |
| **MS-05** | | **1.466,57** | **6.750,00** | **750,00** | **7.500,00** | **7.500,00** | **71** | **MS-05** | | **1.466,57** | **6.688,95** | **750,00** | **7.438,94** | **7.438,94** | **70** |
| | | | | | | | | | MS-05.01 | 439,53 | 2.036,37 | 120,00 | 2.156,37 | 2.156,37 | 22 |
| | | | | | | | | | MS-05.02 | 381,36 | 1.348,39 | 230,08 | 1.578,46 | 1.578,46 | 14 |
| | | | | | | | | | MS-05.03 | 445,67 | 2.402,78 | 324,92 | 2.727,70 | 2.727,70 | 25 |
| | | | | | | | | | MS-05.04 | 200,01 | 901,41 | 75,00 | 976,41 | 976,41 | 9 |
| **MS-06** | | **1.721,32** | **7.500,00** | **1.000,00** | **8.500,00** | **8.500,00** | **79** | **MS-06** | | **1.721,32** | **7.500,00** | **1.000,00** | **8.500,00** | **8.500,00** | **79** |
| | | | | | | | | | MS-06.01 | 540,78 | 2.553,25 | 340,58 | 2.893,83 | 2.893,83 | 27 |
| | | | | | | | | | MS-06.02 | 826,54 | 3.446,75 | 460,42 | 3.907,17 | 3.907,17 | 36 |
| | | | | | | | | | MS-06.03 | 354,00 | 1.500,00 | 199,00 | 1.699,00 | 1.699,00 | 16 |
| **MS-07** | | **3.508,73** | **17.200,00** | **1.800,00** | **19.000,00** | **19.000,00** | **181** | **MS-07** | | **3.508,73** | **17.657,46** | **1.800,00** | **19.457,46** | **19.457,46** | **185** |
| | | | | | | | | | MS-07.01 | 599,60 | 2.397,13 | 244,51 | 2.641,64 | 2.641,64 | 25 |
| | | | | | | | | | MS-07.02 | 300,00 | 1.324,62 | 135,11 | 1.459,73 | 1.459,73 | 14 |
| | | | | | | | | | MS-07.03 | 327,10 | 1.459,91 | 148,91 | 1.608,82 | 1.608,82 | 16 |
| | | | | | | | | | MS-07.04 | 727,87 | 3.532,41 | 360,30 | 3.892,71 | 3.892,71 | 37 |
| | | | | | | | | | MS-07.05 | 924,60 | 5.496,09 | 559,54 | 6.055,63 | 6.055,63 | 57 |
| | | | | | | | | | MS-07.06 | 629,56 | 3.447,31 | 351,63 | 3.798,94 | 3.798,94 | 36 |
| **MS-08** | | **2.339,89** | **13.000,00** | **0,00** | **13.000,00** | **9.750,00** | **125** | **MS-08** | | **2.339,89** | **12.017,37** | **0,00** | **12.017,37** | **9.013,02** | **146** |
| | | | | | | | | | MS-08.01 | 519,34 | 2.503,89 | 0,00 | 2.503,89 | 1.877,92 | 32 |
| | | | | | | | | | MS-08.02 | 360,35 | 2.433,51 | 0,00 | 2.433,51 | 1.825,13 | 30 |
| | | | | | | | | | MS-08.03 | 166,96 | 955,90 | 0,00 | 955,90 | 716,93 | 12 |
| | | | | | | | | | MS-08.04 | 333,82 | 1.914,13 | 0,00 | 1.914,13 | 1.435,60 | 24 |
| | | | | | | | | | MS-08.05 | 719,46 | 3.228,82 | 0,00 | 3.228,82 | 2.421,61 | 36 |
| | | | | | | | | | MS-08.06 | 239,96 | 981,12 | 0,00 | 981,12 | 735,84 | 12 |
| **MS-09** | | **3.405,70** | **19.000,00** | **0,00** | **19.000,00** | **14.250,00** | **182** | **MS-09** | | **3.405,70** | **18.950,98** | **0,00** | **18.950,98** | **14.213,24** | **188** |
| | | | | | | | | | MS-09.01 | 2.785,78 | 16.831,07 | 0,00 | 16.831,07 | 12.623,30 | 169 |
| | | | | | | | | | MS-09.02 | 399,92 | 1.192,69 | 0,00 | 1.192,69 | 894,51 | 8 |
| | | | | | | | | | MS-09.03 | 220,00 | 927,23 | 0,00 | 927,23 | 695,42 | 11 |
| **MS-10** | | **1.450,88** | **7.750,00** | **750,00** | **8.500,00** | **8.500,00** | **81** | **MS-10** | | **1.450,88** | **7.685,66** | **750,00** | **8.435,66** | **8.435,66** | **81** |
| | | | | | | | | | MS-10.01 | 349,65 | 1.714,96 | 168,06 | 1.883,02 | 1.883,02 | 18 |
| | | | | | | | | | MS-10.02 | 180,01 | 975,14 | 95,56 | 1.070,70 | 1.070,70 | 10 |
| | | | | | | | | | MS-10.03 | 300,03 | 1.652,05 | 161,90 | 1.813,95 | 1.813,95 | 17 |
| | | | | | | | | | MS-10.04 | 621,19 | 3.343,51 | 324,48 | 3.667,99 | 3.667,99 | 36 |
| **MS-11** | | **1.450,57** | **7.750,00** | **750,00** | **8.500,00** | **8.500,00** | **81** | **MS-11** | | **1.450,57** | **7.863,75** | **582,93** | **8.446,68** | **8.446,68** | **82** |
| | | | | | | | | | MS-11.01 | 519,93 | 2.838,73 | 282,93 | 3.121,66 | 3.121,66 | 30 |
| | | | | | | | | | MS-11.02 | 390,04 | 2.132,89 | 150,00 | 2.282,89 | 2.282,89 | 22 |
| | | | | | | | | | MS-11.03 | 200,35 | 1.066,44 | 50,00 | 1.116,44 | 1.116,44 | 11 |
| | | | | | | | | | MS-11.04 | 340,25 | 1.825,69 | 100,00 | 1.925,69 | 1.925,69 | 19 |
| **MS-12** | | **3.405,96** | **19.000,00** | **0,00** | **19.000,00** | **14.250,00** | **183** | **MS-12** | | **3.405,96** | **20.328,13** | **0,00** | **20.328,13** | **15.246,10** | **182** |
| | | | | | | | | | MS-12.01 | 3.205,94 | 19.540,86 | 0,00 | 19.540,86 | 14.655,65 | 172 |
| | | | | | | | | | MS-12.02 | 200,02 | 787,27 | 0,00 | 787,27 | 590,45 | 10 |
| **MS-13** | | **2.069,69** | **11.750,00** | **0,00** | **11.750,00** | **8.812,50** | **115** | **MS-13** | | **2.069,69** | **11.753,02** | **0,00** | **11.753,02** | **8.814,76** | **115** |
| | | | | | | | | | MS-13.01 | 220,10 | 1.190,99 | 0,00 | 1.190,99 | 893,24 | 15 |
| | | | | | | | | | MS-13.02 | 200,11 | 1.099,48 | 0,00 | 1.099,48 | 824,61 | 14 |
| | | | | | | | | | MS-13.03 | 769,49 | 5.252,50 | 0,00 | 5.252,50 | 3.939,38 | 32 |
| | | | | | | | | | MS-13.04 | 340,00 | 1.508,05 | 0,00 | 1.508,05 | 1.131,04 | 18 |
| | | | | | | | | | MS-13.05 | 259,96 | 1.308,40 | 0,00 | 1.308,40 | 981,30 | 17 |
| | | | | | | | | | MS-13.06 | 280,03 | 1.393,61 | 0,00 | 1.393,61 | 1.045,20 | 19 |

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta Maria Fuertes Rodriguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
csv: [redacted]
Documento firmado digitalmente

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **MS-14** | **3.131,25** | **16.900,00** | **1.600,00** | **18.500,00** | **18.500,00** | | **MS-14** | | **3.131,25** | **16.565,87** | **1.767,07** | **18.332,94** | **18.332,94** | **173** |
| | | | | | | | MS-14.01 | | 500,07 | 2.694,46 | 255,97 | 2.950,42 | 2.950,42 | 28 |
| | | | | | | | MS-14.02 | | 420,00 | 2.251,56 | 213,90 | 2.465,46 | 2.465,46 | 23 |
| | | | | | | | MS-14.03 | | 220,00 | 1.143,51 | 108,63 | 1.252,14 | 1.252,14 | 12 |
| | | | | | | | MS-14.04 | | 375,00 | 1.793,99 | 170,43 | 1.964,42 | 1.964,42 | 18 |
| | | | | | | | MS-14.05 | | 684,25 | 3.964,51 | 373,69 | 4.338,20 | 4.338,20 | 42 |
| | | | | | | | MS-14.06 | | 200,00 | 1.066,45 | 150,00 | 1.216,45 | 1.216,45 | 11 |
| | | | | | | | MS-14.07 | | 360,00 | 1.825,68 | 260,00 | 2.085,68 | 2.085,68 | 19 |
| | | | | | | | MS-14.08 | | 371,93 | 1.825,71 | 234,45 | 2.060,16 | 2.060,16 | 20 |
| **BA-01** | **1.485,68** | **1.600,00** | **400,00** | **2.000,00** | **2.000,00** | **17** | **BA-01** | | **1.485,68** | **1.600,00** | **400,00** | **2.000,00** | **2.000,00** | **17** |
| | | | | | | | BA-01.01 | | 1.485,68 | 1.600,00 | 400,00 | 2.000,00 | 2.000,00 | 17 |
| **MC-01** | **4.778,42** | **9.116,00** | **4.000,00** | **13.116,00** | **13.116,00** | **93** | **MC-01** | | **4.778,42** | **9.113,38** | **4.000,00** | **13.113,38** | **13.113,38** | **95** |
| | | | | | | | MC-01.01 | | 4.778,42 | 3.900,19 | 1.712,00 | 5.612,19 | 5.612,19 | 41 |
| | | | | | | | MC-01.02 | | 672,37 | 1.150,17 | 505,00 | 1.655,17 | 1.655,17 | 12 |
| | | | | | | | MC-01.03 | | 506,87 | 1.640,69 | 720,00 | 2.360,69 | 2.360,69 | 17 |
| | | | | | | | MC-01.04 | | 1.675,54 | 2.422,33 | 1.063,00 | 3.485,33 | 3.485,33 | 25 |
| | **38.709,05** | **177.132,00** | **15.800,00** | **192.932,00** | **170.103,00** | **1.779** | | | **38.709,05** | **177.132,00** | **15.800,00** | **192.931,99** | **170.102,99** | **1.779** |
| **DEQ(pr)-1** | **4.531,38** | **2.843,75** | | **2.843,75** | **2.275,00** | | **DEQ(pr)-1** | | **4.531,38** | **2.843,75** | | **2.843,75** | **2.275,00** | |
| | | | | | | | DEQ(pr)-1.1 | | 4.531,38 | 2.843,75 | 0,00 | 2.843,75 | 2.275,00 | |
| **DEQ(pr)-2** | **54.758,55** | **26.141,30** | | **26.141,30** | **20.913,04** | | **DEQ(pr)-2** | | **54.758,55** | **26.141,30** | | **26.141,30** | **20.913,04** | |
| | | | | | | | DEQ(pr)-2.1 | | 14.333,00 | 4.500,00 | 0,00 | 4.500,00 | 3.600,00 | |
| | | | | | | | DEQ(pr)-2.2 | | 40.425,55 | 21.641,30 | 0,00 | 21.641,30 | 17.313,04 | |
| **CT** | **1.024,00** | **200,00** | | **200,00** | **100,00** | | **CT** | | **1.024,00** | **200,00** | | **200,00** | **100,00** | |
| | | | | | | | CT-01 a CT-32 | | 1.024,00 | 200,00 | 0,00 | 200,00 | 100,00 | |
| **SL-SU-01** | **1.435,49** | **300,00** | | **300,00** | **150,00** | | **SL-SU-01** | | **1.435,49** | **300,00** | | **300,00** | **150,00** | |
| | | | | | | | SL-SU-01,01 | | 1.435,49 | 300,00 | 0,00 | 300,00 | 150,00 | |
| | **61.749,42** | **29.485,05** | **0,00** | **29.485,05** | **23.438,04** | | | | **61.749,42** | **29.485,05** | **0,00** | **29.485,05** | **23.438,04** | |
| | **100.458,47** | | | **222.417,05** | **193.541,04** | **1.779** | | | **100.458,47** | | | **222.417,04** | **193.541,03** | **1.779** |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| SL EL-01 | 706,86 | | | | | | SL EL-01 | | 706,86 | | | | | |
| SL EL-02 | 1.316,84 | | | | | | SL EL-02 | | 1.316,84 | | | | | |
| SL EL-03 | 1.871,32 | | | | | | SL EL-03 | | 1.871,32 | | | | | |
| SL EL-04 | 1.756,14 | | | | | | SL EL-04 | | 1.756,14 | | | | | |
| SL EL-05 | 1.916,32 | | | | | | SL EL-05 | | 1.916,32 | | | | | |
| SL EL-06 | 20.198,87 | | | | | | SL EL-06 | | 20.198,87 | | | | | |
| SL EL-07 | 4.921,91 | | | | | | SL EL-07 | | 4.921,91 | | | | | |
| SL EL-08 | 3.117,97 | | | | | | SL EL-08 | | 3.117,97 | | | | | |
| SL EL-09 | 1.618,61 | | | | | | SL EL-09 | | 1.618,61 | | | | | |
| SL EL-10 | 3.116,94 | | | | | | SL EL-10 | | 3.116,94 | | | | | |
| SL EL-11 | 4.059,74 | | | | | | SL EL-11 | | 4.059,74 | | | | | |
| SL EL-12 | 3.629,81 | | | | | | SL EL-12 | | 3.629,81 | | | | | |
| SL EL-13 | 530,93 | | | | | | SL EL-13 | | 530,93 | | | | | |
| | **48.762,26** | | | | | | | | **48.762,26** | | | | | |
| SL DEQ(pu)-01 | 6.121,43 | | | | | | SL DEQ(pu)-01 | | 6.121,43 | | | | | |
| SL DEQ(pu)-02 | 6.546,05 | | | | | | SL DEQ(pu)-02 | | 6.546,05 | | | | | |
| SL DEQ(pu)-03 | 18.534,81 | | | | | | SL DEQ(pu)-03 | | 18.534,81 | | | | | |
| SL DEQ(pu)-04 | 2.932,69 | | | | | | SL DEQ(pu)-04 | | 2.932,69 | | | | | |
| | **34.134,98** | | | | | | | | **34.134,98** | | | | | |
| SL VIARIO | 86.656,40 | | | | | | SL VIARIO | | 86.656,40 | | | | | |
| | **86.656,40** | | | | | | | | **86.656,40** | | | | | |
| | **169.553,64** | | | | | | | | **169.553,64** | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| SG EQ-01 | 120.284,21 | | | | | | SG EQ-01 | | 120.284,21 | | | | | |
| SG EQ-02 | 15.282,20 | | | | | | SG EQ-02 | | 15.282,20 | | | | | |
| | **135.566,41** | | | | | | | | **135.566,41** | | | | | |
| SG EL-01 | 6.895,26 | | | | | | SG EL-01 | | 6.895,26 | | | | | |
| SG EL-02 | 706,86 | | | | | | SG EL-02 | | 706,86 | | | | | |
| SG EL-03 | 1.595,43 | | | | | | SG EL-03 | | 1.595,43 | | | | | |
| SG EL-04 | 706,86 | | | | | | SG EL-04 | | 706,86 | | | | | |
| SG EL-05 | 2.875,04 | | | | | | SG EL-05 | | 2.875,04 | | | | | |
| SG EL-06 | 1.873,63 | | | | | | SG EL-06 | | 1.873,63 | | | | | |
| SG EL-07 | 22.243,55 | | | | | | SG EL-07 | | 22.243,55 | | | | | |
| | **36.896,63** | | | | | | | | **36.896,63** | | | | | |
| SG RV-01 | 121,70 | | | | | | SG RV-01 | | 121,70 | | | | | |
| SG RV-02 | 97,27 | | | | | | SG RV-02 | | 97,27 | | | | | |
| SG RV-03 | 6,56 | | | | | | SG RV-03 | | 6,56 | | | | | |
| SG RV-04 | 281,50 | | | | | | SG RV-04 | | 281,50 | | | | | |
| SG RV-05 | 1.851,93 | | | | | | SG RV-05 | | 1.851,93 | | | | | |
| | **2.358,96** | | | | | | | | **2.358,96** | | | | | |
| | **174.822,00** | | | | | | | | **174.822,00** | | | | | |
| | **270.012,11** | | | | | | | | **270.012,11** | | | | | |
| | **444.834,11** | | | | | | | | **444.834,11** | | | | | |

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta Maria Fuertes Rodriguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
CSV: [redacted]
Documento firmado digitalmente

## 3.8 VALORACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES, PLANTACIONES Y OBRAS DE URBANIZACIÓN EXISTENTES.

- Criterios de valoración
- Plano
- Valoración individualizada

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodriguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
CSV: [redacted]
Documento firmado digitalmente

NOMBRE:
Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO:
Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA:
13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO:
3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
Documento firmado digitalmente
CSV: [redacted]

# VALORACIÓN DE LAS EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES DE LA PARCELA Nº 4

| | |
|---|---|
| REFERENCIA | FINCA Nº4 DEL ULD 08-01 |
| PROPIEDAD | INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES, SL |
| SOLICITANTE | JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL "SECTOR ULD 08-01 LA SERNA-LA GRANJA" |
| FINALIDAD | VALORACIÓN DE LAS EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES DE LA PARCELA Nº 4 |



NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
CSV: [redacted]
Documento firmado digitalmente

NOMBRE:
Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO:
Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA:
13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO:
3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente



# 1. DATOS DE PARTIDA

## 1.1 IDENTIFICACIÓN.

| | |
|---|---|
| EMPLAZAMIENTO: | Ctra. Santander, 2 |
| LOCALIDAD | León |
| MUNICIPIO | León PROVINCIA: León |
| LINDEROS | Norte: Carretera de León a Santander<br>Sur: Arriza, S.A.<br>Este: [redacted]<br>Oeste: Herederos de [redacted] |
| DATOS REGISTRALES | Registro de la Propiedad de León Nº1, tomo 3350, libro 632 de la sección 1ºA, folio 147, finca 7.690, inscripción 9ª. |
| IDENTIFICACIÓN CATASTRAL | 0507901TN9200N0001KG |
| DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN | Está formada por varias edificaciones con destino a naves, en la actualidad vacías y en su día a almacenes, talleres, oficinas y control de Iberdrola. |
| DESCRIPCIÓN DE LA URBANIZACION | La parcela se encuentra totalmente urbanizada interiormente, con pavimentaciones de aglomerado asfáltico en las calles, soleras de hormigón en las explanadas y acera de baldosa alrededor de los edificios |

## 1.2 LOCALIDAD Y ENTORNO.

| | |
|---|---|
| LOCALIDAD | Tipo de núcleo.<br>Núcleo urbano, periferia de la ciudad de León.<br>ACTIVIDAD DOMINANTE<br>La actividad principal está dedicada al sector residencial y servicios en general. |
| ENTORNO | DELIMITACIÓN DEL ENTORNO<br>Periférico dentro del centro de la localidad.<br>TIPO<br>Urbano<br>GRADO DE EDIFICACIÓN INDUSTRIAL<br>Bajo<br>GRADO DE EDIFICACIÓN RESIDENCIAL<br>En aumento<br>RASGOS URBANOS<br>Se encuentra en una zona en desarrollo de la ciudad de León. Actualmente se han desarrollado varios sectores colindantes y están pendientes otros nuevos.<br>INFRAESTRUCTURA |

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodriguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente



| | |
|---|---|
| | Se dispone de todos los servicios en el borde del sector, si bien está pendiente su desarrollo<br>TIPIFICACIÓN DE LA ACTIVIDAD INDUSTRIAL<br>No existe tejido industrial propiamente dicho en las inmediaciones. Está relativamente próxima a la Ciudad Universitaria de León. |
| EQUIPAMIENTO, SERVICIOS Y COMUNICACIONES | EQUIPAMIENTO Y COMUNICACIONES<br>El acceso a la zona donde se encuentra la parcela se realiza a través de la Ronda Interior de León, Calle la Serna, Paseo de la Granja y Ronda Exterior. Se encuentra bien comunicada.<br>La zona tiene un equipamiento urbano medio.<br>EQUIPAMIENTO<br>Equipamiento medio<br>SERVICIOS<br>Próxima a la Ciudad Universitaria<br>COMUNICACIONES Y ACCESIBILIDAD<br>Buenas a través de la Ronda Interior y la Calle La Serna. |

## 1.3 TERRENO.

| | |
|---|---|
| DESCRIPCIÓN | Parcela sensiblemente asimilable a un rectángulo irregular con una superficie catastral de 18.042,00m2 y registral de 18.358,92m2 con un frente a la calle La Serna que le da acceso de 80,35 m. Esta cerrada en todo su perímetro, en las medianerías con cerramiento de malla simple torsión reforzada sobre muro de y en fachada con malla electrosoldada y muro se sillería de granito en formaciones de acceso peatonal y rodado. |
| INFRAESTRUCTURAS | Se dispone en las inmediaciones de todas las infraestructuras de carácter municipal, abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, si bien está pendiente su desarrollo.<br>En la actualidad la finca tiene una acometida eléctrica propia y dispone de agua y saneamiento.<br>Existe un acceso adicional en el lateral derecho que comunica la parcela con las nuevas instalaciones de Iberdrola |

## 1.4 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS.

| | |
|---|---|
| EDIFICIO 1 | Edificio de planta baja, que albergaba al control de accesos, de forma rectangular y de una sola planta con una superficie construida de 16,17 m2. Está construida con muros de ladrillo cara vista y cubierta de chapa prelacada.<br>Su estado se encuentra deteriorado por la sustracción de carpinterías. |
| EDIFICIO 2 | Formado por tres edificios de planta baja, el principal de planta rectangular destinado a antiguas oficinas y otros dos de pequeños almacenes. La superficie construida de oficinas es de 540,09 y de almacenes 12,13 y 17,81 dando un total de 570,03 m2. Está construido como nave con pórticos metálicos, cerramientos de ladrillo visto y vidrio moldeado y cubierta de chapa prelacada.<br>Su estado se encuentra deteriorado por la sustracción de carpinterías elementos de saneamiento, demolición de fábricas y pavimentos. |

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente



Edificio 3 Edificación formada por una nave en forma de "L" en una sola planta y una superficie construida de 1.424,08 m2. Dispone de un altillo de 21,40 m2 lo que hace un total de superficie construida de 1.445,48 m2 Está construida como nave con pórticos metálicos, cerramientos de ladrillo visto y vidrio moldeado y cubierta de chapa prelacada.
Su estado se encuentra deteriorado por la sustracción de carpinterías, elementos de saneamiento, demolición de fábricas y pavimentos.

Edificio 4 Edificación formada por una nave rectangular en una sola planta y una superficie construida de 186,66 m2. Está construida como nave con pórticos metálicos, cerramientos de ladrillo visto y vidrio moldeado y cubierta de chapa prelacada.
Su estado se encuentra deteriorado por la sustracción de carpinterías y demolición de fábricas

Edificio 5 Edificación formada por una nave rectangular en una sola planta y una superficie construida de 155,60 m2. Está construida como nave con pórticos metálicos, cerramientos de ladrillo visto y vidrio moldeado y cubierta de chapa prelacada.
Su estado se encuentra muy deteriorado por la sustracción de carpinterías y demolición de fábricas arrancado de instalaciones, revestimientos etc.

Edificio 6 Edificación formada por una nave rectangular en una sola planta y una superficie construida de 1.020,08 m2., dispone de un altillo de 24,29 m2 resultando una superficie total construida de 1.044,37 m2 Está construida como nave con pórticos metálicos, cerramientos de ladrillo visto y vidrio moldeado y cubierta de chapa prelacada.
Su estado se encuentra muy deteriorado por la sustracción de carpinterías y demolición de fábricas, de fachada lateral, habiéndose quitado elementos importantes de la estructura comprometiendo la estabilidad del conjunto arrancado de instalaciones, retirada del soporte y viga de apoyo del altillo etc,

Edificio 7 Edificación formada por una nave rectangular en una sola planta y una superficie construida de 818,17 m2. , dispone de un altillo de 204,57 m2 resultando una superficie total construida de 1.022,74 m2. Dispone de una zona de doble altura para albergar un puente grúa de 10 TM. Está construida como nave con pórticos metálicos, cerramientos de ladrillo visto y vidrio moldeado y cubierta de chapa prelacada.
Su estado se encuentra deteriorado por la sustracción de carpinterías y demolición de fábricas, arrancado de instalaciones, etc.

## 1.5 CARACTERÍSTICAS DEL CERRAMIENTO.

| | | |
|---|---|---|
| MURO | SILLERIA GRANITO | 14,20 ML |
| MALLA | ELECTROSOLDADA | 66,00 ML |
| | SIMPLE TORSION | 530,00 ML |
| SUPERFICIE | AGLOMERADO | 5.268,00 M2 |
| PAVIMENTADA | HORMIGON | 6.290,00 M2 |

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019 HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodriguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente



## 1.6 SITUACIÓN URBANÍSTICA

GRADO DE ADECUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN Y LA ACTIVIDAD A LA NORMATIVA URBANÍSTICA

Uso disconforme según el planeamiento aprobado.

## 1.7 RÉGIMEN DE TENENCIA Y OCUPACIÓN.

| | |
|---|---|
| TENENCIA | INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES, SL |
| OCUPANTE | INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES, SL |
| TÍTULO OCUPACIÓN | Propietario por título de aportación social |
| Observaciones: | Esta parcela se encuentra totalmente adherida a la Junta de Compensación del "Sector ULD 08-01 La Serna-La Granja" |

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente



## 2. CÁLCULO DE LOS VALORES TÉCNICOS.

| | | |
|---|---|---|
| MÉTODO | COSTE DE REPOSICIÓN CORREGIDO SEGÚN SU ANTIGÜEDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CON INDEPENCIA DEL VALOR DEL SUELO (según artículo 246.d) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León)<br>El Coste de Reposición se obtiene por la suma de las inversiones necesarias para reemplazar, en la fecha de la valoración, un inmueble por otro nuevo de sus mismas características, pero en el que se utilice tecnología y materiales de construcción actuales. | |
| RESUMEN DE VALORES | TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL | 1.598.714,00 € |
| | GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL (20%) | 319.742.80 € |
| | PRESUPUESTO GENERAL | 1.918.456.80 € |
| ANTIGÜEDAD | 42 años | |
| COEFICIENTE DE ESTADO DE CONSERVACIÓN | Deficiente | |
| VALOR | 113.600,23 € | |

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente



La justificación de la valoración se ha realizado según la tabla adjunta siguiendo los criterios establecidos en el apartado 1.5.3. del proyecto.

| Ud | Resumen | Med | Precio | Importe | Imp.+(GG +BI) | (a) Antig | (c) E. Cons. | Coef. Beta | Valor vida útil | Valoración |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| m2 | INDUSTRIAL EDIFICIO 1 | 16,17 | 400,00 | 6.468,00 € | 7.761,60 € | 1,0000 | deficiente | 1,0000 | 388,08 € | 388,08 € |
| M2 | INDUSTRIAL EDIFICIO 2 | 570,03 | 300,00 | 171.009,00 € | 205.210,80 € | 1,0000 | deficiente | 1,0000 | 10.260,54 € | 10.260,54 € |
| m2 | INDUSTRIAL EDIFICIO 3 | 1.445,48 | 300,00 | 433.644,00 € | 520.372,80 € | 1,0000 | deficiente | 1,0000 | 26.018,64 € | 26.018,64 € |
| m2 | INDUSTRIAL EDIFICIO 4 | 186,66 | 300,00 | 55.998,00 € | 67.197,60 € | 1,0000 | deficiente | 1,0000 | 3.359,88 € | 3.359,88 € |
| m2 | INDUSTRIAL EDIFICIO 5 | 155,60 | 300,00 | 46.680,00 € | 56.016,00 € | 1,0000 | deficiente | 1,0000 | 2.800,80 € | 2.800,80 € |
| m2 | INDUSTRIAL EDIFICIO 6 | 1.020,08 | 300,00 | 306.024,00 € | 367.228,80 € | 1,0000 | deficiente | 1,0000 | 18.361,44 € | 18.361,44 € |
| m2 | INDUSTRIAL EDIFICIO 7 | 818,17 | 300,00 | 245.451,00 € | 294.541,20 € | 1,0000 | deficiente | 1,0000 | 14.727,06 € | 14.727,06 € |
| ud | PUENTE GRUA | 1,00 | 20.000,00 | 20.000,00 € | 24.000,00 € | 1,0000 | normal | 1,0000 | 1.200,00 € | 1.200,00 € |
| m2 | PAVIMENTO DE HORMIGON | 6.290,00 | 23,00 | 144.670,00 € | 173.604,00 € | 0,9250 | deficiente | 0,9416 | 8.680,20 € | 18.311,75 € |
| m2 | PAVIMENTO DE AGLOMERADO | 5.268,00 | 21,00 | 110.628,00 € | 132.753,60 € | 0,9250 | deficiente | 0,9416 | 6.637,68 € | 14.002,85 € |
| ML | MALLA SIMPLE TORSION REFORZADA Y MURO HORMIGON | 530,00 | 85,00 | 45.050,00 € | 54.060,00 € | 1,0000 | deficiente | 1,0000 | 2.703,00 € | 2.703,00 € |
| ML | MALLA ELECTROSOLDADA | 66,00 | 105,00 | 6.930,00 € | 8.316,00 € | 1,0000 | deficiente | 1,0000 | 415,80 € | 415,80 € |
| UD | PORTON NORMAL | 1,00 | 1.050,00 | 1.050,00 € | 1.260,00 € | 1,0000 | regular | 1,0000 | 63,00 € | 63,00 € |
| ML | MURO DE SILLERIA DE GRANITO | 14,20 | 360,00 | 5.112,00 € | 6.134,40 € | 0,9250 | normal | 0,8832 | 306,72 € | 987,39 € |
| | **TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL** | | | **1.598.714,00 €** | | | | | | **113.600,23 €** |
| | | 20,00 | % G.G. y B.I. | 319.742,80 € | | | | | | |
| | **TOTAL VALORACIÓN:** | | | **1.918.456,80 €** | | | | | | |

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodriguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente



## 3. VALOR DE TASACIÓN.

VALOR **113.600,23 €**

ASCIENDE EL VALOR DE LA PRESENTE TASACIÓN A LA CANTIDAD DE
**CIENTO TRECE MIL SEISCIENTOS EUROS CON VEINTITRÉS CÉNTIMOS.**

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

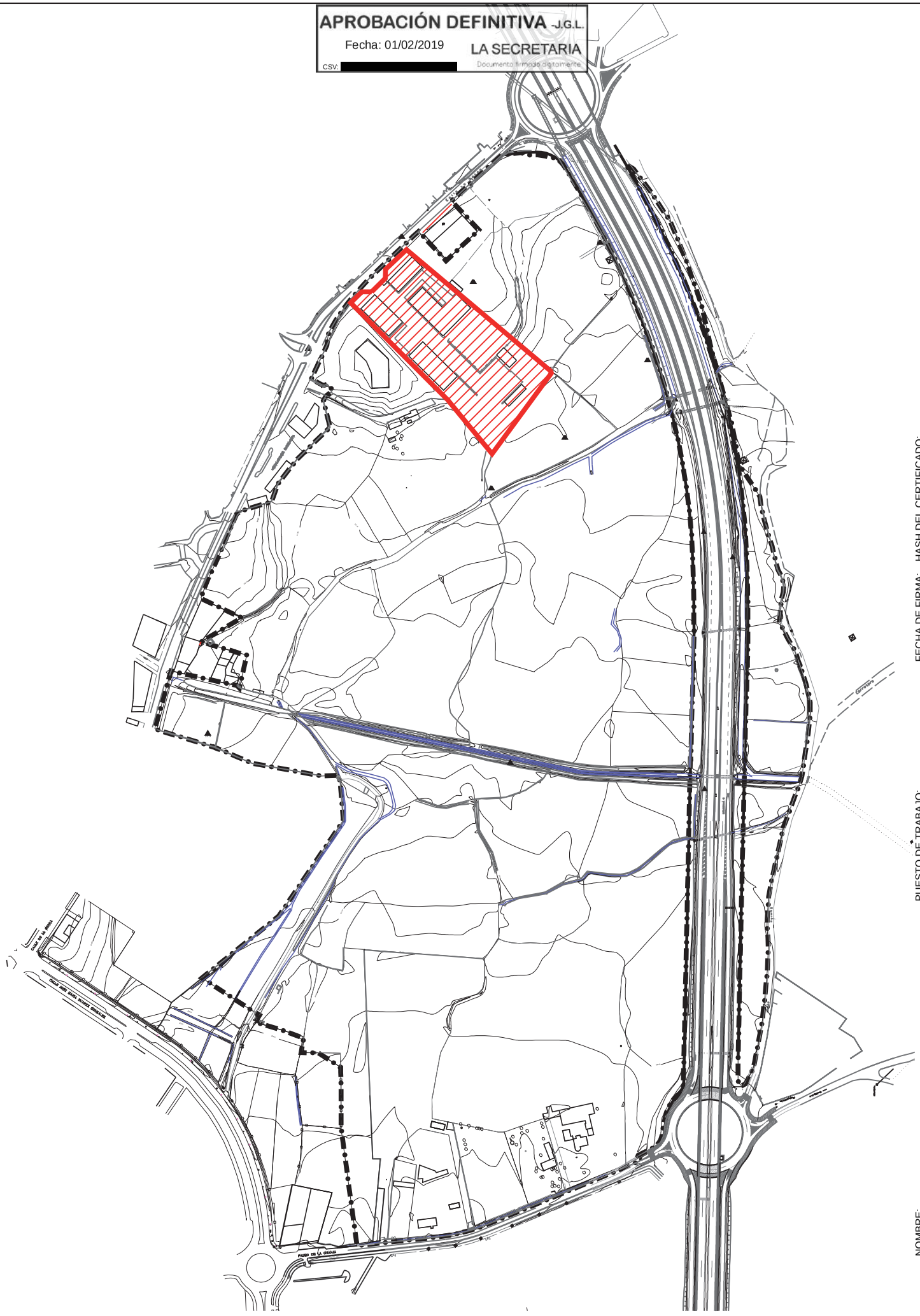


# 4. ANEXOS.

## 4.1 DESCRIPCIÓN GRÁFICA

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodriguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
Documento firmado digitalmente
CSV: [redacted]




# SITUACIÓN PARCELA 4 DEL ULD 08-01

**Escala 1:5.000**

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta Maria Fuertes Rodriguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
CSV: [redacted]
Documento firmado digitalmente




FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta Maria Fuertes Rodriguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

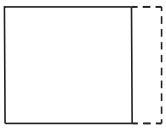
# PARCELA 4 DEL ULD 08-01

**Escala 1:1.000**

EDIFICIO - 1 -
Entrada

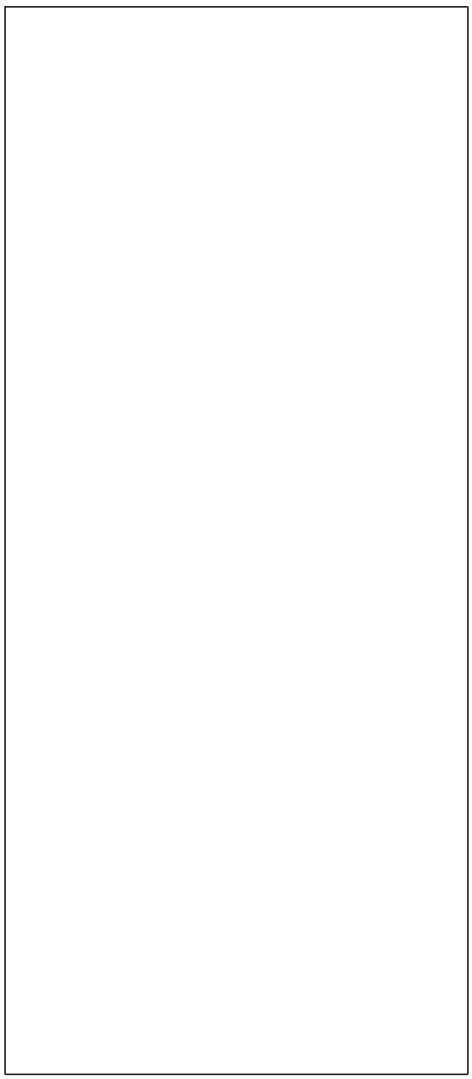
APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
Documento firmado digitalmente
CSV: [redacted]

EDIFICIO - 2a - 2b - 2c -



Planta baja

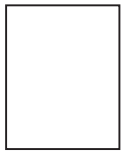
| | Superficie construída (m2) |
|---|---|
| Planta baja | 16,17 |
| **TOTAL** | **16,17** |



Planta baja 2a



Planta baja 2b



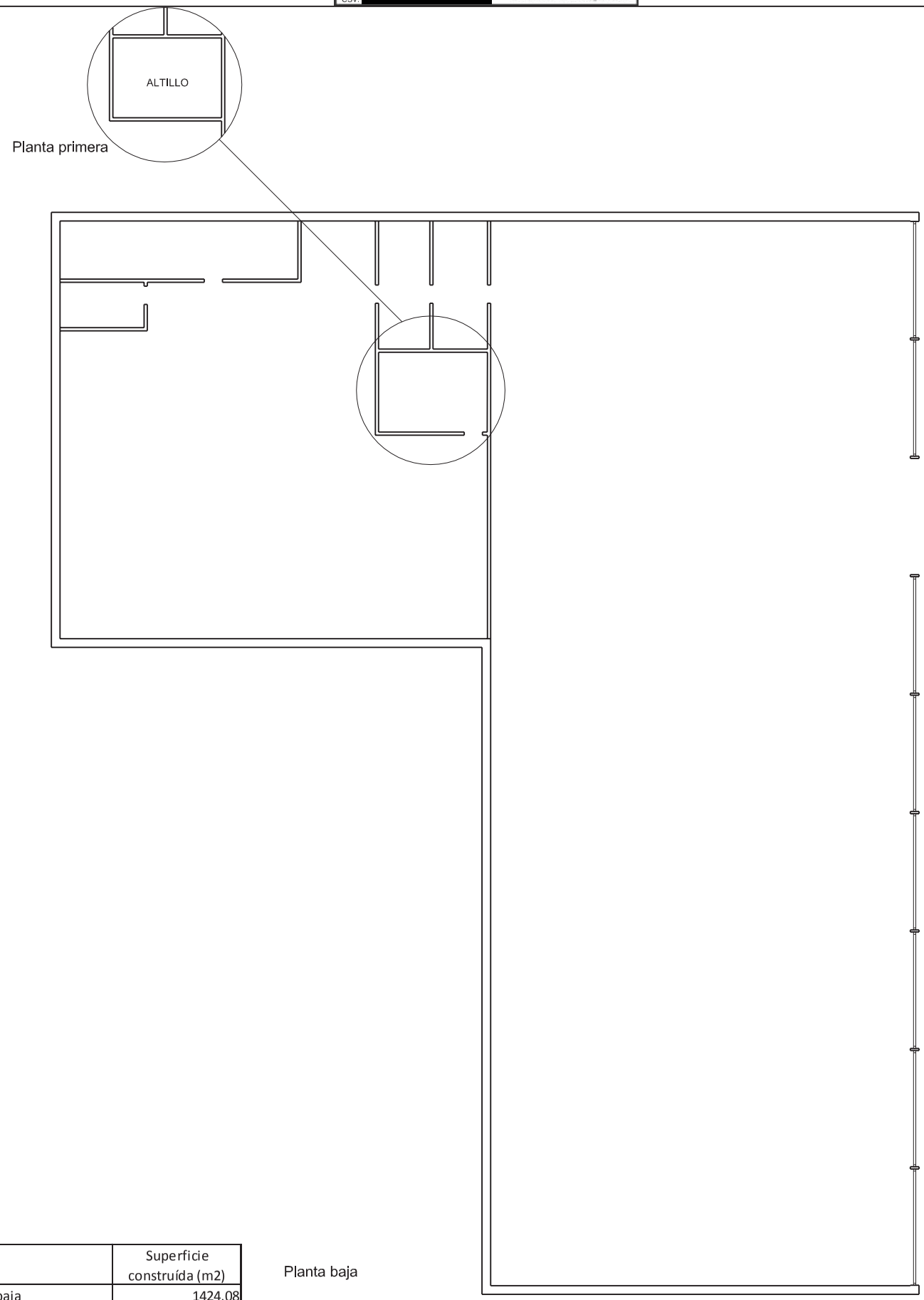
Planta baja 2c

| | Superficie construída (m2) |
|---|---|
| Planta baja 2a | 540,09 |
| Planta baja 2b | 12,77 |
| Planta baja 2c | 17,17 |
| **TOTAL** | **570,03** |

# PARCELA 4 DEL ULD 08-01
## Edificios 1 y 2
**Escala 1:250**

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: [redacted] Maria Fuentes Rodriguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
Documento firmado digitalmente
CSV: [redacted]



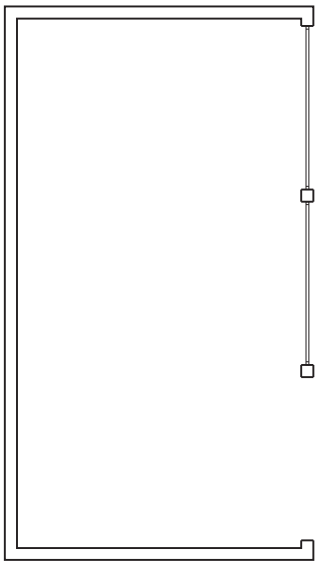

| | Superficie construída (m2) |
|---|---|
| Planta baja | 1424,08 |
| Planta primera | 21,4 |
| **TOTAL** | **1445,48** |

# PARCELA 4 DEL ULD 08-01
## Edificio 3
**Escala 1:250**

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D [redacted]
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación:

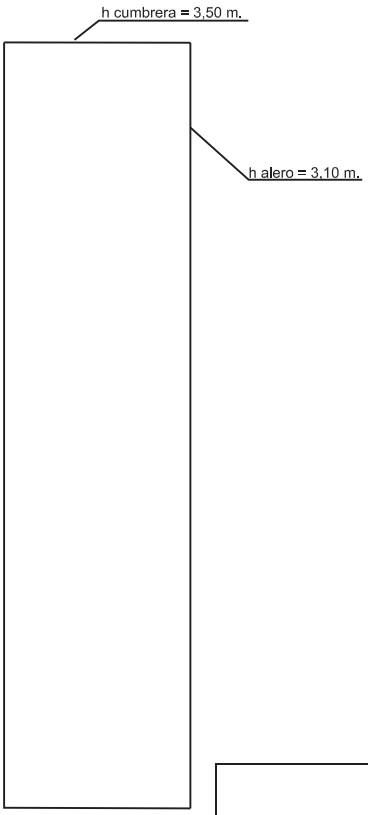
APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
Documento firmado digitalmente
CSV: [redacted]

## EDIFICIO - 4 -



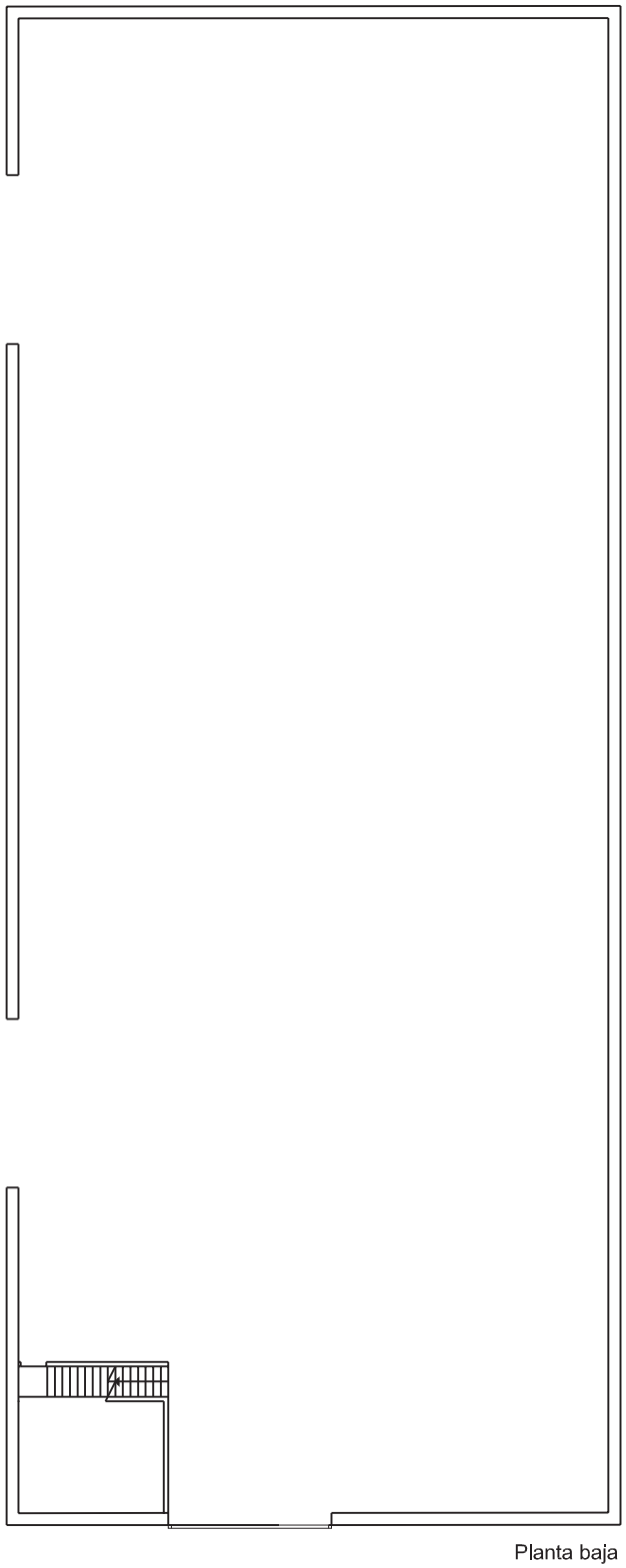
| | Superficie construída (m2) |
|---|---|
| Planta baja | 186,66 |
| **TOTAL** | **186,66** |

## EDIFICIO - 5 -

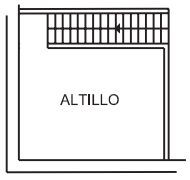



| | Superficie construída (m2) |
|---|---|
| Planta baja | 155,6 |
| **TOTAL** | **155,6** |

## EDIFICIO - 6 -



Planta baja



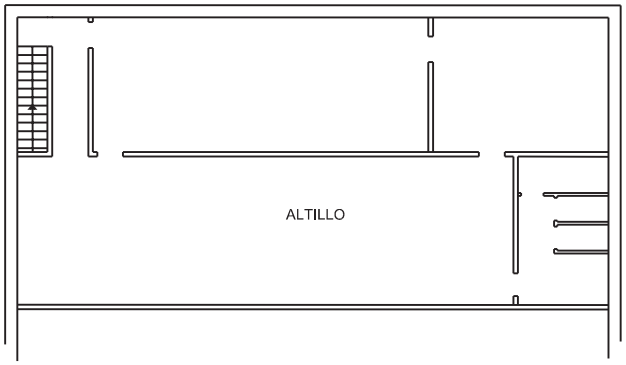

Planta primera

| | Superficie construída (m2) |
|---|---|
| Planta baja | 1020,37 |
| Planta primera | 24,00 |
| **TOTAL** | **1044,37** |

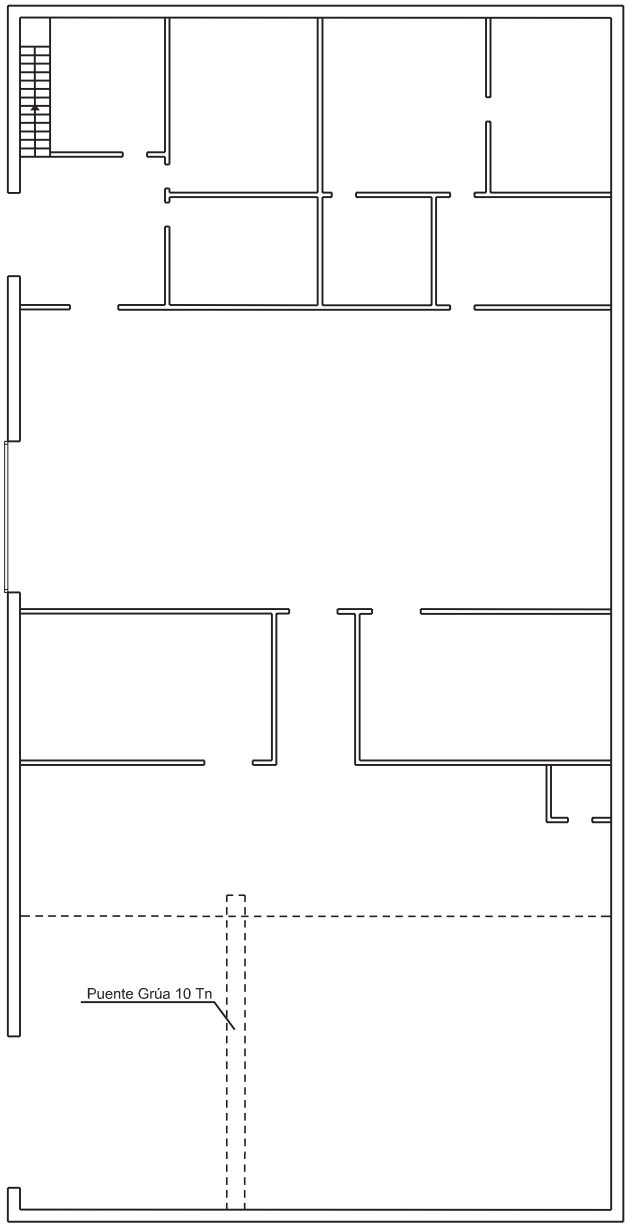
# PARCELA 4 DEL ULD 08-01
## Edificios 4, 5 y 6
**Escala 1:250**

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaría
NOMBRE: [redacted] María Fuentes Rodriguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
Documento firmado digitalmente
CSV: [redacted]




Planta primera




Planta baja

| | Superficie construída (m2) |
|---|---|
| Planta baja | 818,74 |
| Planta primera | 204,00 |
| **TOTAL** | **1022,74** |

# PARCELA 4 DEL ULD 08-01
## Edificio 7
### Escala 1:250

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FIRMADO POR: María Fuertes Rodriguez

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
Documento firmado digitalmente
CSV: [redacted]



## 4.2 CERTIFICACIÓN CATASTRAL

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

## REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

**0507901TN9200N0001KG**

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CR SANTANDER 2
24007 LEON [LEÓN]

USO PRINCIPAL: Industrial
AÑO CONSTRUCCIÓN: 1975
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 99,999900
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: 4.757

## PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
CR SANTANDER 2
LEON [LEÓN]

| SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²] | SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²] | TIPO DE FINCA |
|---|---|---|
| 4.757 | 18.159 | Parcela construida sin división horizontal |

## CONSTRUCCIÓN

| Destino | Escalera | Planta | Puerta | Superficie m² |
|---|---|---|---|---|
| OFICINA | 1 | 00 | 01 | 525 |
| INDUSTRIAL | 1 | 00 | 02 | 800 |
| INDUSTRIAL | 1 | 00 | 03 | 1.000 |
| ALMACEN | 1 | 00 | 04 | 1.400 |
| ALMACEN | 1 | 00 | 05 | 180 |
| ALMACEN | 1 | 00 | 06 | 150 |
| APARCAMIENTO | 1 | 00 | 07 | 702 |

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2500




Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Miércoles , 7 de Diciembre de 2016

290,600 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
CSV: [redacted]
Documento firmado digitalmente

NOMBRE: Marta Maria Fuertes Rodriguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente



## 4.3 NOTA SIMPLE REGISTRAL

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA04E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LEON Nº1
*CALLE CARMEN, 7, Planta: 1º Puerta: 1ª*
*24001 LEÓN*
Teléfono: 987 24 15 12 Fax: 987 27 30 25

## NOTA SIMPLE INFORMATIVA

*Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.*

**Fecha de Emisión:** NUEVE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL QUINCE

**FINCA DE LEON sección 1ª A Nº: 7690**
IDUFIR: **24012000381317**

### DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: PRADO en término de León, al sitio de Villaescusa o Pajarón, con una superficie de DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS, y que linda: Norte, con carretera León a Santander, en línea de ochenta metros; Oeste, con resto de finca de que se segrega y huerto de herederos de Don Miguel Millán; Este, con finca de Don José María Vicente Mangas, en línea de doscientos metros; Sur, en línea de ciento tres metros y cuarenta centímetros, con finca de la Sociedad "Arriza, S.A.". Según título se encuentran edificios e instalaciones propiedad de la empresa Iberdrola, S.A., y un Centro de Transformación de energía eléctrica titularidad de la misma empresa. Referencia Catastral. 0507901TN9200N0001KG.

### TITULARIDADES

| NOMBRE TITULAR | N.I.F. | TOMO | LIBRO | FOLIO | ALTA |
|---|---|---|---|---|---|
| INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES, S.L. | B8552[redacted] | 3350 | 632 | 147 | 9 |

**100,000000%** (TOTALIDAD) del pleno dominio, por título de aportacion social, inscrita con fecha 24/02/15, mediante escritura autorizada en Madrid el día 25/10/13 por el Notario DON JOSÉ ORTIZ RODRÍGUEZ con el número de protocolo 1.519.

### CARGAS

**- AFECCIÓN**. AFECCION URBANISTICA.
Al margen de la última inscripción de dominio consta la siguiente nota: "Esta finca forma parte del **SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE LEON ULD 08-01 "La Serna-La Granja"**, expediente número 213/2009 del Servicio de Planeamiento, Gestión, Vivienda y Patrimonio Públicos del Suelo, Negociado de Urbanismo del Ayuntamiento de León, ejecutándose por el sistema de compensación y queda **afecta por el plazo de tres años** a los derechos y obligaciones derivados de dicha actuación, expidiéndose con esta fecha certificación de dominio y cargas por solicitarse así en acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día 15 de febrero de 2011, que se notificó a este Registro por comunicación por duplicado de la Secretaria del Ayuntamiento de León de fecha 21 de febrero de 2011, presentada a las 10:21 horas del día dos del corriente mes de marzo, asiento 750 del diario 144, a cuyo margen constan las demás operaciones practicadas. Archivo un ejemplar de dicha comunicación con copia de la certificación.- León, 18 de marzo de 2011.-Firmado: María Jesús Prieto López. Rubricado"

**HIPOTECA.**
Gravada con una hipoteca de MAXIMO a favor del **BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANÓNIMA,** constituida en escritura autorizada por el Notario de MADRID, PABLO DE LA ESPERANZA RODRIGUEZ, el veintisiete de Enero del año dos mil diez, protocolo número 124/2.010, en garantía de una póliza de crédito de fecha 27 de enero de 2010, y por razón de la cual queda respondiendo la finca de este número de las siguientes cantidades: **a.**- el saldo a su cierre de la cuenta especial garantizada, hasta un máximo de **SIETE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA MIL OCHENTA EUROS;** - **b.**- El importe de **DICIOCHO MESES** de intereses de demora al tipo del **14%** reflejado en el apartado 1.2 de la Cláusula Segunda, que asciende a **UN MILLÓN SEISCIENTOS CATORCE MIL NOVECIENTOS DIECISEIS CON OCHENTA CÉNTIMOS; c.**- Una cantidad adicional de un **10%** del principal para costas y gastos, en su caso, que asciende a **SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL OCHO EUROS.** Una vez cargadas las sumas adeudadas en la



FECHA DE FIRMA: 13/06/2019 HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodriguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

cuenta especial, los saldos que se produzcan como consecuencia de tales cargos devengarán el interés nominal del **10 por ciento** anual, calculado sobre el número exacto de días transcurridos, sobre la base de un año de 360 días y liquidable por meses naturales vencidos. **El plazo de duración vencerá el día 27 de enero de 2015.** Así resulta de la inscripción 6ª de la finca registral 7.690, fechada el día 4 de marzo de 2010.

**MODIFICACIÓN DE HIPOTECA.**
Por escritura autorizada por el Notario de MADRID, RAFAEL MONJÓ CARRIO, el veintiuno de Julio del año dos mil diez, protocolo número 1654/2.010, se modifica la hipoteca de MAXIMO a favor del **BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANÓNIMA,** que causó la inscripción 6ª, en el sentido de que el vencimiento inicialmente fijado en la escritura que por la presente se nova, queda fijado en el día **veintiuno de julio del año dos mil dieciséis.** En todo lo no modificado por esta escritura queda vigente en su integridad todo lo contenido en la escritura que causó la citada inscripción 6ª. Así resulta de la inscripción 7ª de la finca registral 7.690, fechada el día 6 de septiembre de 2010.

- **AFECCIÓN**. AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.
Afecta por el plazo de cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, por la dación en pago de esta finca a favor del "Banco Popular Español, S.A.", según resulta de nota al margen de la inscripción 8ª, fechada el día 8 de noviembre de 2013.

- **AFECCIÓN**. EXENTA DE TRANSMISIONES.
Esta finca queda **afecta** por cinco años, contados a partir del día de hoy, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, por haber sido declarado provisionalmente exento. León, 24 de febrero de 2015.-

---

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 emisión de la presente nota antes de la apertura del diario.*

***ADVERTENCIAS**:*

1. *A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.*
2. *Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)*
3. *Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)*
4. *Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.*
5. *A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:*

*a. 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.*

*b. 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.*



FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente



## 4.4 DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Vista general.



Edificio 1.



Edificio 2.



Edificio 3.



Edificio 4.



Edificio 5.

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]
NOMBRE: Marta Maria Fuertes Rodriguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
Documento firmado digitalmente
CSV: [redacted]



| | |
|---|---|
|  |  |
| Edificio 6. | Edificio 7. |

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
Documento firmado digitalmente
CSV: [redacted]

# VALORACIÓN DE LAS EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES DE LA PARCELA Nº 11B

REFERENCIA — FINCA Nº11B DEL ULD 08-01

PROPIEDAD — [redacted]

SOLICITANTE — JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL "SECTOR ULD 08-01 LA SERNA-LA GRANJA"

FINALIDAD — VALORACIÓN DE LAS EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES DE LA PARCELA Nº11B



FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
[redacted]
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación:

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
CSV: [redacted]
Documento firmado digitalmente

NOMBRE:
Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO:
Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA:
13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO:
3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente



# 1. DATOS DE PARTIDA

## 1.1 IDENTIFICACIÓN.

| | |
|---|---|
| EMPLAZAMIENTO: | Suelo Polígono 5 Parcela 40108. Paraje "Pajarón" |
| LOCALIDAD | León |
| MUNICIPIO | León PROVINCIA: León |
| LINDEROS | Norte: Calle pública.<br>Sur: Calle La Presa<br>Este: [redacted]<br>Oeste: [redacted] |
| DATOS REGISTRALES | Registro de la Propiedad de León Nº1, tomo 2.434, libro 78 de la sección 1ªA, folios 117 y 118, finca 4.226 |
| IDENTIFICACIÓN CATASTRAL | 24900A005401080001TH |
| DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN | Está formada por una edificación adosada en el lateral derecho con la parcela contigua con destino a almacenes y gallinero, teniendo adosado en el fondo medio pilón-piscina compartido con la parcela 11-C |
| DESCRIPCIÓN DE LA VEGETACIÓN | Dentro de la finca existen gran variedad de especies vegetales, tanto frutales como ornamentales en un variado estado de desarrollo. Su pormenorización puede apreciarse en el gráfico adjunto. |

## 1.2 LOCALIDAD Y ENTORNO.

| | |
|---|---|
| LOCALIDAD | Tipo de núcleo.<br>Núcleo urbano, periferia de la ciudad de León.<br>ACTIVIDAD DOMINANTE<br>La actividad principal está dedicada al sector residencial y servicios en general. |
| ENTORNO | DELIMITACIÓN DEL ENTORNO<br>Periférico dentro del centro de la localidad.<br>TIPO<br>Urbano<br>GRADO DE EDIFICACIÓN INDUSTRIAL<br>Bajo<br>GRADO DE EDIFICACIÓN RESIDENCIAL<br>En aumento<br>RASGOS URBANOS<br>Se encuentra en una zona en desarrollo de la ciudad de León. Actualmente se han desarrollado varios sectores colindantes y están pendientes otros nuevos.<br>INFRAESTRUCTURA |

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente



| | |
|---|---|
| | Se dispone de todos los servicios en el borde del sector, si bien está pendiente su desarrollo<br>TIPIFICACIÓN DE LA ACTIVIDAD INDUSTRIAL<br>No existe tejido industrial propiamente dicho en las inmediaciones. Está relativamente próxima a la Ciudad Universitaria de León. |
| EQUIPAMIENTO, SERVICIOS Y COMUNICACIONES | EQUIPAMIENTO Y COMUNICACIONES<br>El acceso a la zona donde se encuentra la parcela se realiza a través de la Ronda Interior de León, Calle la Serna, Paseo de la Granja y Ronda Exterior. Se encuentra bien comunicada.<br>La zona tiene un equipamiento urbano medio.<br>EQUIPAMIENTO<br>Equipamiento medio<br>SERVICIOS<br>Próxima a la Ciudad Universitaria<br>COMUNICACIONES Y ACCESIBILIDAD<br>Buenas a través de la Ronda Interior y la Calle La Serna. |

## 1.3 TERRENO.

| | |
|---|---|
| DESCRIPCIÓN | Parcela sensiblemente rectangular con una superficie catastral de 2.302,00m2 y registral de 2.316,13m2 con un frente al camino Pajarón que le da acceso de 24,51m. Esta cerrada en la fachada por la edificación, en el fondo con alambre de espino y las medianerías se encuentran abiertas. Dispone de una puerta peatonal de acceso desde el camino. |
| INFRAESTRUCTURAS | Se dispone en las inmediaciones de todas las infraestructuras de carácter municipal, abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, si bien está pendiente su desarrollo.<br>En la actualidad la finca tiene una acometida eléctrica propia y dispone de agua municipal y saneamiento por su cuenta mediante fosa séptica compartida con las parcelas 11 y situada en la parcela 11e . |

## 1.4 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS.

| | |
|---|---|
| ALMACEN | Edificio de planta baja, rectangular, sobre una solera de hormigón, de 36,94 m2 de superficie, adosado por un lado al edificio colindante y por otro al gallinero, Construido con muros de carga de ladrillo enfoscado al exterior y cubierta de teja y fibrocemento. |
| GALLINERO | Techumbre, de 11,13 $m^2$ de superficie, construida con fibrocemento ondulado sobre barrotes de madera que apoya sobre el muro de cerramiento de ladrillo |
| PISCINA PILON | Deposito de acumulación de agua utilizado de piscina en verano, compartido con la parcela 11-C, y está formado por muros de ladrillo enfoscados de una altura de 1,60 m y una superficie de 27,81m2. |

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodriguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente



## 1.5 CARACTERÍSTICAS DE LA VEGETACIÓN.

| | | |
|---|---|---|
| ÁRBOLES | PARRA | 1 |
| | FRUTAL varios | 2 |
| | NOGAL | 1 |

## 1.6 SITUACIÓN URBANÍSTICA

GRADO DE ADECUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN Y LA ACTIVIDAD A LA NORMATIVA URBANÍSTICA

Uso disconforme según el planeamiento aprobado.

## 1.7 RÉGIMEN DE TENENCIA Y OCUPACIÓN.

TENENCIA [redacted]

OCUPANTE [redacted]

TÍTULO OCUPACIÓN Propietario por título (según nota simple informativa, adjunta).

Observaciones: Esta parcela se encuentra parcialmente adherida a la Junta de Compensación del "Sector ULD 08-01 La Serna-La Granja"
Se ha adherido el propietario [redacted] que suma un porcentaje de participación del 20%

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente



## 2. CÁLCULO DE LOS VALORES TÉCNICOS.

| | | |
|---|---|---|
| MÉTODO | COSTE DE REPOSICIÓN CORREGIDO SEGÚN SU ANTIGÜEDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CON INDEPENCIA DEL VALOR DEL SUELO (según artículo 246.d) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León)<br>El Coste de Reposición se obtiene por la suma de las inversiones necesarias para reemplazar, en la fecha de la valoración, un inmueble por otro nuevo de sus mismas características, pero en el que se utilice tecnología y materiales de construcción actuales. | |
| RESUMEN DE VALORES | TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL | 7.794,00 € |
| | GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL (20%) | 1.558,80 € |
| | PRESUPUESTO GENERAL | 9.352,80 € |
| ANTIGÜEDAD | 73 años | |
| COEFICIENTE DE ESTADO DE CONSERVACIÓN | Deficiente | |
| VALOR | 627,24 **€** | |

La justificación de la valoración se ha realizado según la tabla adjunta siguiendo los criterios establecidos en el apartado 1.5.3. del proyecto.

| Ud | Resumen | Med | Precio | Importe | Imp.+(GG+BI) | (a) Antig | (c) E. Cons. | Coef. Beta | Valor Final Vida Útil | Valoración |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| M2 | TENDEJON ABIERTO | 11,13 | 100,00 | 1.113,00 € | 1.335,60 € | 1,0000 | deficiente | 1,0000 | 66,78 € | 66,78 € |
| M2 | TENDEJON CERRADO | 36,94 | 150,00 | 5.541,00 € | 6.649,20 € | 1,0000 | deficiente | 1,0000 | 332,46 € | 332,46 € |
| UD | DEPOSITO PISCINA | 0,50 | 2.000,00 | 1.000,00 € | 1.200,00 € | 1,0000 | deficiente | 1,0000 | 60,00 € | 60,00 € |
| UD | FRUTAL | 3,00 | 20,00 | 60,00 € | 72,00 € | | | | 3,60 € | 72,00 € |
| UD | NOGAL | 1,00 | 80,00 | 80,00 € | 96,00 € | | | | 4,80 € | 96,00 € |
| **TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL:** | | | | **7.794,00 €** | | | | | | **627,24 €** |
| | | 20,00 | % G.G. y B.I. | 1.558,80 € | | | | | | |
| **TOTAL VALORACIÓN:** | | | | **9.352,80 €** | | | | | | |

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodriguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
Documento firmado digitalmente
CSV: [redacted]



## 3. VALOR DE TASACIÓN.

VALOR **627,24 €**

ASCIENDE EL VALOR DE LA PRESENTE TASACIÓN A LA CANTIDAD DE **SEISCIENTOS VEINTISIETE EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS**.

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodriguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
[redacted]
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación:

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

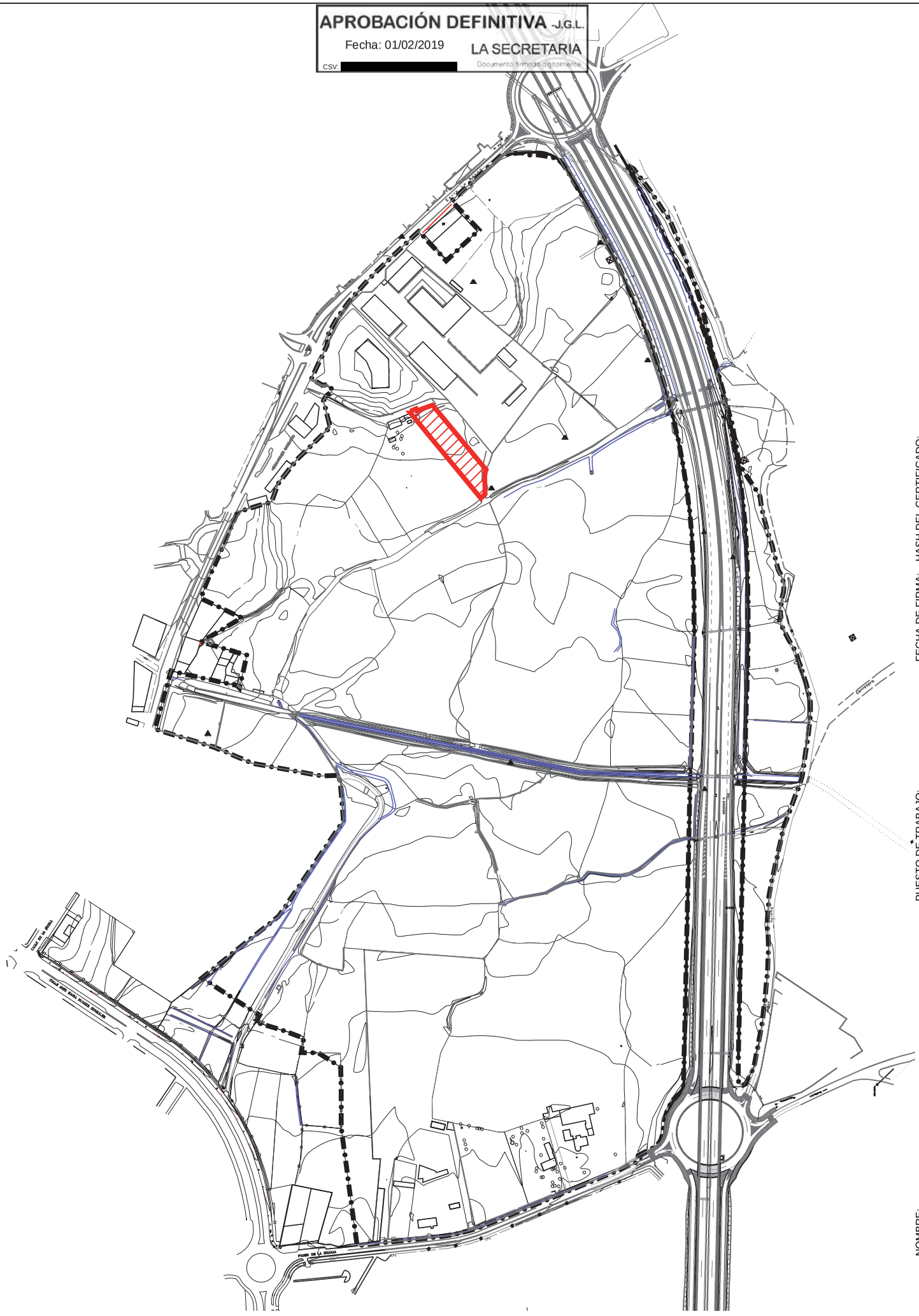


# 4. ANEXOS.

## 4.1 DESCRIPCIÓN GRÁFICA

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
Documento firmado digitalmente
CSV: [redacted]



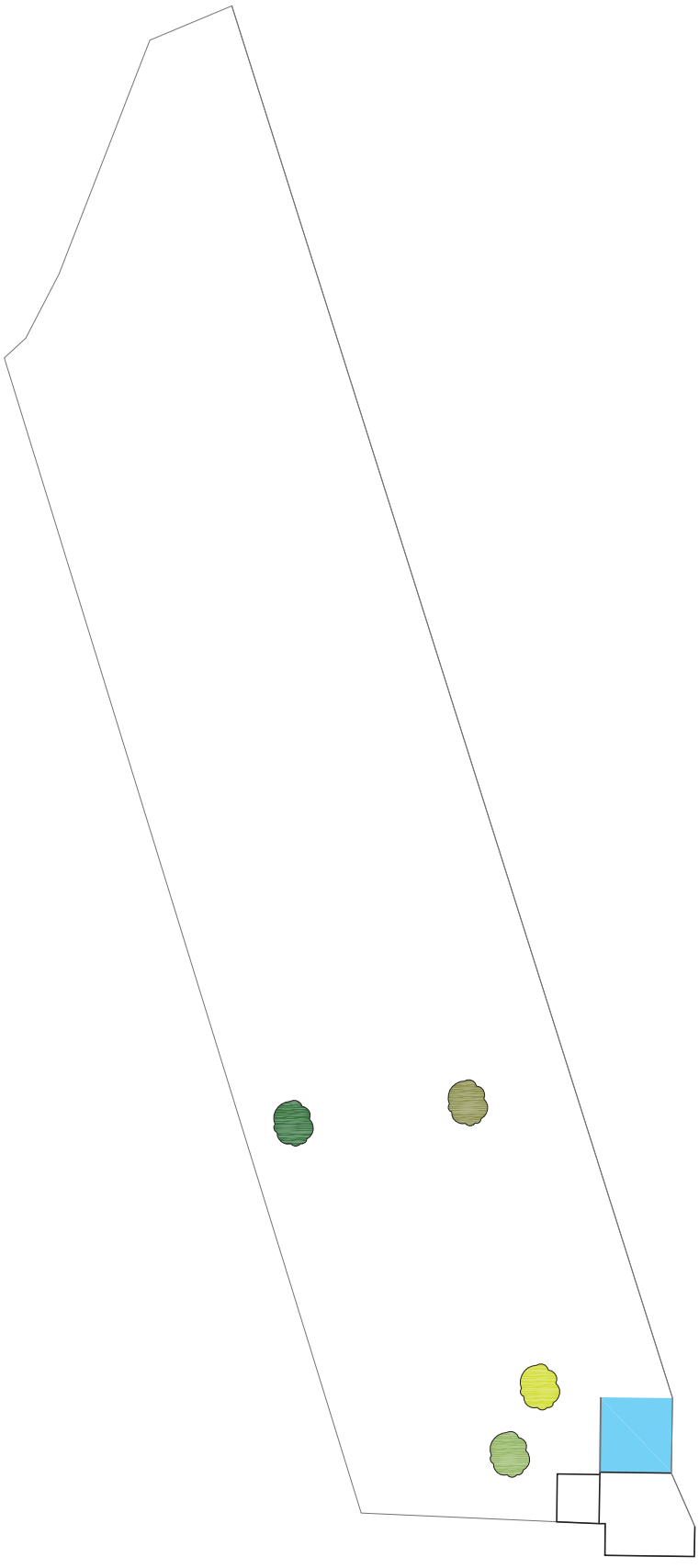
# SITUACIÓN PARCELA 11b DEL ULD 08-01

**Escala 1:5.000**


NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
Documento firmado digitalmente
CSV: [redacted]

Edificio
Piscina / depósito
Nogal
Membrillo
Parra
Peral

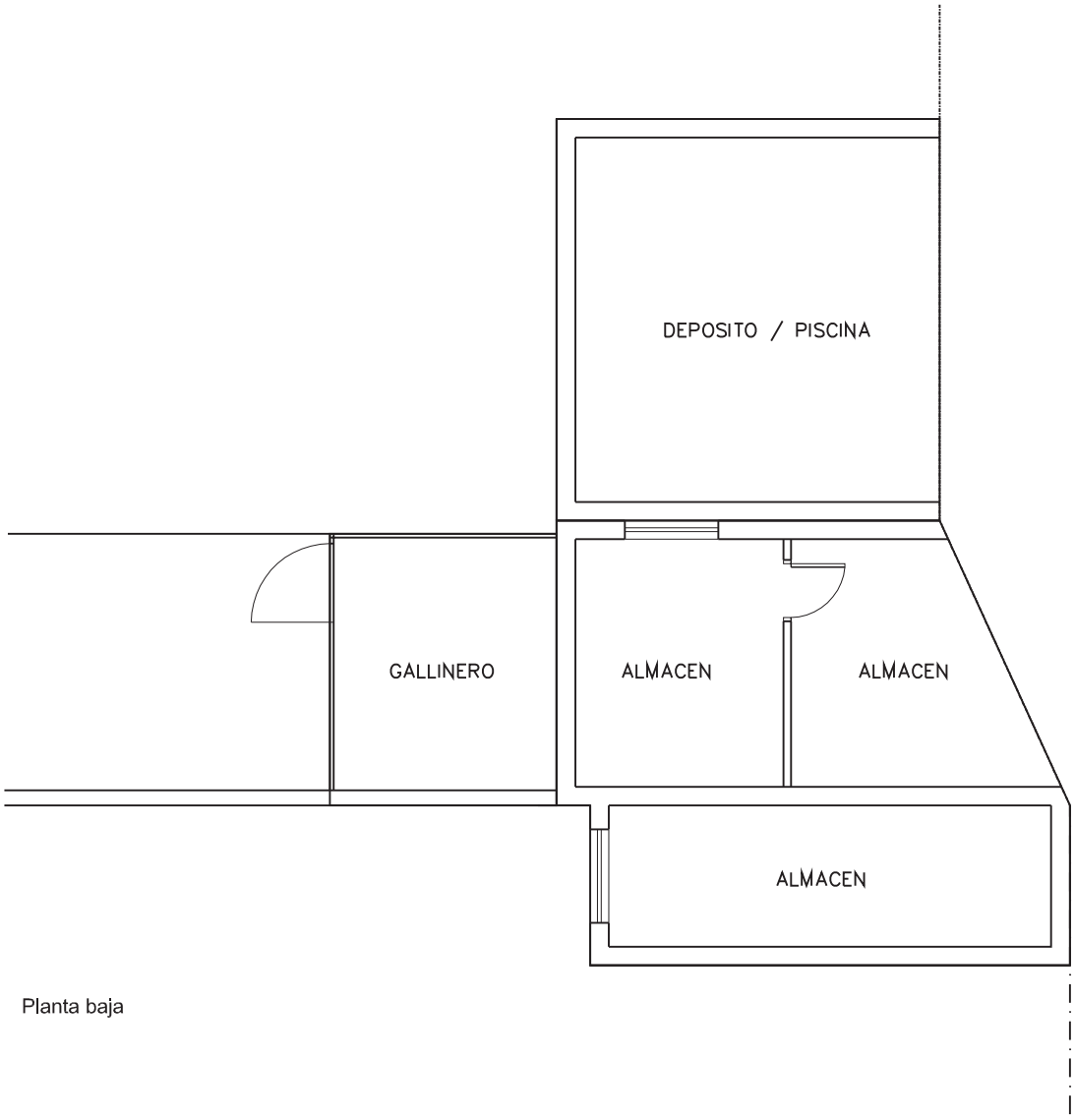


# PARCELA 11b DEL ULD 08-01

**Escala 1:500**

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
Documento firmado digitalmente
CSV: [redacted]




Planta baja

| | Superficie construída (m2) |
|---|---|
| Planta baja | 48,07 |
| **TOTAL** | **48,07** |

# PARCELA 11b DEL ULD 08-01
## Edificios auxiliares
**Escala 1:100**

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
[redacted]
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Maria Maria Fuertes Rodriguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación:

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
Documento firmado digitalmente
CSV: [redacted]



## 4.2 CERTIFICACIÓN CATASTRAL

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA04E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
# BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
## Municipio de LEON Provincia de LEÓN

Solicitante: NOTARIA 10 DE LEÓN [Leon]
Fecha de emisión: Martes , 28 de Marzo de 2015
Finalidad: NOTARIA

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**
**24900A005401080001TH**

## DATOS DEL INMUEBLE

| LOCALIZACIÓN | | | |
|---|---|---|---|
| Suelo Polígono 5 Parcela 40108 | | | |
| PAJARON, LEON [LEÓN] | | | |
| USO LOCAL PRINCIPAL | | M2 CONSTRUIDOS | |
| Suelo Sin edif. | | | |
| COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN | | % PERIMETRO CORRECTORA (*) | |
| 100,000000 | | - | |
| VALOR CATASTRAL (€) | VALOR CATASTRAL PONDERADO | VALOR CATASTRAL SUELO | AÑO VALOR |
| 30.103,49 | 0,00 | 30.103,49 | 2015 |

## DATOS DE TITULARIDAD

| APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | NIF |
|---|---|
| RODRIGUEZ RAMOS MIGUEL | 7148 |

EXISTEN OTROS TITULARES (VER ANEXO)

| DERECHO |
|---|
| 20,00% de Propiedad |

## DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

| DIRECCIÓN | | |
|---|---|---|
| SC ULD08-01 Polígono 5 Parcela 40108 | | |
| PAJARON, LEON [LEÓN] | | |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²) | SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) | USO LOCAL |
| - | 2362 | Suelo sin edificar |

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000




Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

280,000 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Medianería y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

Documento firmado con CSV por DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: VEFI7060FJ3TL3BZ (Verificable en la Sede Electrónica del Catastro) | Fecha de Firma: 28/03/2015

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
CSV: [redacted]
Documento firmado digitalmente

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
C.V: [redacted] Documento firmado digitalmente

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

# ANEXO
## INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE TITULARIDAD

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**
24900A005401080001TH

HOJA 1/2

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL [redacted] NIF 0961
DOMICILIO FISCAL [redacted]
DERECHO 10,00% de Propiedad

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL HEREDERO VIUDA JESUS ANTONIO HEREDEROS DE NIF 0967
DOMICILIO FISCAL [redacted]
DERECHO 10,00% de Propiedad

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL [redacted] NIF 1002
DOMICILIO FISCAL [redacted]
DERECHO 10,00% de Propiedad

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL [redacted] NIF 1306
DOMICILIO FISCAL [redacted]
DERECHO 10,00% de Propiedad

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL [redacted] NIF 7138
DOMICILIO FISCAL [redacted]
DERECHO 10,00% de Propiedad

TC3671958

Documento firmado con CSV por: DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: VP1F12E09HJBTN9Z (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) - Fecha de firma: 29/05/2019

NOMBRE: Marta Maria Fuertes Rodriguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Veri icación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO · Sede Electrónica del Catastro

# ANEXO
## RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**
**24900A005401080001TH**

HOJA 1/1

| REFERENCIA CATASTRAL | LOCALIZACIÓN | SUPERFICIE CATASTRAL (m²) |
|---|---|---|
| 24900A005000030000RP | SC ULD08-01 Polígono 5 Parcela 3<br>PAJARON, LEON [LEÓN] | 8.009 |

NIF: 0958 [redacted]
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: [redacted]D
DOMICILIO FISCAL:

| REFERENCIA CATASTRAL | LOCALIZACIÓN | SUPERFICIE CATASTRAL (m²) |
|---|---|---|
| 24900A005301080001TR | SC ULD08-01 Polígono 5 Parcela 30108<br>PAJARON, LEON [LEÓN] | 2.345 |

NIF: 0984 [redacted]
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: [redacted]MOS[redacted]
DOMICILIO FISCAL:

| REFERENCIA CATASTRAL | LOCALIZACIÓN | SUPERFICIE CATASTRAL (m²) |
|---|---|---|
| 24900A005501080001TT | SC ULD08-01 Polígono 5 Parcela 50108<br>PAJARON, LEON [LEÓN] | 1.203 |

NIF: 7140 [redacted]
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: [redacted]
DOMICILIO FISCAL:

| REFERENCIA CATASTRAL | LOCALIZACIÓN | SUPERFICIE CATASTRAL (m²) |
|---|---|---|
| 24900A005091640000RO | Polígono 5 Parcela 9164<br>HIDROGRAFIA, LEON [LEÓN] | 3.387 |

NIF: --
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: VACANTES LEON
DOMICILIO FISCAL: --
--

Documento firmado con CSV por DIRECCION GENERAL DE CATASTRO
CSV: VFIFI2909HJ87M02 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 26/12/2018

NOMBRE: Marta Maria Fuertes Rodriguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# ANEXO
## INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE TITULARIDAD

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**
24900A005401080001TH

HOJA 2/ 2

| | |
|---|---|
| [redacted] | DP 7140 |
| DOMICILIO FISCAL | |
| DERECHO | 10,00% de Propiedad |

| | |
|---|---|
| [redacted] | DP 7140 |
| DOMICILIO FISCAL | |
| DERECHO | 10,00% de Propiedad |

| | |
|---|---|
| [redacted] | DP 7140 |
| DOMICILIO FISCAL | |
| DERECHO | 10,00% de Propiedad |

Documento firmado con CSV por DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: VEFE25CH-J3YMBZ (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 24/05/2018

TC3671957

NOMBRE: Marta Maria Fuertes Rodriguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
Documento firmado digitalmente
CSV: [redacted]



## 4.3 NOTA SIMPLE REGISTRAL

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodriguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LEON Nº1
*CALLE CARMEN, 7, Planta: 1º Puerta: 1ª*
*24001 LEÓN*
Teléfono: 987 24 15 12 Fax: 987 27 30 25

## NOTA SIMPLE INFORMATIVA

*Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.*

**Fecha de Emisión:** NUEVE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL QUINCE

**FINCA DE LEON sección 1ª A Nº: 4226**
IDUFIR: **24012000346026**

### DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: **SOLAR** sin edificar, obra de urbanización y jardinería -prado de regadío-, sito en término de León, polígono 5, parcela 40.108, al sitio de Villaescusa, de superficie de **DOS MIL TRESCIENTOS DIECISÉIS METROS CUADRADOS**, que linda: Norte, M. Emma Ramos Sánchez; Sur, en investigación y [redacted], Este, M. Emma Ramos Sánchez; Oeste, María Isabel Ramos Fernández. **Figura catastrada SC ULD 08-01 - Suelo Polígono 5 Parcela 40108. PAJARON - LEÓN**. Referencia catastral: 24900A005401080001TH.

### TITULARIDADES

| NOMBRE TITULAR | N.I.F. | TOMO | LIBRO | FOLIO | ALTA |
|---|---|---|---|---|---|
| [redacted] | 7148[redacted] | 2434 | 78 | 117 | 1 |

1/5 parte indivisa del pleno dominio con carácter privativo, por título de compraventa, inscrita con fecha 13/10/87, mediante escritura autorizada en León el día 27/05/87 por el Notario DON JOSÉ LUIS CRESPO MAYO con el número de protocolo .

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| [redacted] | 7138[redacted] | 2434 | 78 | 117 | 1 |
| [redacted] | | 2434 | 78 | 117 | 1 |

1/5 parte indivisa del pleno dominio con carácter ganancial, por título de compraventa, inscrita con fecha 13/10/87, mediante escritura autorizada en León el día 27/05/87 por el Notario DON JOSÉ LUIS CRESPO MAYO con el número de protocolo .

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| [redacted] | 7140[redacted] | 2434 | 78 | 117 | 1 |
| [redacted] | | 2434 | 78 | 117 | 1 |

1/5 parte indivisa del pleno dominio con carácter ganancial, por título de compraventa, inscrita con fecha 13/10/87, mediante escritura autorizada en León el día 27/05/87 por el Notario DON JOSÉ LUIS CRESPO MAYO con el número de protocolo .

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| [redacted] | 7140[redacted] | 2434 | 78 | 117 | 1 |
| [redacted] | | 2434 | 78 | 117 | 1 |

1/5 parte indivisa del pleno dominio para su sociedad ganancial, por título de compraventa, inscrita con fecha 13/10/87, mediante escritura autorizada en León el día 27/05/87 por el Notario DON JOSÉ LUIS CRESPO MAYO con el número de protocolo .

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| [redacted] [redacted] | 13.06[redacted] | 2434 | 78 | 118 | 3 |

1/2 de 1/5 parte indivisa del pleno dominio con carácter privativo, por título de adjudicación en pago de gananciales, inscrita con fecha 25/03/13, mediante escritura autorizada en León el día 24/08/12 por el Notario DON JESÚS SEXMERO CUADRADO con el número de protocolo 1.251.

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| [redacted] [redacted] | 13.06[redacted] | 2434 | 78 | 118 | 3 |

1/2 de 1/5 parte indivisa del pleno dominio con carácter privativo, por título de legado, inscrita con fecha 25/03/13, mediante escritura autorizada en León el día 24/08/12 por el Notario DON JESÚS SEXMERO CUADRADO con el número de protocolo 1.251.

### CARGAS

- **AFECCIÓN**. EXENTA DE TRANSMISIONES.
Esta finca queda **afecta** por cinco años, contados a partir del día de hoy, al pago de las liquidaciones complementarias



FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodriguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, por haber sido declarado provisionalmente exento. León a 19 de Febrero de 2.008.

- **AFECCIÓN**. AFECCION URBANISTICA.

Al margen de la inscripción 2ª de la finca que se expide información consta la siguiente nota: "Esta finca forma parte del **SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE LEON ULD 08-01 "La Serna-La Granja"**, expediente número 213/2009 del Servicio de Planeamiento, Gestión, Vivienda y Patrimonios Públicos del Suelo, Negociado de Urbanismo del Ayuntamiento de León, ejecutándose por el sistema de compensación y queda **afecta por el plazo de tres años** a los derechos y obligaciones derivados de dicha actuación, expidiéndose con esta fecha certificación de dominio y cargas por solicitarse así en acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día 15 de febrero de 2011, que se notificó a este Registro por comunicación por duplicado de la Secretaria del Ayuntamiento de León de fecha 21 de febrero de 2011, presentada a las 10:21 horas del día dos del corriente mes de marzo, asiento 750 del diario 144, a cuyo margen constan las demás operaciones practicadas. Archivo un ejemplar de dicha comunicación con copia de la certificación.- León, 18 de marzo de 2011.- Firmado: María Jesús Prieto López. Rubricado."

- **AFECCIÓN**. EXENTA EN SUCESIONES.

Esta finca queda afecta durante el plazo de **CINCO AÑOS**, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre **Sucesiones y Donaciones**, por haber sido declarado provisionalmente exento el documento del asiento adjunto. León a 25 de Marzo de 2013.

---

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 emisión de la presente nota antes de la apertura del diario.*

***ADVERTENCIAS**:*

1. *A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.*
2. *Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Articulo 225 de la Ley Hipotecaria)*
3. *Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)*
4. *Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.*
5. *A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:*

*a. 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.*

*b. 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.*



FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta Maria Fuertes Rodriguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
Documento firmado digitalmente
CSV: [redacted]



## 4.4 DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Fachada posterior.

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
Documento firmado digitalmente
CSV: [redacted]

# VALORACIÓN DE LAS EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES DE LA PARCELA Nº 11C

| | |
|---|---|
| REFERENCIA | FINCA Nº11C DEL ULD 08-01 |
| PROPIEDAD | [redacted] |
| SOLICITANTE | JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL "SECTOR ULD 08-01 LA SERNA-LA GRANJA" |
| FINALIDAD | VALORACIÓN DE LAS EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES DE LA PARCELA Nº11C |



NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D [redacted]
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación:

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
CSV: [redacted]
Documento firmado digitalmente

NOMBRE:
Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO:
Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA:
13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO:
3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente



# 1. DATOS DE PARTIDA

## 1.1 IDENTIFICACIÓN.

| | |
|---|---|
| EMPLAZAMIENTO: | Suelo Polígono 5. Parcela 30108 |
| LOCALIDAD | León |
| MUNICIPIO | León PROVINCIA: León |
| LINDEROS | Norte: Calle pública<br>Sur: Calle La Presa.<br>Este: [redacted] y hermanos<br>Oeste: [redacted] |
| DATOS REGISTRALES | Registro de la Propiedad de León Nº1, tomo 2.534, libro 136 de la sección 1ªA, folio 104, finca 7.950, inscripción 1ª. |
| IDENTIFICACIÓN CATASTRAL | 24900A005301080001TR y porción de la parcela B31600200TN92A |
| DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN | Está formada por una vivienda y varias edificaciones auxiliares adosadas a sus muros perimetrales con destino a garaje, almacenes, pocilga y deposito-piscina<br>Dispone también de un sondeo de 40 m de profundidad y un pozo de 4 m |
| DESCRIPCIÓN DE LA VEGETACIÓN | Dentro de la finca existen gran variedad de especies vegetales, tanto frutales como ornamentales en un variado estado de desarrollo. Su pormenorización puede apreciarse en el gráfico adjunto. |

## 1.2 LOCALIDAD Y ENTORNO.

| | |
|---|---|
| LOCALIDAD | Tipo de núcleo.<br>Núcleo urbano, periferia de la ciudad de León.<br>ACTIVIDAD DOMINANTE<br>La actividad principal está dedicada al sector residencial y servicios en general. |
| ENTORNO | DELIMITACIÓN DEL ENTORNO<br>Periférico dentro del centro de la localidad.<br>TIPO<br>Urbano<br>GRADO DE EDIFICACIÓN INDUSTRIAL<br>Bajo<br>GRADO DE EDIFICACIÓN RESIDENCIAL |

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
[redacted]
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación:

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente



| | |
|---|---|
| | En aumento<br>RASGOS URBANOS<br>Se encuentra en una zona en desarrollo de la ciudad de León. Actualmente se han desarrollado varios sectores colindantes y están pendientes otros nuevos.<br>INFRAESTRUCTURA<br>Se dispone de todos los servicios en el borde del sector, si bien está pendiente su desarrollo<br>TIPIFICACIÓN DE LA ACTIVIDAD INDUSTRIAL<br>No existe tejido industrial propiamente dicho en las inmediaciones. Está relativamente próxima a la Ciudad Universitaria de León.<br>EQUIPAMIENTO Y COMUNICACIONES<br>El acceso a la zona donde se encuentra la parcela se realiza a través de la Ronda Interior de León, Calle la Serna, Paseo de la Granja y Ronda Exterior. Se encuentra bien comunicada.<br>La zona tiene un equipamiento urbano medio. |
| EQUIPAMIENTO, SERVICIOS Y COMUNICACIONES | EQUIPAMIENTO<br>Equipamiento medio<br>SERVICIOS<br>Próxima a la Ciudad Universitaria<br>COMUNICACIONES Y ACCESIBILIDAD<br>Buenas a través de la Ronda Interior y la Calle La Serna. |

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente



## 1.3 TERRENO.

| | |
|---|---|
| DESCRIPCIÓN | Parcela sensiblemente rectangular con una superficie catastral 2.345,00 m2 y registral de 2.399,98m2 con un frente al *camino Pajarón* que le da acceso de 19,78 m. Esta cerrada la fachada por las edificaciones, en el fondo por alambre de espino y libres los laterales. Dispone de acceso peatonal compartido con la parcela 11-b y un portón de acero |
| INFRAESTRUCTURAS | Se dispone en las inmediaciones de todas las infraestructuras de carácter municipal, abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, si bien está pendiente su desarrollo.<br>En la actualidad la finca tiene una acometida eléctrica propia y dispone de agua municipal y saneamiento mediante *fosa séptica compartida con las parcelas 11 y situada en la parcela 11e.* |

## 1.4 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS.

| | |
|---|---|
| VIVIENDA | Edificio de dos plantas, con acceso a la calle compartido con la parcela 11-D, de planta rectangular y una superficie en planta baja de 52,10 m2 y en planta primera que se amplía encima del garaje de 82,45 m2 que hacen un total de vivienda de 134,55 m2. Edificio sobre muros de carga de ladrillo, forjados y cubierta de teja árabe |
| COCHERA | Edificación adosada por dos de sus linderos, de planta sensiblemente rectangular y 26,62 $m^2$ de superficie .Situada en planta baja, del edificio construido sobre muros de carga de ladrillo, forjados y cubierta de teja árabe. Puerta de acceso de acero corredera |
| ALMACÉN 2 | Edificación de una planta, adosada por dos de sus linderos, de planta trapecial y 33,42 m2 de superficie. Construida sobre solera de hormigón, con muros de carga de ladrillo hueco y cubierta de teja árabe sobre entablado de madera. |
| PORCHE POZO | Soportal adosado al edificio en la planta baja junto al garaje, tiene una superficie de 3,74 m2, no está cerrado en sus fachadas y la cubierta es el forjado de la planta primera. |
| POCILGAS | Edificio de una planta rectangular de ladrillo tosco con cubierta de fibrocemento y 11,50 m2 de superficie |
| PISCINA PILON | Deposito de acumulación de agua utilizado de piscina en verano, compartido con la parcela 11-b, y está formado por muros de ladrillo enfoscados de una altura de 1,60 m y una superficie de 21,33m2. |

## 1.5 CARACTERÍSTICAS DE LA VEGETACIÓN.

| | | |
|---|---|---|
| ÁRBOLES | CEREZO<br>*Prunus Pisardi* | 1 |

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodriguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente



| | |
|---|---|
| FRUTAL varios | 9 |
| LAUREL | 1 |

## 1.6 SITUACIÓN URBANÍSTICA

GRADO DE ADECUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN Y LA ACTIVIDAD A LA NORMATIVA URBANÍSTICA

Uso disconforme según el planeamiento aprobado.

## 1.7 RÉGIMEN DE TENDENCIA Y OCUPACIÓN.

TENENCIA [redacted]

OCUPANTE [redacted]

TÍTULO OCUPACIÓN Propietario por título de compraventa.

Observaciones: Esta parcela se encuentra no adherida a la Junta de Compensación del "Sector ULD 08-01 La Serna-La Granja"

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodriguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente



## 2. CÁLCULO DE LOS VALORES TÉCNICOS.

| | | |
|---|---|---|
| MÉTODO | COSTE DE REPOSICIÓN CORREGIDO SEGÚN SU ANTIGÜEDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CON INDEPENCIA DEL VALOR DEL SUELO (según artículo 246.d) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León)<br>El Coste de Reposición se obtiene por la suma de las inversiones necesarias para reemplazar, en la fecha de la valoración, un inmueble por otro nuevo de sus mismas características, pero en el que se utilice tecnología y materiales de construcción actuales. | |
| RESUMEN DE VALORES | TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL | 99.156,00 € |
| | GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL (20%) | 19.831,20 € |
| | PRESUPUESTO GENERAL | 118.987,20 € |
| COEFICIENTE DE ANTIGÜEDAD | 73 años | |
| COEFICIENTE DE ESTADO DE CONSERVACIÓN | Vivienda regular, edificios auxiliares deficiente y pozos normal | |
| VALOR | 45.617,28 € | |

La justificación de la valoración se ha realizado según la tabla adjunta siguiendo los criterios establecidos en el apartado 1.5.3. del proyecto.

| Ud | Resumen | Med | Precio | Importe | Imp.+(GG+BI) | (a) Antig. | (c) E. Cons. | Coef. Beta | Valor Final Vida Útil | Valoración |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| M2 | VIVIENDA ANTIGUA | 134,55 | 500,00 | 67.275,00 € | 80.730,00 € | 0,6200 | regular | 0,5769 | 4.036,50 € | 36.485,52 € |
| M2 | PORCHE ZONA POZO | 3,74 | 100,00 | 374,00 € | 448,80 € | 0,6200 | regular | 0,5769 | 22,44 € | 202,83 € |
| M2 | GARAJE | 26,62 | 300,00 | 7.986,00 € | 9.583,20 € | 0,6200 | regular | 0,5769 | 479,16 € | 4.331,08 € |
| M2 | ALMACEN | 33,42 | 300,00 | 10.026,00 € | 12.031,20 € | 1,0000 | deficiente | 1,0000 | 601,56 € | 601,56 € |
| M2 | POCILGAS | 11,50 | 150,00 | 1.725,00 € | 2.070,00 € | 1,0000 | deficiente | 1,0000 | 103,50 € | 103,50 € |
| UD | DEPOSITO-PISCINA | 0,50 | 2.000,00 | 1.000,00 € | 1.200,00 € | 1,0000 | deficiente | 1,0000 | 60,00 € | 60,00 € |
| UD | POZO | 1,00 | 1.500,00 | 1.500,00 € | 1.800,00 € | 0,8300 | normal | 0,7595 | 90,00 € | 501,26 € |
| UD | ARTESIANO | 1,00 | 9.000,00 | 9.000,00 € | 10.800,00 € | 0,8300 | normal | 0,7595 | 540,00 € | 3.007,53 € |
| UD | FRUTAL | 10,00 | 20,00 | 200,00 € | 240,00 € | | | | | 240,00 € |
| UD | CEREZO | 1,00 | 30,00 | 30,00 € | 36,00 € | | | | | 36,00 € |
| UD | LAUREL | 1,00 | 40,00 | 40,00 € | 48,00 € | | | | | 48,00 € |
| **TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL:** | | | | **99.156,00 €** | | | | | | **45.617,28 €** |
| | | 20,00 | % G.G. y B.I. | 19.831,20 € | | | | | | |
| **TOTAL VALORACIÓN:** | | | | **118.987,20 €** | | | | | | |

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente



## 3. VALOR DE TASACIÓN.

VALOR **45.617,28 €**

ASCIENDE EL VALOR DE LA PRESENTE TASACIÓN A LA CANTIDAD DE **CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS DIECISIETE EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS**.

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodriguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

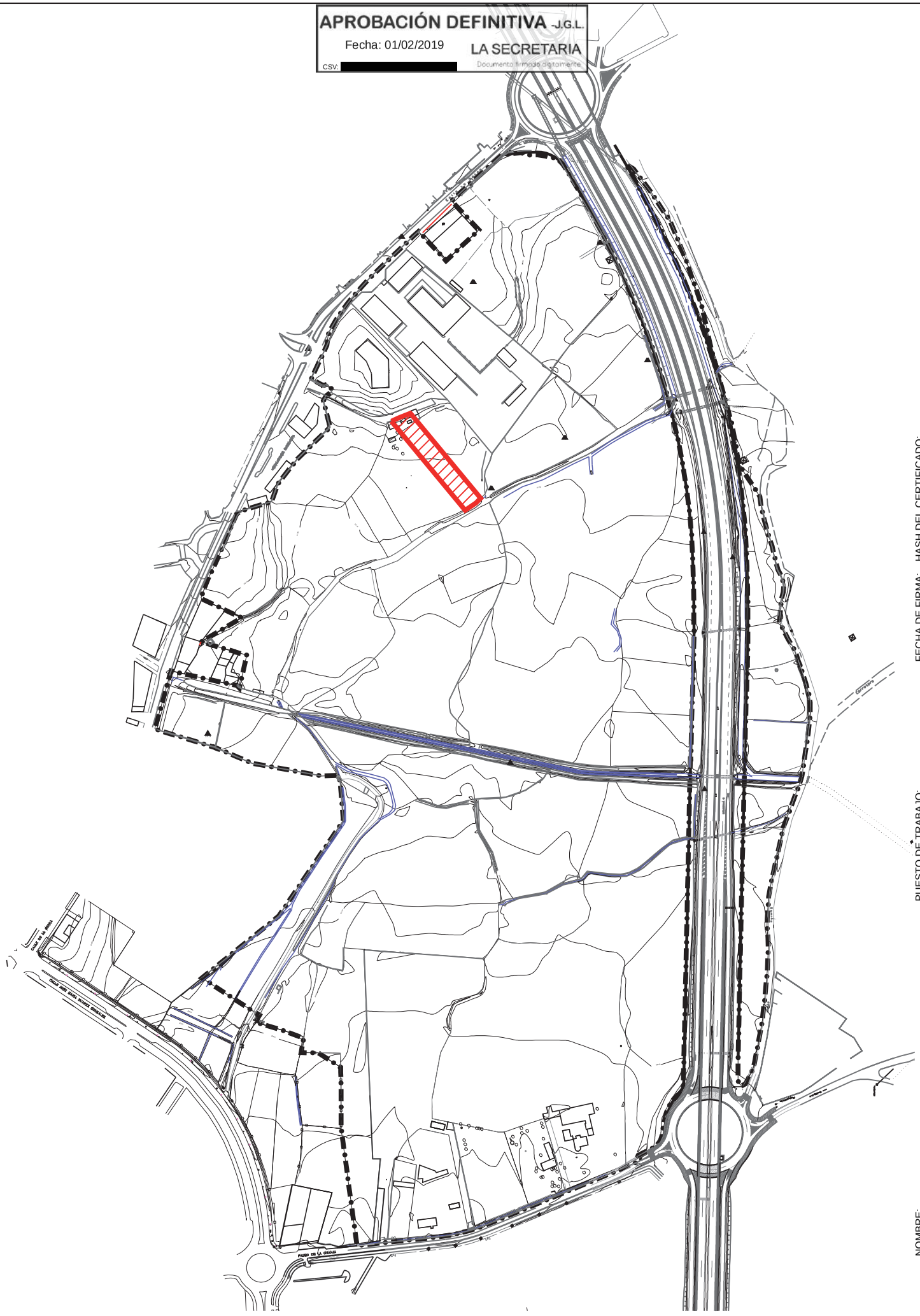


# 4. ANEXOS.

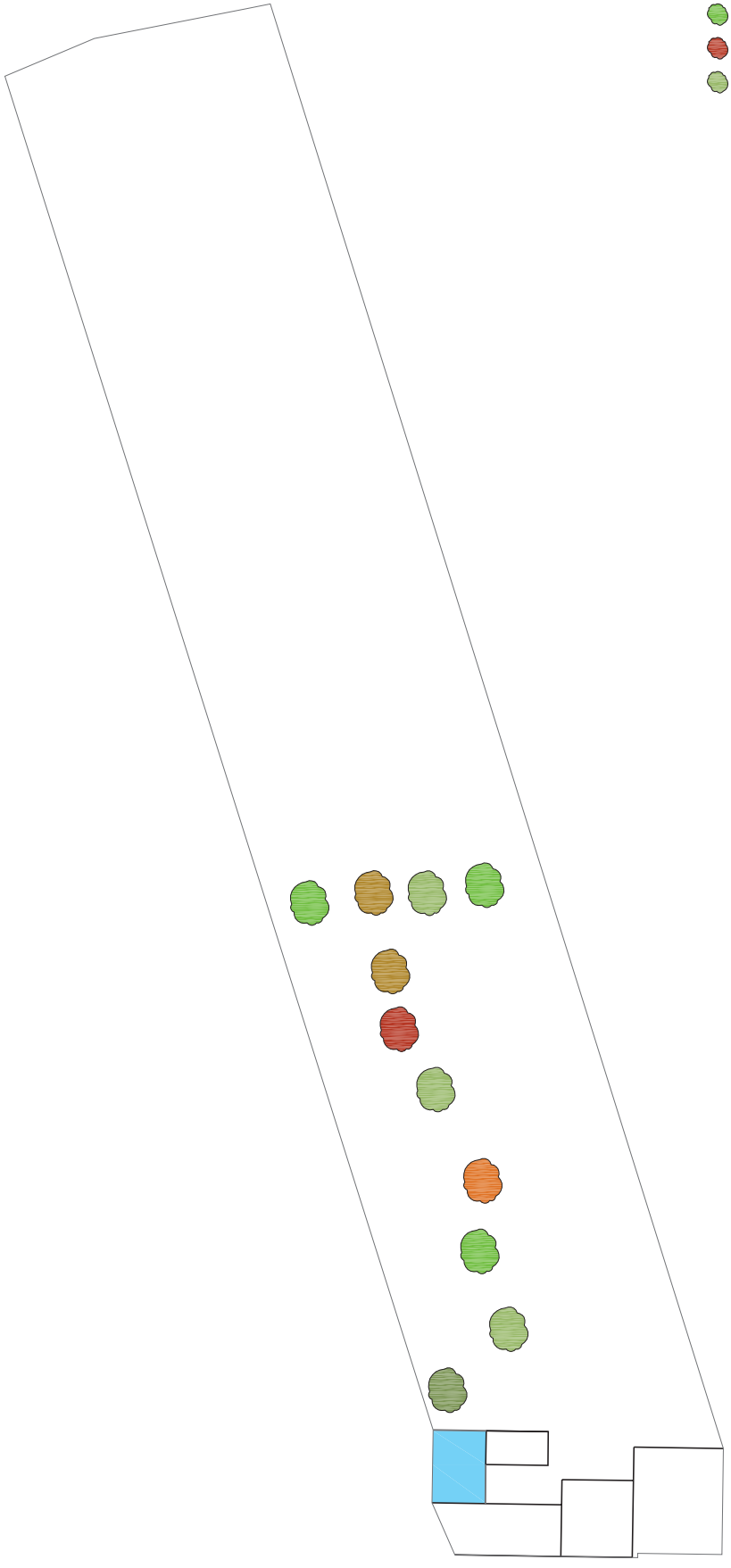
## 4.1 DESCRIPCIÓN GRÁFICA

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
Documento firmado digitalmente
CSV: [redacted]


CAMINO
CAMINO
CAMINO

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
Documento firmado digitalmente
CSV: [redacted]

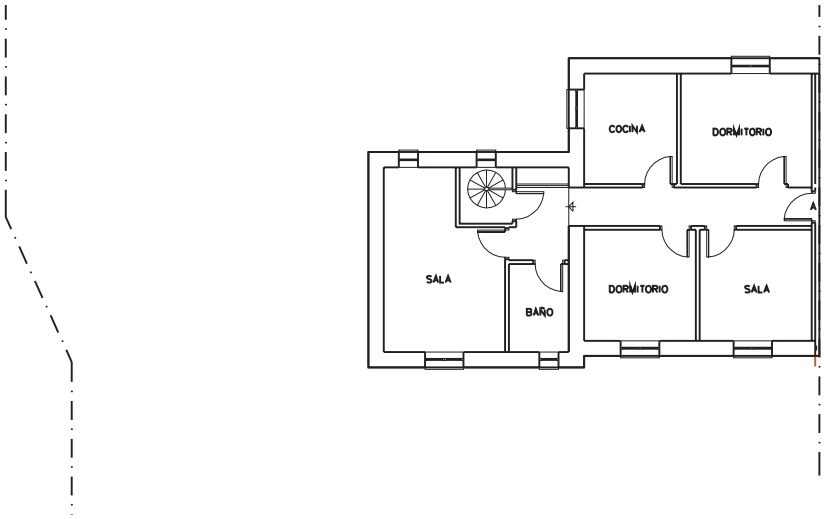



# PARCELA 11c DEL ULD 08-01

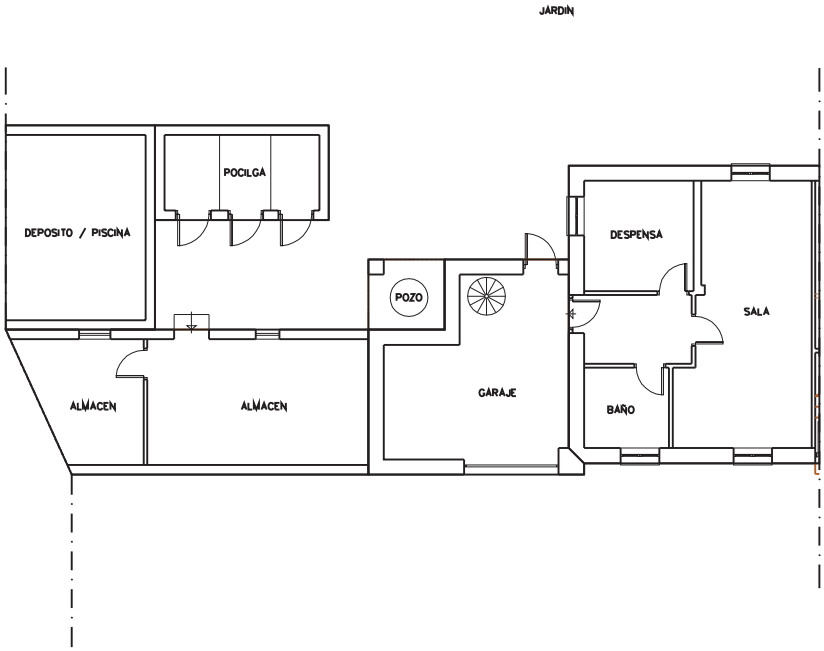
**Escala 1:500**

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
Documento firmado digitalmente
CSV: [redacted]




Planta primera




Planta baja

| | Superficie construída (m2) |
|---|---|
| Planta baja edificios aux. | 75,28 |
| Planta baja vivienda | 52 |
| Planta primera vivienda | 82,55 |
| **TOTAL** | **209,83** |

# PARCELA 11c DEL ULD 08-01
## Vivienda y edificios auxiliares
**Escala 1:200**

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
Documento firmado digitalmente
CSV: [redacted]



## 4.2 CERTIFICACIÓN CATASTRAL

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA04E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO | Sede Electrónica del Catastro

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

## Municipio de LEON Provincia de LEÓN

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**
**24900A005301080001TR**

## DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Suelo Polígono 5 Parcela 30108
PAJARON. LEON [LEÓN]

USO LOCAL PRINCIPAL: Suelo sin edif.

AÑO CONSTRUCCIÓN:

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

## DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
SC ULD08-01 Polígono 5 Parcela 30108
PAJARON. LEON [LEÓN]

| SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²] | SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²] | TIPO DE FINCA |
|---|---|---|
| -- | 2.332 | Suelo sin edificar |

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/2000




**Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.**

Viernes , 14 de Octubre de 2016

290,500 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted]
Documento firmado digitalmente

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez | PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria | FECHA DE FIRMA: 13/06/2019 | HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
Documento firmado digitalmente
CSV: [redacted]



## 4.3 NOTA SIMPLE REGISTRAL

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodriguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LEON Nº1
*CALLE CARMEN, 7, Planta: 1º Puerta: 1ª*
*24001 LEÓN*
Teléfono: 987 24 15 12 Fax: 987 27 30 25

## NOTA SIMPLE INFORMATIVA

*Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.*

**Fecha de Emisión:** NUEVE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL QUINCE

**FINCA DE LEON sección 1ª A Nº: 7950**
IDUFIR: **24012000383977**

### DESCRIPCION DE LA FINCA

RUSTICA: HUERTA en término de León, al sitio de Villaescusa. Ocupa una superficie de DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS. Linda: Norte, calle pública; Sur, calle La Presa; Este, [redacted] y hermanos, y Oeste, resto de finca matriz, que se enajenará a Doña [redacted]
Referencia catastral: NO CONSTA.

### TITULARIDADES

| NOMBRE TITULAR | N.I.F. | TOMO | LIBRO | FOLIO | ALTA |
|---|---|---|---|---|---|
| RAMOS FERNANDEZ, MARIA ISABEL | 964[redacted] | 2534 | 136 | 104 | 1 |

**100,000000%** (TOTALIDAD) del pleno dominio con carácter privativo, por título de compraventa

### CARGAS

**- AFECCIÓN**. AFECCION URBANISTICA.
Al margen de la inscripción 1ª de la finca que se expide información consta la siguiente nota: "Esta finca forma parte del **SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE LEON ULD 08-01 "La Serna-La Granja"**, expediente número 213/2009 del Servicio de Planeamiento, Gestión, Vivienda y Patrimonios Públicos del Suelo, Negociado de Urbanismo del Ayuntamiento de León, ejecutándose por el sistema de compensación y queda **afecta por el plazo de tres años** a los derechos y obligaciones derivados de dicha actuación, expidiéndose con esta fecha certificación de dominio y cargas por solicitarse así en acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día 15 de febrero de 2011, que se notificó a este Registro por comunicación por duplicado de la Secretaria del Ayuntamiento de León de fecha 21 de febrero de 2011, presentada a las 10:21 horas del día dos del corriente mes de marzo, asiento 750 del diario 144, a cuyo margen constan las demás operaciones practicadas. Archivo un ejemplar de dicha comunicación con copia de la certificación.- León, 18 de marzo de 2011.- Firmado: María Jesús Prieto López. Rubricado."

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 emisión de la presente nota antes de la apertura del diario.*

*ADVERTENCIAS:*

1. *A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.*



FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodriguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

2. *Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Articulo 225 de la Ley Hipotecaria)*

3. *Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)*

4. *Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.*

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

*a. 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.*

*b. 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.*

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019 HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D [redacted]
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta Maria Fuertes Rodriguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro e Verificación:

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente



## 4.4 DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA

| | |
|---|---|
|  |  |
| Vista de la fachada. | Pocilga. |

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

# VALORACIÓN DE LAS EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES DE LA PARCELA Nº 11E

REFERENCIA FINCA Nº11E DEL ULD 08-01

PROPIEDAD [redacted]

SOLICITANTE JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL "SECTOR ULD 08-01 LA SERNA-LA GRANJA"

FINALIDAD VALORACIÓN DE LAS EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES DE LA PARCELA Nº11E



NOMBRE: Marta María Fuertes Rodriguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D [redacted]
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación:

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
CSV: [redacted]
Documento firmado digitalmente

NOMBRE:
Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO:
Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA:
13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO:
3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente



# 1. DATOS DE PARTIDA

## 1.1 IDENTIFICACIÓN.

| | |
|---|---|
| EMPLAZAMIENTO: | Suelo Polígono 5 Parcela 60108. Paraje "Pajarón" |
| LOCALIDAD | León |
| MUNICIPIO | León PROVINCIA: León |
| LINDEROS | Norte: [redacted].<br>Sur: Camino del Regidor<br>Este: [redacted].<br>Oeste: [redacted] |
| DATOS REGISTRALES | Registro de la Propiedad de León Nº1, tomo 3.183, libro 524 de la sección 1ªA, folio 217, finca 4.224. |
| IDENTIFICACIÓN CATASTRAL | 24900A005201080001TG<br>24900A005601080001TJ<br>B31600200TN92A |
| DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN | Está formada por una edificación auxiliar aislada con destino a almacenes y aseo.<br>Dispone también de la fosa séptica compartida con el resto de las parcelas 11. |
| DESCRIPCIÓN DE LA VEGETACIÓN | Dentro de la finca existen gran variedad de especies vegetales, tanto frutales como ornamentales en un variado estado de desarrollo. Su pormenorización puede apreciarse en el gráfico adjunto. |

## 1.2 LOCALIDAD Y ENTORNO.

| | |
|---|---|
| LOCALIDAD | Tipo de núcleo.<br>Núcleo urbano, periferia de la ciudad de León.<br>ACTIVIDAD DOMINANTE<br>La actividad principal está dedicada al sector residencial y servicios en general. |
| ENTORNO | DELIMITACIÓN DEL ENTORNO<br>Periférico dentro del centro de la localidad.<br>TIPO<br>Urbano<br>GRADO DE EDIFICACIÓN INDUSTRIAL<br>Bajo |

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
[redacted]
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación:

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente



| | |
|---|---|
| | GRADO DE EDIFICACIÓN RESIDENCIAL<br>En aumento<br>RASGOS URBANOS<br>Se encuentra en una zona en desarrollo de la ciudad de León. Actualmente se han desarrollado varios sectores colindantes y están pendientes otros nuevos.<br>INFRAESTRUCTURA<br>Se dispone de todos los servicios en el borde del sector, si bien está pendiente su desarrollo<br>TIPIFICACIÓN DE LA ACTIVIDAD INDUSTRIAL<br>No existe tejido industrial propiamente dicho en las inmediaciones. Está relativamente próxima a la Ciudad Universitaria de León. |
| EQUIPAMIENTO, SERVICIOS Y COMUNICACIONES | EQUIPAMIENTO Y COMUNICACIONES<br>El acceso a la zona donde se encuentra la parcela se realiza a través de la Ronda Interior de León, Calle la Serna, Paseo de la Granja y Ronda Exterior. Se encuentra bien comunicada.<br>La zona tiene un equipamiento urbano medio.<br>EQUIPAMIENTO<br>Equipamiento medio<br>SERVICIOS<br>Próxima a la Ciudad Universitaria<br>COMUNICACIONES Y ACCESIBILIDAD<br>Buenas a través de la Ronda Interior y la Calle La Serna. |

## 1.3 TERRENO.

| | |
|---|---|
| DESCRIPCIÓN | Parcela sensiblemente rectangular con una superficie catastral de 1.110,00 m2 y registral de 1.113,50 con un frente al *camino Pajarón* que le da acceso de 2.30 m. Esta cerrada en la fachada mediante fábrica de bloque y una puerta de madera peatonal, en el fondo y lateral derecho alambre de espino y abierto su lateral izquierdo. |
| INFRAESTRUCTURAS | Se dispone en las inmediaciones de todas las infraestructuras de carácter municipal, abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, si bien está pendiente su desarrollo.<br>En la actualidad la finca tiene una acometida eléctrica propia y dispone de agua y saneamiento mediante fosa séptica. |

## 1.4 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS.

| | |
|---|---|
| ALMACEN | Edificio de planta baja, cerrado parte con muros de bloque de hormigón y parte de chapa galvanizada, con cubierta del mismo material. Con una superficie construida de 30,97 m2 |
| ASEO | Edificio de planta baja construido con muros de hormigón y cubierta de fibrocemento y una superficie construida 2,75 m2 |

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodriguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente



## 1.5 CARACTERÍSTICAS DE LA VEGETACIÓN.

| | | |
|---|---|---|
| ÁRBOLES | CEREZO *Prunus Pisardi* | 1 |
| | FRUTAL varios | 12 |
| | NOGAL | 1 |

## 1.6 SITUACIÓN URBANÍSTICA

GRADO DE ADECUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN Y LA ACTIVIDAD A LA NORMATIVA URBANÍSTICA

Uso disconforme según el planeamiento aprobado.

## 1.7 RÉGIMEN DE TENENCIA Y OCUPACIÓN.

TENENCIA [redacted]

OCUPANTE [redacted]

TÍTULO OCUPACIÓN Propietario por título de compraventa.

Observaciones: Esta parcela se encuentra parcialmente adherida a la Junta de Compensación del "Sector ULD 08-01 La Serna-La Granja"
Se ha adherido el propietario AUREA-PILAR [redacted] que suma un porcentaje de participación del 20%

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
[redacted]
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación:

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente



## 2. CÁLCULO DE LOS VALORES TÉCNICOS.

| | | |
|---|---|---|
| MÉTODO | COSTE DE REPOSICIÓN CORREGIDO SEGÚN SU ANTIGÜEDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CON INDEPENCIA DEL VALOR DEL SUELO (según artículo 246.d) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León)<br>El Coste de Reposición se obtiene por la suma de las inversiones necesarias para reemplazar, en la fecha de la valoración, un inmueble por otro nuevo de sus mismas características, pero en el que se utilice tecnología y materiales de construcción actuales. | |
| RESUMEN DE VALORES | TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL | 5.830,50 € |
| | GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL (20%) | 1.166,10 € |
| | PRESUPUESTO GENERAL | 6.996,60 € |
| ANTIGÜEDAD | 73 años | |
| COEFICIENTE DE ESTADO DE CONSERVACIÓN | Deficiente | |
| VALOR | 760,23 € | |

La justificación de la valoración se ha realizado según la tabla adjunta siguiendo los criterios establecidos en el apartado 1.5.3. del proyecto.

| Ud | Resumen | Med | Precio | Importe | Imp.+(GG+BI) | (a) Antig | (c) E Cons. | Coef. Beta | Valor Final Vida Util | Valoración |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| M2 | COBERTIZO | 30,97 | 150,00 | 4.645,50 € | 5.574,60 € | 1 | deficiente | 1,0000 | 278,73 € | 278,73 € |
| M2 | ASEO | 2,75 | 300,00 | 825,00 € | 990,00 € | 1 | deficiente | 1,0000 | 49,50 € | 49,50 € |
| UD | FRUTAL | 12,00 | 20,00 | 240,00 € | 288,00 € | | | | | 288,00 € |
| UD | CEREZO | 1,00 | 40,00 | 40,00 € | 48,00 € | | | | | 48,00 € |
| UD | NOGAL | 1,00 | 80,00 | 80,00 € | 96,00 € | | | | | 96,00 € |
| | **TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL:** | | | **5.830,50 €** | | | | | | **760,23 €** |
| | | 20,00 | % G.G. y B.I. | 1.166,10 € | | | | | | |
| | **TOTAL VALORACIÓN:** | | | **6.996,60 €** | | | | | | |

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodriguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente



## 3. VALOR DE TASACIÓN.

VALOR **760,23 €**

ASCIENDE EL VALOR DE LA PRESENTE TASACIÓN A LA CANTIDAD DE **SETECIENTOS SESENTA EUROS CON VEINTITRÉS CÉNTIMOS**.

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodriguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

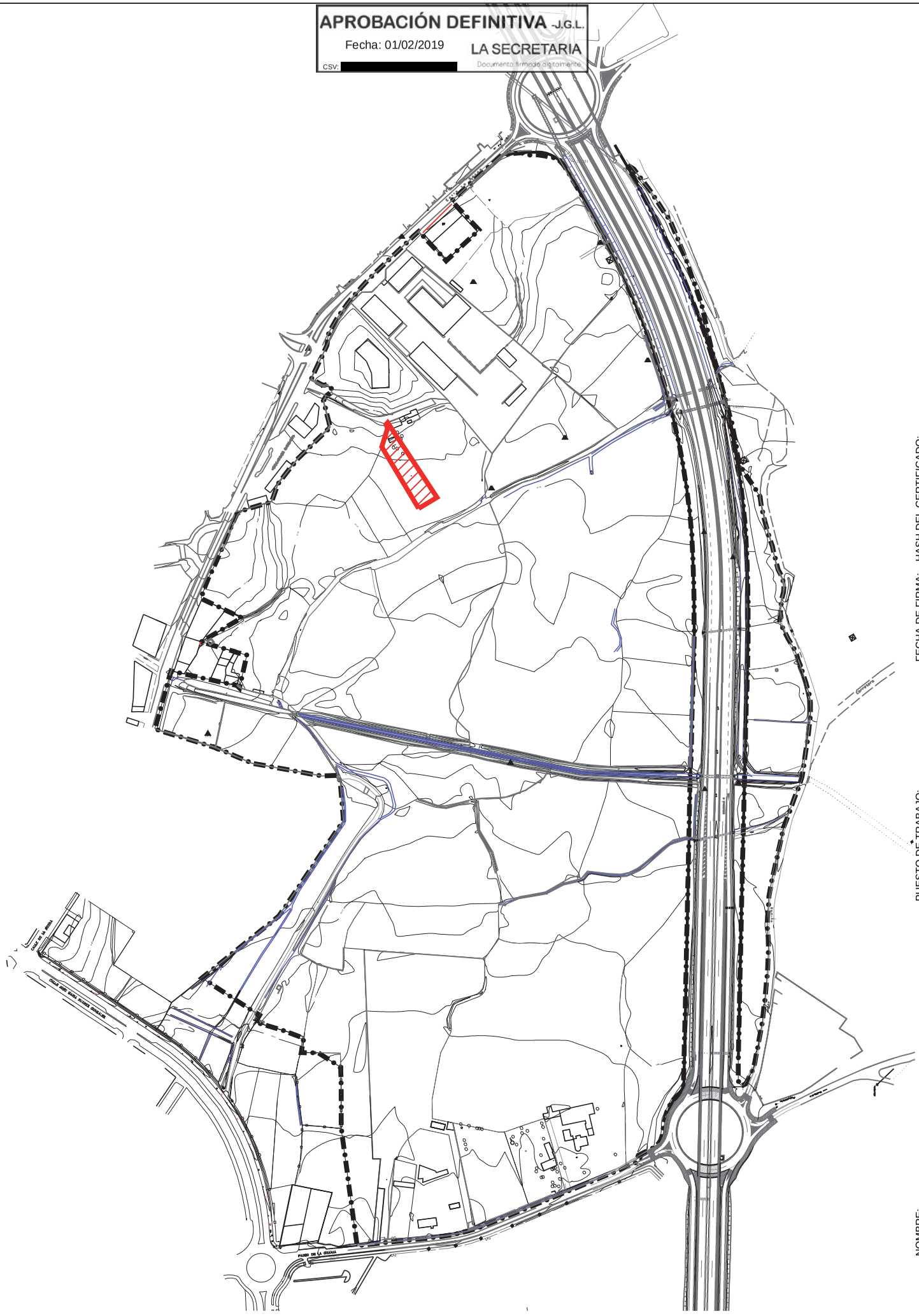


# 4. ANEXOS.

## 4.1 DESCRIPCIÓN GRÁFICA

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
Documento firmado digitalmente
CSV: [redacted]



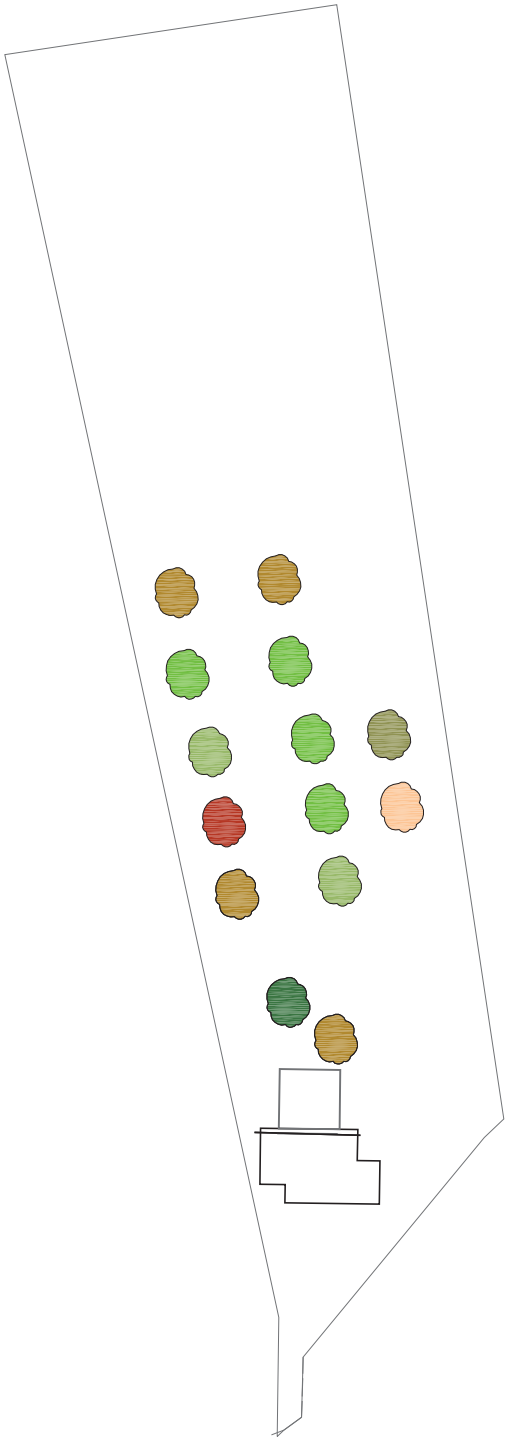
# SITUACIÓN PARCELA 11e DEL ULD 08-01

**Escala 1:5.000**

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
Documento firmado digitalmente
CSV: [redacted]

- Edificio
- Nogal
- Membrillo
- Nectarina
- Ciruelo
- Manzano
- Cerezo
- Peral

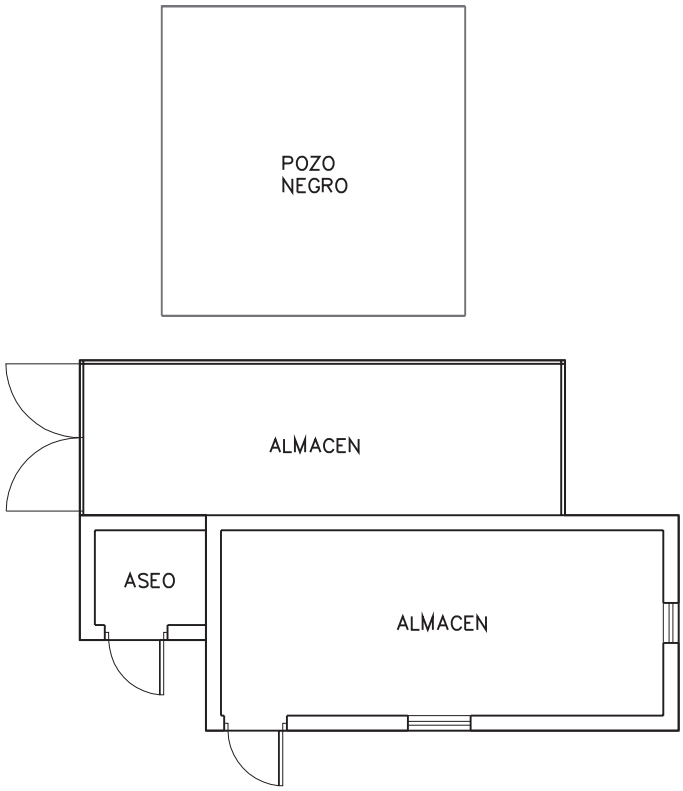


# PARCELA 11e DEL ULD 08-01

**Escala 1:500**

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D [redacted]
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación:

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
Documento firmado digitalmente
CSV: [redacted]




Planta baja

| | Superficie construída (m2) |
|---|---|
| Planta baja | 33,72 |
| **TOTAL** | **33,72** |

# PARCELA 11e DEL ULD 08-01
## Edificios auxiliares
### Escala 1:100

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: [redacted] María Fuertes Rodriguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
Documento firmado digitalmente
CSV: [redacted]



## 4.2 CERTIFICACIÓN CATASTRAL

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA04E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

GOBIERNO DE ESPAÑA — MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS — SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA — DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO — Sede Electrónica del Catastro

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
## BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
### Municipio de LEON Provincia de LEÓN

Solicitante: NOTARIA 10 DE LEÓN [León]
Fecha de emisión: Martes , 26 de Marzo de 2019
Finalidad: NOTARIA

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**
**24900A005601080001TJ**

## DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Suelo Polígono 5 Parcela 60108
PAJARON, LEON [LEÓN]

USO PRINCIPAL: Suelo sin edif.
AÑO CONSTRUCCIÓN:
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²):

| VALOR SUELO (€) | VALOR CONSTRUCCIÓN (€) | VALOR CATASTRAL (€) | AÑO VALOR |
|---|---|---|---|
| 14.479,80 | 0,00 | 14.479,80 | 2019 |

## DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL: [redacted] — NIF: 7148
EXISTEN OTROS TITULARES [VER ANEXO]
DOMICILIO FISCAL:
DERECHO: 20,00% de Propiedad

## DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
SC ULD08-01 Polígono 5 Parcela 60108
PAJARON, LEON [LEÓN]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): —
SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): 1110
DESTINO PRINCIPAL: Suelo sin edificar

## INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/2000




Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

293,500 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Municipio
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y Ejidos
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

Documento firmado con CSV por DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: [redacted] (RTFVVM3S) (verifirma.inap.es) | Fecha de firma: 26/03/2019

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
CSV: [redacted]
Documento firmado digitalmente

NOMBRE: Marta Maria Fuertes Rodriguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
Documento firmado digitalmente
CSV: [redacted]

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# ANEXO
## INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE TITULARIDAD

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**
24900A005601080001TJ

HOJA 1/2

| APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL | NIF | DOMICILIO FISCAL | DERECHO |
|---|---|---|---|
| [redacted] | 0979 | | 20,00% de Propiedad |
| [redacted] HEREDEROS DE | 0981 | | 10,00% de Propiedad |
| [redacted] | 1002 | | 10,00% de Propiedad |
| [redacted] | 7138 | | 10,00% de Propiedad |
| [redacted] | 7140 | | 10,00% de Propiedad |

TC3671962

Documento firmado con CSV ante DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: SEJGK2Q1 ATFVYM3O (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 28/03/2019

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# ANEXO
## INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE TITULARIDAD

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**
24900A005601080001TJ

HOJA 2/2

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL: [redacted]
NIF: 7140
DOMICILIO FISCAL:
DERECHO: 10,00% de Propiedad

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL: [redacted]O [redacted]
NIF: 7140
DOMICILIO FISCAL:
DERECHO: 10,00% de Propiedad

Documento firmado con CSV para la FUNCIÓN GENERAL DE CATASTRO
CSV: [redacted] (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de Firma: 29/04/2019

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

NIHIL PRIUS FIDE
COLEGIOS NOTARIALES DE ESPAÑA

ANTONIO PRIETO PELAZ
NIHIL PRIUS FIDE
LEON · ODIÓN

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
GERENCIA REGIONAL DEL CATASTRO

# ANEXO
## RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**
**24900A005601080001TJ**

HOJA 1/1

| REFERENCIA CATASTRAL | LOCALIZACIÓN | SUPERFICIE CATASTRAL (m²) |
|---|---|---|
| 24900A005101080001IE | SC ULD08-01 Polígono 5 Parcela 10108<br>PAJARON, LEON [LEÓN] | 2.227 |

DP: 7140
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: [redacted]
DOMICILIO FISCAL:

| REFERENCIA CATASTRAL | LOCALIZACIÓN | SUPERFICIE CATASTRAL (m²) |
|---|---|---|
| 24900A005201080001TG | SC ULD08-01 Polígono 5 Parcela 20108<br>PAJARON, LEON [LEÓN] | 2.345 |

DP: 0970
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: [redacted]
DOMICILIO FISCAL:

| REFERENCIA CATASTRAL | LOCALIZACIÓN | SUPERFICIE CATASTRAL (m²) |
|---|---|---|
| 24900A005091640000RO | Polígono 5 Parcela 9164<br>HIDROGRAFIA, LEON [LEÓN] | 3.387 |

DP: --
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: VACANTES LEON
DOMICILIO FISCAL: --
--

TC3671961

Documento firmado con CSV por DIRECCION GENERAL DEL CATASTRO
CSV: #E.0K0O1KTFVYM3D (Verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 29/05/2018

NOMBRE: Marta Maria Fuertes Rodriguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
Documento firmado digitalmente
CSV: [redacted]



## 4.3 NOTA SIMPLE REGISTRAL

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodriguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LEON Nº1
*CALLE CARMEN, 7, Planta: 1º Puerta: 1ª*
*24001 LEÓN*
Teléfono: 987 24 15 12 Fax: 987 27 30 25

## NOTA SIMPLE INFORMATIVA

*Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.*

**Fecha de Emisión:** NUEVE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL QUINCE

**FINCA DE LEON sección 1ª A Nº: 4224**
IDUFIR: **24012000346002**

### DESCRIPCION DE LA FINCA

RUSTICA: TIERRA en término de la ciudad de León, al pago denominado Villaescusa, regadía, de una superficie aproximada de MIL CIENTO TRECE METROS Y CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS, que linda: Norte, finca procedente de la misma división material que esta y adjudicada a Doña Isabel Ramos Fernández; Sur, camino llamado del Regidor; Este, finca de Isabel Patrocinio Ramos Fernández, y Oeste, finca procedente de la misma división material que esta y adjudicada a Don Martín Ramos Fernández. Referencia catastral: NO CONSTA.

### TITULARIDADES

| NOMBRE TITULAR | N.I.F. | TOMO | LIBRO | FOLIO | ALTA |
|---|---|---|---|---|---|
| [redacted] | 7148[redacted] | 2434 | 78 | 114 | 2 |

**20,000000%** (1/5) del pleno dominio con carácter privativo, por título de compraventa

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| [redacted] | 7138[redacted] | 2434 | 78 | 114 | 2 |
| [redacted] | | 2434 | 78 | 114 | 2 |

**20,000000%** (1/5) del pleno dominio con carácter ganancial, por título de compraventa

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| [redacted] | 7140[redacted] | 2434 | 78 | 114 | 2 |
| [redacted] | | 2434 | 78 | 114 | 2 |

**20,000000%** (1/5) del pleno dominio con carácter ganancial, por título de compraventa

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| [redacted] | | 2434 | 78 | 114 | 2 |
| [redacted] | 7140[redacted] | 2434 | 78 | 114 | 2 |

**20,000000%** (1/5) del pleno dominio con carácter ganancial, por título de compraventa

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| [redacted] [redacted] | 09.79[redacted] | 3183 | 524 | 217 | 4 |

1/5 parte del pleno dominio con carácter privativo, por título de compraventa, inscrita con fecha 03/04/07, mediante escritura autorizada en León el día 28/03/06 por el Notario DON JESÚS SEXMERO CUADRADO con el número de protocolo 710.

### CARGAS

- **AFECCIÓN**. AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, habiéndose satisfecho la cantidad de CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS por autoliquidación, de la que se archiva copia. León a 3 de Abril de 2.007.

- **AFECCIÓN.** AFECCION URBANISTICA.

Al margen de la inscripción 4ª de la finca que se expide información consta la siguiente nota: "Esta finca forma parte del **SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE LEON ULD 08-01 "La Serna-La Granja"**, expediente número 213/2009 del Servicio de Planeamiento, Gestión, Vivienda y Patrimonios Públicos del Suelo, Negociado de Urbanismo del Ayuntamiento de León, ejecutándose por el sistema de compensación y queda **afecta por el plazo de tres años** a los derechos y obligaciones derivados de dicha actuación, expidiéndose con esta fecha certificación de dominio y cargas por solicitarse así en acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día 15 de febrero de 2011, que se notificó a este Registro por comunicación por



FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

duplicado de la Secretaria del Ayuntamiento de León de fecha 21 de febrero de 2011, presentada a las 10:21 horas del día dos del corriente mes de marzo, asiento 750 del diario 144, a cuyo margen constan las demás operaciones practicadas. Archivo un ejemplar de dicha comunicación con copia de la certificación.- León, 18 de marzo de 2011.- Firmado: María Jesús Prieto López. Rubricado."

---

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 emisión de la presente nota antes de la apertura del diario.*

***ADVERTENCIAS**:*

1. *A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.*
2. *Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Articulo 225 de la Ley Hipotecaria)*
3. *Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)*
4. *Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.*
5. *A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:*

*a. 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.*

*b. 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.*

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019 HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro e Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
Documento firmado digitalmente
CSV: [redacted]



## 4.4 DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA

| | |
|---|---|
|  | |
| | |

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
Documento firmado digitalmente
CSV: [redacted]

# VALORACIÓN DE LAS EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES DE LA PARCELA Nº 22

REFERENCIA — FINCA Nº22 DEL ULD 08-01

PROPIEDAD — [redacted]

SOLICITANTE — JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL "SECTOR ULD 08-01 LA SERNA-LA GRANJA"

FINALIDAD — VALORACIÓN DE LAS EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES DE LA PARCELA Nº22



FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D [redacted]
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación:

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
CSV: [redacted]
Documento firmado digitalmente

NOMBRE:
Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO:
Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA:
13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO:
3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente



# 1. DATOS DE PARTIDA

## 1.1 IDENTIFICACIÓN.

| | |
|---|---|
| EMPLAZAMIENTO: | Suelo Polígono 5, Parcela 103 |
| LOCALIDAD | León |
| MUNICIPIO | León PROVINCIA: León |
| LINDEROS | Norte: Presa de desagüe y calleja de Villaescusa<br>Sur: Colegio Residencia del Tribunal Tutelar de Menores<br>Este: Camino servidero a Villaobispo<br>Oeste: [redacted] |
| DATOS REGISTRALES | Registro de la Propiedad de León Nº1, tomo 907, libro 184, folio 15, finca 13.731, inscripción 1ª. |
| IDENTIFICACIÓN CATASTRAL | 24900A005001030000RF |
| DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN | Está formada por una edificación auxiliar adosadas a la fachada con destino a tendejones, almacenes. |
| DESCRIPCIÓN DE LA VEGETACIÓN | Dentro de la finca no existen especies vegetales, más que la sebe de cerramiento lateral derecho. |

## 1.2 LOCALIDAD Y ENTORNO.

| | |
|---|---|
| LOCALIDAD | Tipo de núcleo.<br>Núcleo urbano, periferia de la ciudad de León.<br>ACTIVIDAD DOMINANTE<br>La actividad principal está dedicada al sector residencial y servicios en general. |
| ENTORNO | DELIMITACIÓN DEL ENTORNO<br>Periférico dentro del centro de la localidad.<br>TIPO<br>Urbano<br>GRADO DE EDIFICACIÓN INDUSTRIAL<br>Bajo<br>GRADO DE EDIFICACIÓN RESIDENCIAL<br>En aumento<br>RASGOS URBANOS<br>Se encuentra en una zona en desarrollo de la ciudad de León. Actualmente se han desarrollado varios sectores colindantes y están pendientes otros nuevos. |

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019 HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente



| | |
|---|---|
| | INFRAESTRUCTURA<br>Se dispone de todos los servicios en el borde del sector, si bien está pendiente su desarrollo<br>TIPIFICACIÓN DE LA ACTIVIDAD INDUSTRIAL<br>No existe tejido industrial propiamente dicho en las inmediaciones. Está relativamente próxima a la Ciudad Universitaria de León.<br>EQUIPAMIENTO Y COMUNICACIONES<br>El acceso a la zona donde se encuentra la parcela se realiza a través de la Ronda Interior de León, Calle la Serna, Paseo de la Granja y Ronda Exterior. Se encuentra bien comunicada.<br>La zona tiene un equipamiento urbano medio. |
| EQUIPAMIENTO, SERVICIOS Y COMUNICACIONES | EQUIPAMIENTO<br>Equipamiento medio<br>SERVICIOS<br>Próxima a la Ciudad Universitaria<br>COMUNICACIONES Y ACCESIBILIDAD<br>Buenas a través de la Ronda Interior y la Calle La Serna. |

## 1.3 TERRENO.

| | |
|---|---|
| DESCRIPCIÓN | Parcela de forma poligonal irregular con una superficie catastral de 7.037,00 m2 y registral de 5.833,19m2 con un frente a la calle Villaescusa que le da acceso de 35,00m. Esta cerrada en fachada con tapia de bloque muy desigual y de cerramiento vegetal y alambre de espino en el lateral derecho y fondo |
| INFRAESTRUCTURAS | Se dispone en las inmediaciones de todas las infraestructuras de carácter municipal, abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, si bien está pendiente su desarrollo. |

## 1.4 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS.

| | |
|---|---|
| EDIFICIO | Edificación de planta baja de uso auxiliar para ganadería y agricultura con parte cerrada y parte abierta. El cerramiento es de bloque de hormigón y la cubierta de fibrocemento ondulada. La planta es sensiblemente rectangular con una superficie construida de 62,93. |
| VARIOS | Existe en la parcela una zapata residual de empotramiento de una grúa con los restos del primer tramo. |

## 1.5 CARACTERÍSTICAS DE LA VEGETACIÓN.

No existe vegetación digna de valoración

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodriguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente



## 1.6 SITUACIÓN URBANÍSTICA

GRADO DE ADECUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN Y LA ACTIVIDAD A LA NORMATIVA URBANÍSTICA

Uso disconforme según el planeamiento aprobado.

## 1.7 RÉGIMEN DE TENENCIA Y OCUPACIÓN.

TENENCIA [redacted]

OCUPANTE [redacted]

TÍTULO OCUPACIÓN Propietario por título de “sin naturaleza”.

Observaciones: Esta parcela se encuentra totalmente adherida a la Junta de Compensación del “Sector ULD 08-01 La Serna-La Granja”

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D [redacted]
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación:

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente



## 2. CÁLCULO DE LOS VALORES TÉCNICOS.

| | | |
|---|---|---|
| MÉTODO | COSTE DE REPOSICIÓN CORREGIDO SEGÚN SU ANTIGÜEDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CON INDEPENCIA DEL VALOR DEL SUELO (según artículo 246.d) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León)<br>El Coste de Reposición se obtiene por la suma de las inversiones necesarias para reemplazar, en la fecha de la valoración, un inmueble por otro nuevo de sus mismas características, pero en el que se utilice tecnología y materiales de construcción actuales. | |
| RESUMEN DE VALORES | TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL | 7.864,00 € |
| | GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL (20%) | 1.572,80 € |
| | PRESUPUESTO GENERAL | 9.436,80 € |
| ANTIGÜEDAD | | |
| COEFICIENTE DE ESTADO DE CONSERVACIÓN | Deficiente | |
| VALOR | 471,84 € | |

La justificación de la valoración se ha realizado según la tabla adjunta siguiendo los criterios establecidos en el apartado 1.5.3. del proyecto.

| Ud | Resumen | Med | Precio | Importe | Imp.+(GG+BI) | (a) Antig. | (c) E. Cons. | Coef. Beta | Valor Final Vida Útil | Valoración |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| M2 | COBERTIZO | 31,42 | 150,00 | 4.713,00 € | 5.655,60 € | 1,0000 | deficiente | 1,0000 | 282,78 € | 282,78 € |
| M2 | TENDEJON | 31,51 | 100,00 | 3.151,00 € | 3.781,20 € | 1,0000 | deficiente | 1,0000 | 189,06 € | 189,06 € |
| | **TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL:** | | | **7.864,00 €** | **9.436,80 €** | | | | | **471,84 €** |
| | | 20,00 | % G.G. y B.I. | 1.572,80 € | | | | | | |
| | **TOTAL VALORACIÓN:** | | | **9.436,80 €** | | | | | | |

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodriguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente



## 3. VALOR DE TASACIÓN.

VALOR **471,84 €**

ASCIENDE EL VALOR DE LA PRESENTE TASACIÓN A LA CANTIDAD DE **CUATROCIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS.**

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodriguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
CSV: [redacted]
Documento firmado digitalmente

NOMBRE:
Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO:
Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA:
13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO:
3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

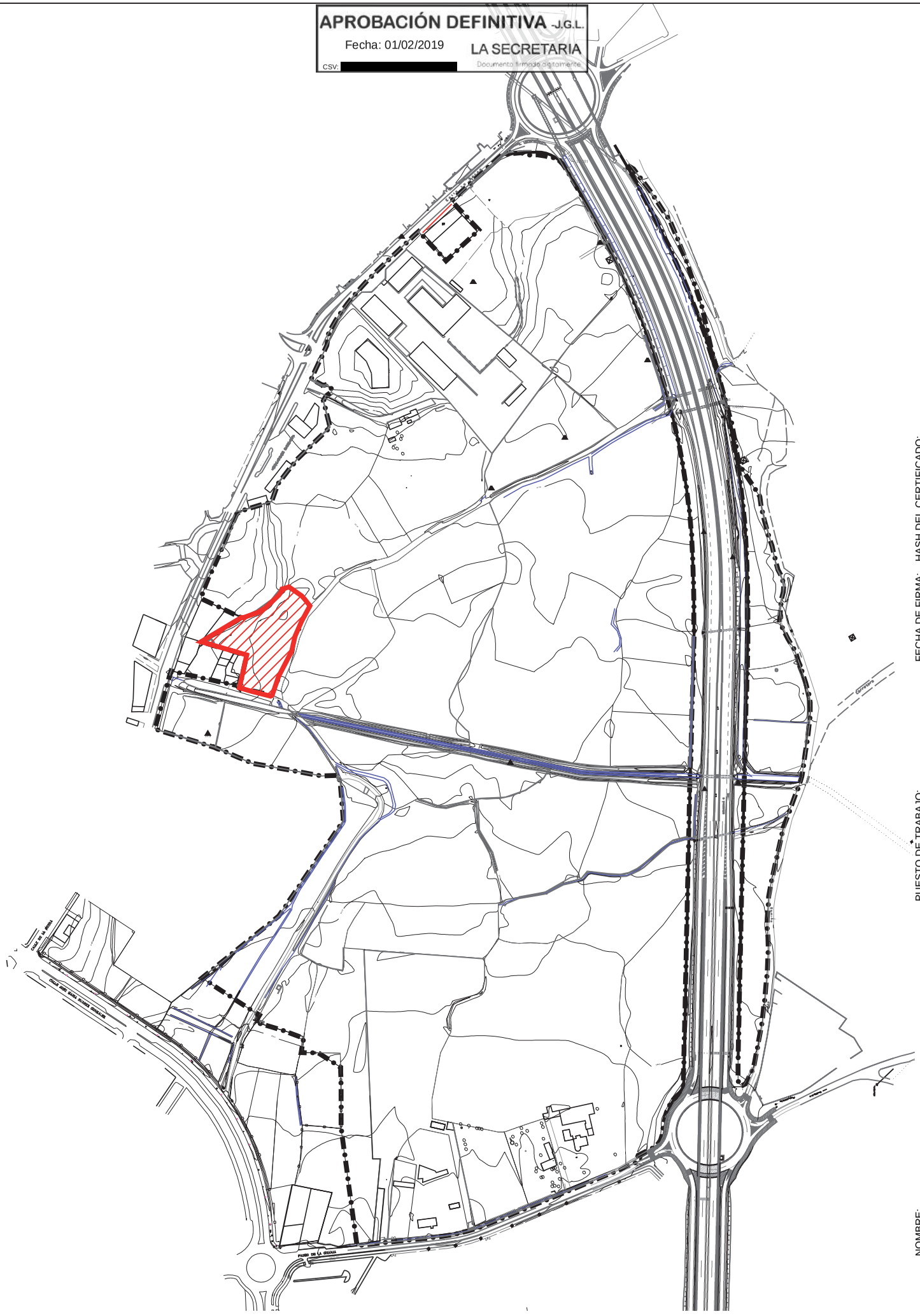


# 4. ANEXOS.

## 4.1 DESCRIPCIÓN GRÁFICA

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
Documento firmado digitalmente
CSV: [redacted]



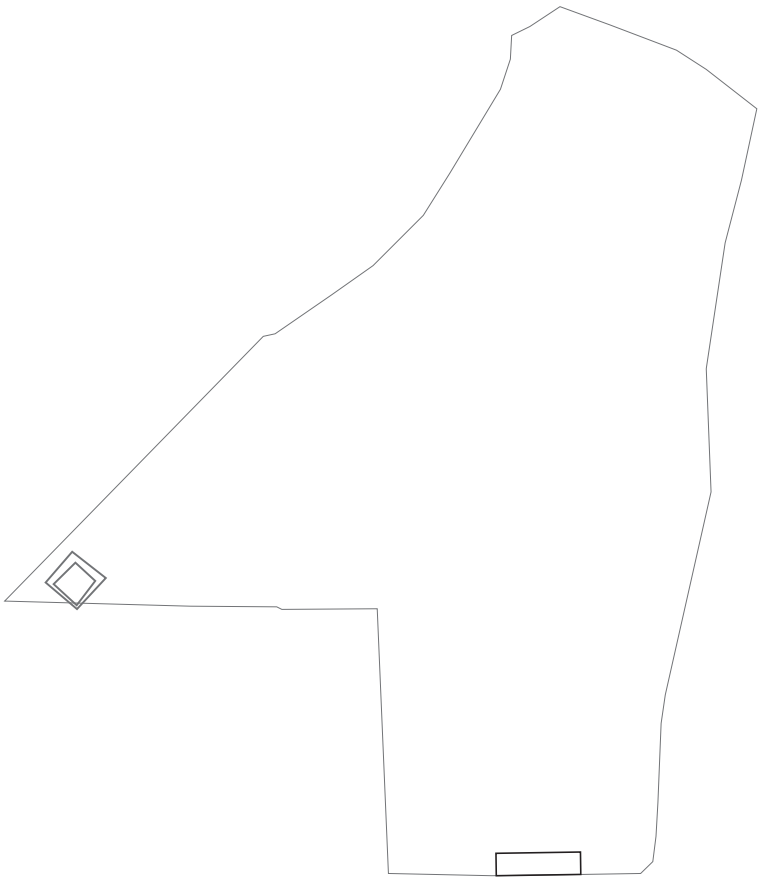
# SITUACIÓN PARCELA 22 DEL ULD 08-01

**Escala 1:5.000**

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
Documento firmado digitalmente
CSV: [redacted]

Edificio
Zapata grúa

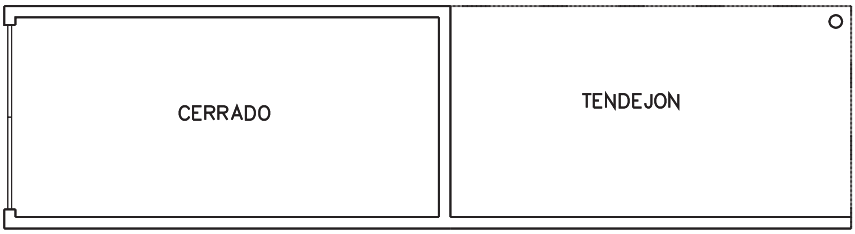


NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

# PARCELA 22 DEL ULD 08-01

**Escala 1:1.000**

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
Documento firmado digitalmente
CSV: [redacted]




Planta baja

| | Superficie construída (m2) |
|---|---|
| Planta baja | 17,35 |
| **TOTAL** | **17,35** |

# PARCELA 22 DEL ULD 08-01
## Edificios auxiliares
### Escala 1:100

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Maria Maria Fuertes Rodriguez

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
Documento firmado digitalmente
CSV: [redacted]



## 4.2 CERTIFICACIÓN CATASTRAL

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA04E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

1538719857

GOBIERNO DE ESPAÑA — MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS — SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA — DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO — Sede Electrónica del Catastro

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
## BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
### Municipio de LEON Provincia de LEÓN

Solicitante: NOTARIA 10 DE LEÓN [Leon]
Fecha de emisión: Lunes , 21 de Marzo de 2015
Finalidad: NOTARIA

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**
**24900A005001030000RF**

## DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
SC ULD08-01 Polígono 5 Parcela 103
VILLAESC, 24007 LEON [LEON]

USO PRINCIPAL: Suelo sin edif.

AÑO CONSTRUCCIÓN:

PARTICIPACIÓN EN LA PROPIEDAD: 100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²):

| VALOR CATASTRAL | VALOR CATASTRAL SUELO | VALOR CATASTRAL CONS. | AÑO VALOR |
|---|---|---|---|
| 91.457,37 | 0,00 | 91.457,37 | 2016 |

## DATOS DE TITULARIDAD

| APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | NIF |
|---|---|
| [redacted] | 0853 |

DOMICILIO FISCAL
[redacted]

DERECHO
100,00% de Propiedad

## DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
SC ULD08-01 Polígono 5 Parcela 103
VILLAESC, LEON [LEÓN]

| SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²] | SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²] | DESTINO FINCA |
|---|---|---|
| — | 7007 | Suelo sin edificar |

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/2000




Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo puede utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

200,000 Cartografía U.T.M. Huso 29 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Masa de agua
Límite zona verde
Ferrocarril

VER ANEXO DE COLINDANTES

Documento firmado electrónicamente | Fecha de firma: 21/03/2015

APROBACIÓN DEFINITIVA J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
CSV: [redacted]
Documento firmado digitalmente

NOMBRE: Marta Maria Fuertes Rodriguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
CSV: [redacted]
Documento firmado digitalmente



## 4.3 NOTA SIMPLE REGISTRAL

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodriguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LEON Nº1
*CALLE CARMEN, 7, Planta: 1º Puerta: 1ª*
*24001 LEÓN*
Teléfono: 987 24 15 12 Fax: 987 27 30 25

**NOTA SIMPLE INFORMATIVA**

*Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.*

**Fecha de Emisión:** NUEVE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL QUINCE

**FINCA DE LEON Nº: 13731**
IDUFIR: **24012000033544**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

RUSTICA: PRADO en término de León, a La Serna, sitio de Villaescusa, con una superficie aproximada de CINCUENTA Y SIETE AREAS, que linda: al Norte, Presa de desagüe y Calleja de Villaescusa; en el Sur, con Colegio Residencial del Tribunal Tutelar de Menores; al Este, camino servidero a Villaobispo; y por el Oeste, con finca de Don José Díez Mallo. Referencia catastral: NO CONSTA.

**TITULARIDADES**

| NOMBRE TITULAR | N.I.F. | TOMO | LIBRO | FOLIO | ALTA |
|---|---|---|---|---|---|
| [redacted] | | 907 | 184 | 15 | 1 |
| [redacted] | | 907 | 184 | 15 | 1 |

**100,000000%** (TOTALIDAD) del pleno dominio con carácter ganancial, por título de sin naturaleza

**CARGAS**

**- AFECCIÓN**. AFECCION URBANISTICA.
Al margen de la inscripción 1ª de la finca que se expide información consta la siguiente nota: "Esta finca forma parte del **SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE LEON ULD 08-01 "La Serna-La Granja"**, expediente número 213/2009 del Servicio de Planeamiento, Gestión, Vivienda y Patrimonios Públicos del Suelo, Negociado de Urbanismo del Ayuntamiento de León, ejecutándose por el sistema de compensación y queda **afecta por el plazo de tres años** a los derechos y obligaciones derivados de dicha actuación, expidiéndose con esta fecha certificación de dominio y cargas por solicitarse así en acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día 15 de febrero de 2011, que se notificó a este Registro por comunicación por duplicado de la Secretaria del Ayuntamiento de León de fecha 21 de febrero de 2011, presentada a las 10:21 horas del día dos del corriente mes de marzo, asiento 750 del diario 144, a cuyo margen constan las demás operaciones practicadas. Archivo un ejemplar de dicha comunicación con copia de la certificación.- León, 18 de marzo de 2011.- Firmado: María Jesús Prieto López. Rubricado."

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 emisión de la presente nota antes de la apertura del diario.*

*ADVERTENCIAS:*

*1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 1/ de diciembre, se hace constar que: la*



FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodriguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
Documento firmado digitalmente
CSV [redacted]

*equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.*

2. *Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)*

3. *Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)*

4. *Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.*

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

*a. 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.*

*b. 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.*

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D[redacted]
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta Maria Fuertes Rodriguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación:

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente



## 4.4 DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA

| | |
|---|---|
|  |  |
| Acceso. | Vista interior de parcela. |

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D[redacted]
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación:

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
CSV: [redacted]
Documento firmado digitalmente

# VALORACIÓN DE LAS EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES DE LA PARCELA Nº 54C

REFERENCIA FINCA Nº54C DEL ULD 08-01

PROPIEDAD [redacted]

SOLICITANTE JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL "SECTOR ULD 08-01 LA SERNA-LA GRANJA"

FINALIDAD VALORACIÓN DE LAS EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES DE LA PARCELA Nº54C



NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
[redacted]
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación:

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
CSV: [redacted]
Documento firmado digitalmente

NOMBRE:
Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO:
Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA:
13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO:
3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente



# 1. DATOS DE PARTIDA

## 1.1 IDENTIFICACIÓN.

| | |
|---|---|
| EMPLAZAMIENTO: | Paseo de la Granja, 19 |
| LOCALIDAD | León |
| MUNICIPIO | León PROVINCIA: León |
| LINDEROS | Norte: Hermanos [redacted]<br>Hermanos [redacted]<br>[redacted] y [redacted]<br>Sur: con carretera de la Granja<br>Este: con finca de Don [redacted]<br>Oeste: con prado de Doña [redacted] |
| DATOS REGISTRALES | Registro de la Propiedad de León Nº1, tomo 790, libro 106, folio 122, finca 6.422, inscripción 1ª. |
| IDENTIFICACIÓN CATASTRAL | 24900A005301180000RB<br>24900A005201180000RI<br>24900A005101180000RL<br>C30100600TN91G0001YW<br>C30100500TN91G0001BW |
| DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN | Está formada por varias edificaciones aisladas o adosadas a sus muros perimetrales con destino a vivienda, tendejones, almacenes y otros. |
| DESCRIPCIÓN DE LA VEGETACIÓN | Dentro de la finca existen gran variedad de especies vegetales, tanto frutales como ornamentales en un variado estado de desarrollo. Su pormenorización puede apreciarse en el gráfico adjunto. |

## 1.2 LOCALIDAD Y ENTORNO.

| | |
|---|---|
| LOCALIDAD | Tipo de núcleo.<br>Núcleo urbano, periferia de la ciudad de León.<br>ACTIVIDAD DOMINANTE<br>La actividad principal está dedicada al sector residencial y servicios en general. |
| ENTORNO | DELIMITACIÓN DEL ENTORNO<br>Periférico dentro del centro de la localidad.<br>TIPO<br>Urbano |

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente



| | |
|---|---|
| | GRADO DE EDIFICACIÓN INDUSTRIAL<br>Bajo<br>GRADO DE EDIFICACIÓN RESIDENCIAL<br>En aumento<br>RASGOS URBANOS<br>Se encuentra en una zona en desarrollo de la ciudad de León. Actualmente se han desarrollado varios sectores colindantes y están pendientes otros nuevos.<br>INFRAESTRUCTURA<br>Se dispone de todos los servicios en el borde del sector, si bien está pendiente su desarrollo<br>TIPIFICACIÓN DE LA ACTIVIDAD INDUSTRIAL<br>No existe tejido industrial propiamente dicho en las inmediaciones. Está relativamente próxima a la Ciudad Universitaria de León. |
| EQUIPAMIENTO, SERVICIOS Y COMUNICACIONES | EQUIPAMIENTO Y COMUNICACIONES<br>El acceso a la zona donde se encuentra la parcela se realiza a través de la Ronda Interior de León, Calle la Serna, Paseo de la Granja y Ronda Exterior. Se encuentra bien comunicada.<br>La zona tiene un equipamiento urbano medio.<br>EQUIPAMIENTO<br>Equipamiento medio<br>SERVICIOS<br>Próxima a la Ciudad Universitaria<br>COMUNICACIONES Y ACCESIBILIDAD<br>Buenas a través de la Ronda Interior y la Calle La Serna. |

## 1.3 TERRENO.

| | |
|---|---|
| DESCRIPCIÓN | Parcela poligonal irregular con una superficie catastral de 13.443,00 m2 y registral de 13.772,01m2 dividida en tres parcelas con un frente al Paseo de la Granja que le da acceso de 68,40 m. Esta cerrada en todo su perímetro con cerramiento vegetal y alambre de espino. |
| INFRAESTRUCTURAS | Se dispone en las inmediaciones de todas las infraestructuras de carácter municipal, abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, si bien está pendiente su desarrollo. |

## 1.4 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS.

| | |
|---|---|
| EDIFICIO 1 | Edificio formado por planta semisótano y dos plantas con una superficie construida de 153.02 en semisótano, de 162.02 en planta baja y de 153.02 en planta primera, con un total de 468.06 m2 construidos. Su estado es de ruina. Estuvo destinado a vivienda y la construcción Se realizó con muros de carga de ladrillo, forjados de madera y cubierta de teja árabe , |
| EDIFICIO 2 | Edificio de planta baja de almacenes, con una superficie construida de 60.69 m2. Realizado con muros de carga de ladrillo y cubierta de teja árabe. Su estado es de ruina |

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodriguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente



EDIFICIO 3 Edificación compuesto por varios cuerpos adosados entre sí y formando un conjunto de almacenes, tendejones, cuadras y vivienda, todo ello en estado ruinoso teniendo alguna parte dos plantas y el resto de planta baja tal y como se refleja en la documentación gráfica. Con una superficie construida en planta baja de 773.52 m2 y de 210.54 m2 en primera, con un total de superficie construida de 984.06 m2. Construida con muros de carga de ladrillo y cubierta de teja árabe los edificios y fibrocemento los tendejones.

## 1.5 CARACTERÍSTICAS DE LA VEGETACIÓN.

| | | |
|---|---|---|
| ÁRBOLES | *Abeto* | 1 |
| FRUTALES | | 4 |

## 1.6 SITUACIÓN URBANÍSTICA

GRADO DE ADECUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN Y LA ACTIVIDAD A LA NORMATIVA URBANÍSTICA

Uso disconforme según el planeamiento aprobado.

## 1.7 RÉGIMEN DE TENENCIA Y OCUPACIÓN.

TENENCIA [redacted]

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted]
Documento firmado digitalmente



OCUPANTE [redacted]

TÍTULO OCUPACIÓN [redacted] (50%)

[redacted] (25%)

[redacted] (25%)

Observaciones: Esta parcela se encuentra totalmente adherida a la Junta de Compensación del "Sector ULD 08-01 La Serna-La Granja"

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodriguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente



## 2. CÁLCULO DE LOS VALORES TÉCNICOS.

| | | |
|---|---|---|
| MÉTODO | COSTE DE REPOSICIÓN CORREGIDO SEGÚN SU ANTIGÜEDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CON INDEPENCIA DEL VALOR DEL SUELO (según artículo 246.d) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León)<br>El Coste de Reposición se obtiene por la suma de las inversiones necesarias para reemplazar, en la fecha de la valoración, un inmueble por otro nuevo de sus mismas características, pero en el que se utilice tecnología y materiales de construcción actuales. | |
| RESUMEN DE VALORES | TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL | 594.381,00 € |
| | GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL (20%) | 118.876,20 € |
| | PRESUPUESTO GENERAL | 713.257,20 € |
| ANTIGUEDAD | 74 años | |
| COEFICIENTE DE ESTADO DE CONSERVACIÓN | Ruinoso | |
| VALOR | 35.799,66 € | |

La justificación de la valoración se ha realizado según la tabla adjunta siguiendo los criterios establecidos en el apartado 1.5.3. del proyecto.

| Ud | Resumen | Med | Precio | Importe | Imp.+(GG +BI) | (a) Antig. | (c) E. Cons. | Coef. Beta | Valor Final Vida Útil | Valoración |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| M2 | EDIFICIO 1. VIVIENDA SIN USO | 468,06 | 600,00 | 280.836,00 € | 337.003,20 € | 0,7300 | ruinoso | 1,0000 | 16.850,16 € | 16.850,16 € |
| M2 | EDIFICIO 2. ALMACENES | 60,69 | 300,00 | 18.207,00 € | 21.848,40 € | 1,0000 | ruinoso | 1,0000 | 1.092,42 € | 1.092,42 € |
| M2 | EDIFICIO 3. ALMACENES | 984,06 | 300,00 | 295.218,00 € | 354.261,60 € | 1,0000 | ruinoso | 1,0000 | 17.713,08 € | 17.713,08 € |
| UD | FRUTAL | 4,00 | 20,00 | 80,00 € | 96,00 € | | | | 4,80 € | 96,00 € |
| UD | ABETO | 1,00 | 40,00 | 40,00 € | 48,00 € | | | | 2,40 € | 48,00 € |
| | **TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL:** | | | **594.381,00 €** | **713.257,20 €** | | | | | **35.799,66 €** |
| | 20,00 % G.G. y B.I. | | | 118.876,20 € | | | | | | |
| | **TOTAL VALORACIÓN:** | | | **713.257,20 €** | | | | | | |

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente



## 3. VALOR DE TASACIÓN.

VALOR **35.799,66 €**

ASCIENDE EL VALOR DE LA PRESENTE TASACIÓN A LA CANTIDAD DE **TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS**.

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

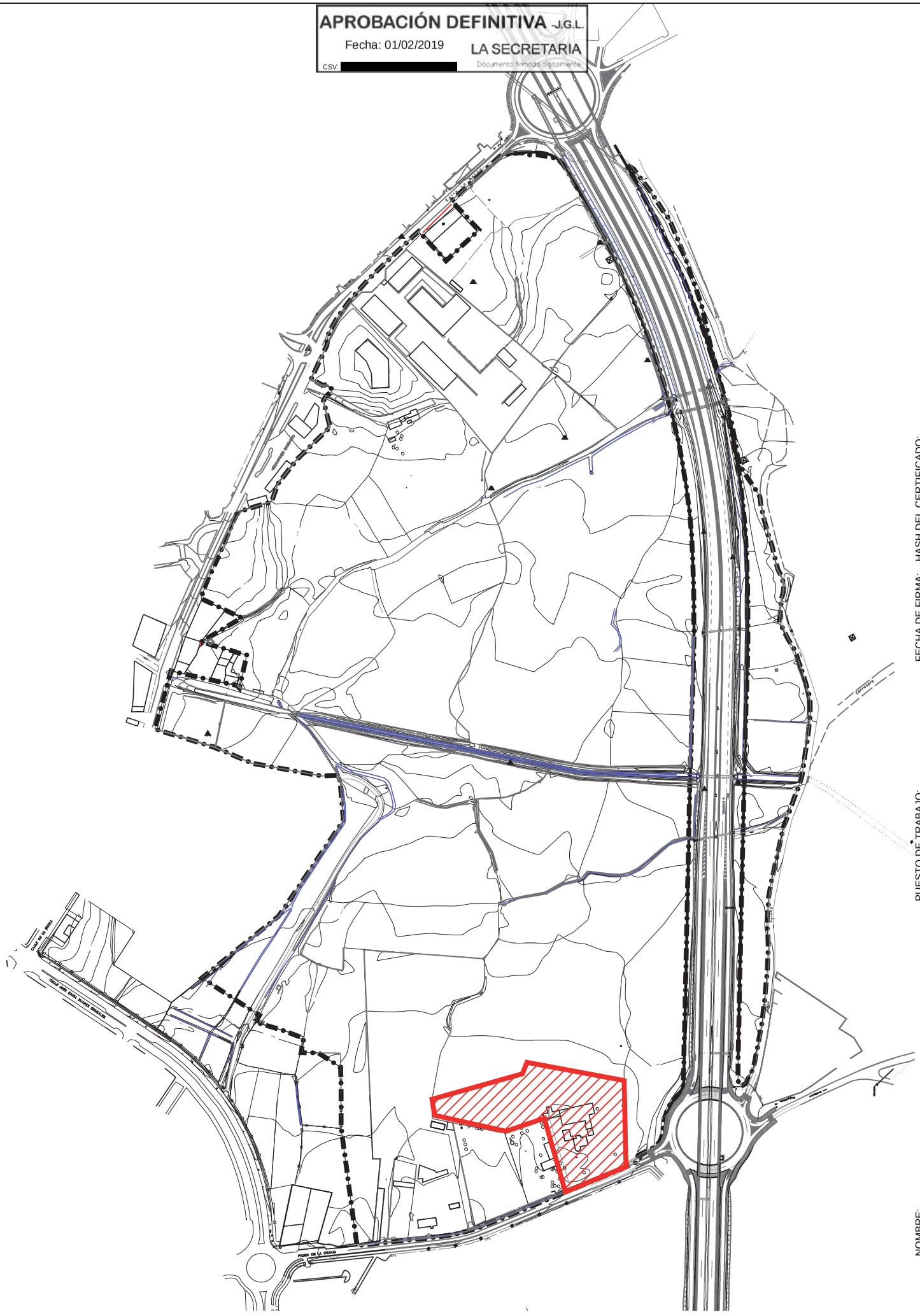


# 4. ANEXOS.

## 4.1 DESCRIPCIÓN GRÁFICA

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
Documento firmado digitalmente
CSV: [redacted]



# SITUACIÓN PARCELA 54c DEL ULD 08-01

**Escala 1:5.000**

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F66303CF709A284EED7B605A9E1A9E6D




APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
Documento firmado digitalmente
csv: [redacted]

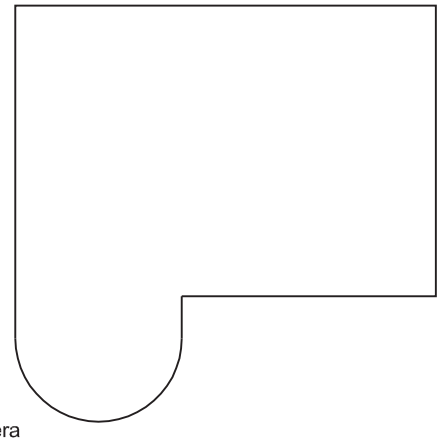
# PARCELA 54c DEL ULD 08-01

**Escala 1:500**

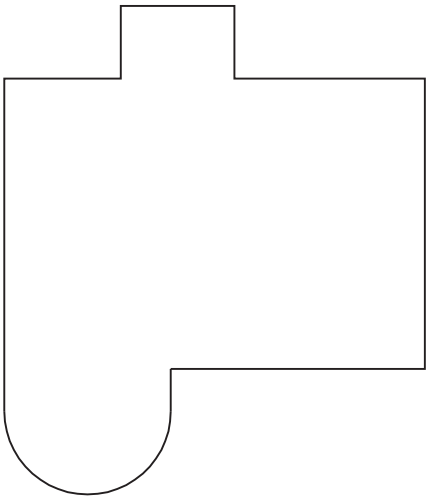
EDIFICIO - 1 -

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
Documento firmado digitalmente
CSV: [redacted]

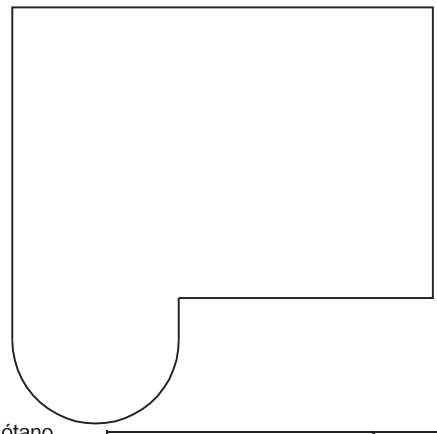
EDIFICIO - 2 -



Planta primera

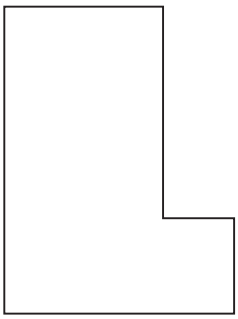


Planta baja



Planta semisótano

| | Superficie construída (m2) |
|---|---|
| Planta semisótano | 153,02 |
| Planta baja | 162,02 |
| Planta primera | 153,02 |
| **TOTAL** | **468,06** |



| | Superficie construída (m2) |
|---|---|
| Planta baja | 60,69 |
| **TOTAL** | **60,69** |

# PARCELA 54c DEL ULD 08-01
## Edificios 1 y 2
**Escala 1:250**

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: [redacted]
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
Documento firmado digitalmente
CSV: [redacted]



## 4.2 CERTIFICACIÓN CATASTRAL

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA04E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

TC3671981

GOBIERNO DE ESPAÑA — MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS — SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA — DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO — Sede Electrónica del Catastro

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
# BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
## Municipio de LEON Provincia de LEÓN

Solicitante: NOTARIA 10 DE LEON
Fecha de emisión: Miercoles , 2 de Marzo de 2016
Finalidad: NOTARIA

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**
**24900A005301180000RB**

## DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
SC ULD05-01 Suelo Poligono 5 Parcela 30118
VITIGERA, 24007 LEON [LEÓN]

USO PRINCIPAL: Suelo sin edif. — AÑO CONSTRUCCIÓN: —

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 — SUPERFICIE CONSTRUIDA: —

| VALOR CATASTRAL SUELO | VALOR CONSTRUCCIÓN | VALOR CATASTRAL | REVISIÓN |
|---|---|---|---|
| 141.406,02 | 0,00 | 141.406,02 | 2015 |

## DATOS DE TITULARIDAD

[redacted] — NIF: 0950

EXISTEN OTROS TITULARES [VER ANEXO]

DERECHO: 20,00% de Propiedad

## DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
SC ULD05-01 Poligono 5 Parcela 30118
VITIGERA, LEON [LEÓN]

| REFERENCIA CATASTRAL DE LA FINCA | SUPERFICIE PARCELA GRAFICA (m²) | USO DE LA FINCA |
|---|---|---|
| — | 10379 | Suelo sin edificar |

## INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000




Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

293,735 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Medianera y edificio
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

Documento impreso con CSV por DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO | Fecha de firma: 02/03/2016
CSV: EWWC2552YAVTJ4ZQ | Verifique en https://www.sedecatastro.gob.es

APROBACIÓN DEFINITIVA J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
CSV: [redacted]
Documento firmado electrónicamente

NOMBRE: Marta Maria Fuertes Rodriguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO | Sede Electrónica del Catastro

# ANEXO
## INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE TITULARIDAD

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**
24900A005301180000RB

HOJA 1/2

| APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL | NIF | DERECHO |
|---|---|---|
| [redacted] | 0947 | 20,00% de Propiedad |
| [redacted] | 0968 | 20,00% de Propiedad |
| [redacted] | 0950 | 20,00% de Propiedad |
| [redacted] | 0960 | 20,00% de Propiedad |
| [redacted] | 0772 | 6,66% de Propiedad |

Documento firmado por CSV por DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO
CSV: DMAC37J0CH4PSQC validable en https://www.sedecatastro.gob.es | Fecha de Firma: 02/02/2016

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta Maria Fuertes Rodriguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted]
Documento firmado digitalmente

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# ANEXO
## INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE TITULARIDAD

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
24900A005301180000RB

HOJA 2/ 2

| APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL | NIF | DERECHO |
|---|---|---|
| [redacted] | 0772 | 6,66% de Propiedad |

| APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL | NIF | DERECHO |
|---|---|---|
| [redacted] | 0772 | 6,66% de Propiedad |

Documento firmado con CSV en: DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: DVSAC3B2DAMYEFGC (Verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 02/02/2019

TC3671980

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
csv: [redacted] Documento firmado digitalmente

GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICADO CATASTRAL TELEMÁTICO



## Datos del Certificado

**Solicitante:** NOTARIA 10 DE LEON

**Finalidad:** NOTARIA
**Fecha de emisión:** 2/3/2016
La veracidad del contenido de este certificado puede comprobarse en www.catastro.meh.es, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución de la Dirección General del Catastro de fecha 24 de Noviembre de 2008 (BOE 8 de Diciembre de 2008)
**Código Seguro de Verificación:** 225SERTFHEGFDC3J (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

## Criterios de Búsqueda de la Información

**Tipo:** Certificado de bien inmueble
**Referencia catastral:** 24900A005201180000RI

**El presente documento certifica que en la Base de Datos Nacional del Catastro, que ha sido consultada utilizando los criterios señalados, figuran los datos catastrales que a continuación se relacionan:**

### DATOS DEL BIEN INMUEBLE

| | |
|---|---|
| Referencia catastral: | 24900A005201180000RI |
| Localización: | SC ULD08-01 Suelo Polígono 5 Parcela 20118 VITIGERA. 24007 LEON (LEÓN) |
| Clase: | Urbano |
| Coeficiente de participación: | 100,000000 % |
| Año construcción local principal: | |
| Valor catastral suelo: | 16.663,44 € |
| Valor catastral construcción: | 0,00 € |
| Valor catastral: | 16.663,44 € |
| Año valor: | 2016 |

### DATOS DE TITULARIDAD CATASTRAL

| | |
|---|---|
| Nombre: | [redacted] |
| NIF/CIF: | 0968 |
| Domicilio fiscal: | [redacted] |
| Derecho: | 100,00% de Propiedad |

### DATOS DE LA FINCA EN LA QUE SE INTEGRA EL BIEN INMUEBLE

| | |
|---|---|
| Localización: | SC ULD08-01 Polígono 5 Parcela 20118 VITIGERA. LEON (LEÓN) |
| Superficie suelo: | 1.282 m2 |
| Tipo finca: | Suelo sin edificar |

### ELEMENTOS CONSTRUIDOS DEL BIEN INMUEBLE

No hay información de locales

La información que contiene el presente certificado sólo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias de:
NOTARIA 10 DE LEON

Documento firmado con CSV por DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: 225SERTFHEGFDC3J (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 02/03/2016

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D [redacted]
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta Maria Fuertes Rodriguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación:

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente



## Normativa Básica

- Texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo (B.O.E. 8 de marzo de 2004).
- Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.
- Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento Administrativo Común.
- Resolución de la Dirección General del Catastro de 24 de Noviembre de 2008 (B.O.E. 8 de Diciembre de 2008).
- Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo (BOE de 24 de abril de 2006).

Para cualquier aclaración, puede llamar a la Línea Directa del Catastro 902 37 36 35 o consultar nuestra Carta de Servicios en www.catastro.meh.es

Documento firmado con CSV por DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: 2SSERTFHEGF9D3J (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) Fecha de firma: 05/03/2019

TC3671979

NOMBRE: Marta Maria Fuertes Rodriguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

## Municipio de LEON Provincia de LEÓN

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**
**24900A005201180000RI**

## DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
SC ULD08-01 Suelo Polígono 5 Parcela 20118
VITIGERA. 24007 LEON [LEÓN]

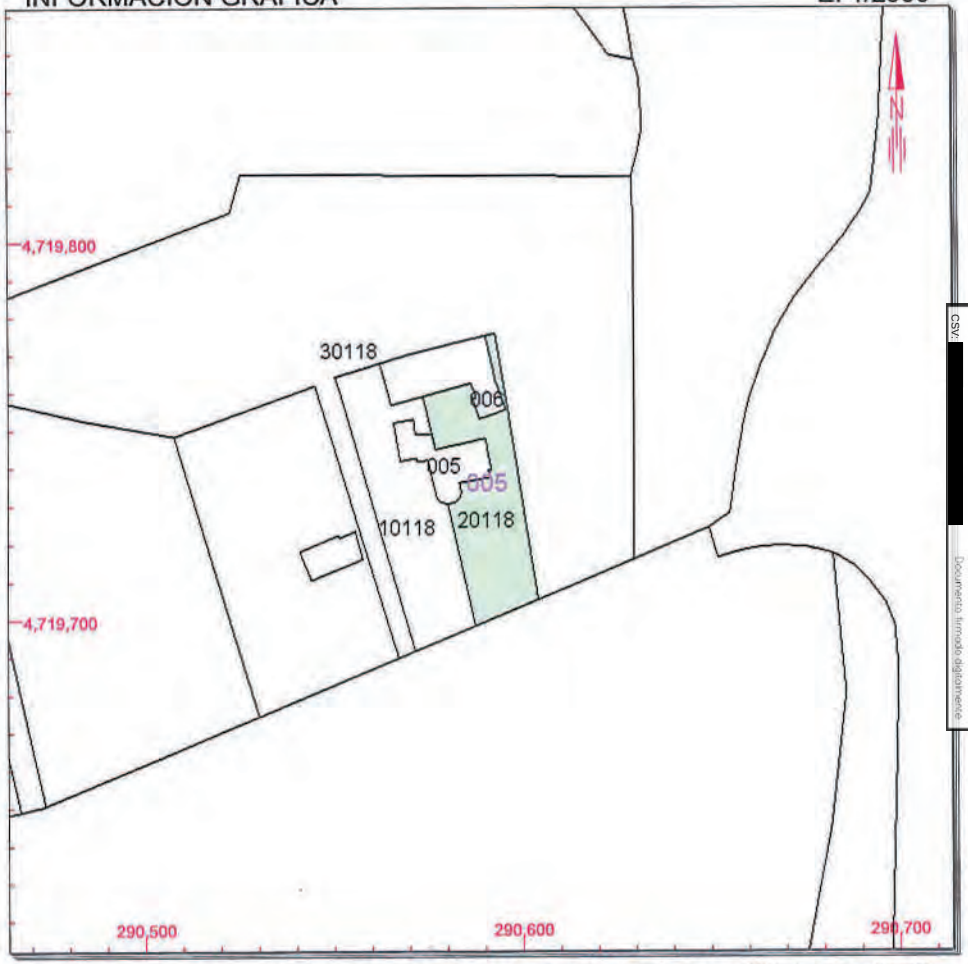
USO LOCAL PRINCIPAL: Suelo sin edif.
AÑO CONSTRUCCIÓN:
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

## DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
SC ULD08-01 Polígono 5 Parcela 20118
VITIGERA. LEON [LEÓN]

| SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²] | SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²] | TIPO DE FINCA |
|---|---|---|
| -- | 1.010 | Suelo sin edificar |

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000




Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Viernes , 14 de Octubre de 2016

290,700 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted]
Documento firmado digitalmente

NOMBRE: Marta Maria Fuertes Rodriguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

GOBIERNO DE ESPAÑA — MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS — SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA — DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO — Sede Electrónica del Catastro

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
# BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
## Municipio de LEON Provincia de LEÓN

Solicitante: NOTARIA 16 DE LEON
Fecha de emisión: Miércoles , 2 de Marzo de 2016
Finalidad: NOTARIA

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**
**24900A005101180000RL**

## DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
SC ULD08-01 Suelo Polígono 5 Parcela 10116
VITIGERA, 24007 LEON [LEÓN]

USO LOCAL PRINCIPAL: Suelo sin edif. — AÑO CONSTRUCCIÓN:

| COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN | SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²] |
|---|---|
| 100,000000 | — |

| VALOR SUELO (€) | VALOR CONSTRUCCIÓN (€) | VALOR CATASTRAL (€) | AÑO VALOR |
|---|---|---|---|
| 15.563,44 | 0,00 | 15.563,44 | 2015 |

## DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL: [redacted] — NIF: 0950
EXISTEN OTROS TITULARES (VER ANEXO)
DOMICILIO FISCAL:
DERECHO: 50,00% de Propiedad

## DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
SC ULD08-01 Polígono 5 Parcela 10116
VITIGERA, LEON [LEÓN]

| COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN | SUPERFICIE CATASTRAL GRAFIADA | TIPO DE FINCA |
|---|---|---|
| — | 1227 | Suelo sin edificar |

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/2000




Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

290.700 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Medianera y tapia
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

Documento firmado con CSV por DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO | Fecha de firma: 02/03/2016
CSV: A4UH1QJ2KY9HNYK6 (Verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

APROBACIÓN DEFINITIVA J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted]
Documento firmado digitalmente

NOMBRE: Marta Maria Fuertes Rodriguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted]
Documento firmado digitalmente

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

# ANEXO
## INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE TITULARIDAD

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
24900A006101180000RI

HOJA 1/1

[redacted]

NP
0850

DERECHO REAL
50,00% de Propiedad

Documento firmado por DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO
CSV: A4D47DJZ2HQY3BAB6 (verifíquelo en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 28/02/2019

T63671978

NOMBRE: Marta Maria Fuertes Rodriguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

## Municipio de LEON Provincia de LEÓN

### REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
**C30100500TN91G0001BW**

## DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
PS GRANJA 19
24007 LEON [LEÓN]

| USO LOCAL PRINCIPAL | AÑO CONSTRUCCIÓN |
|---|---|
| Residencial | 1939 |

| COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN | SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²] |
|---|---|
| 100,000000 | 639 |

## DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

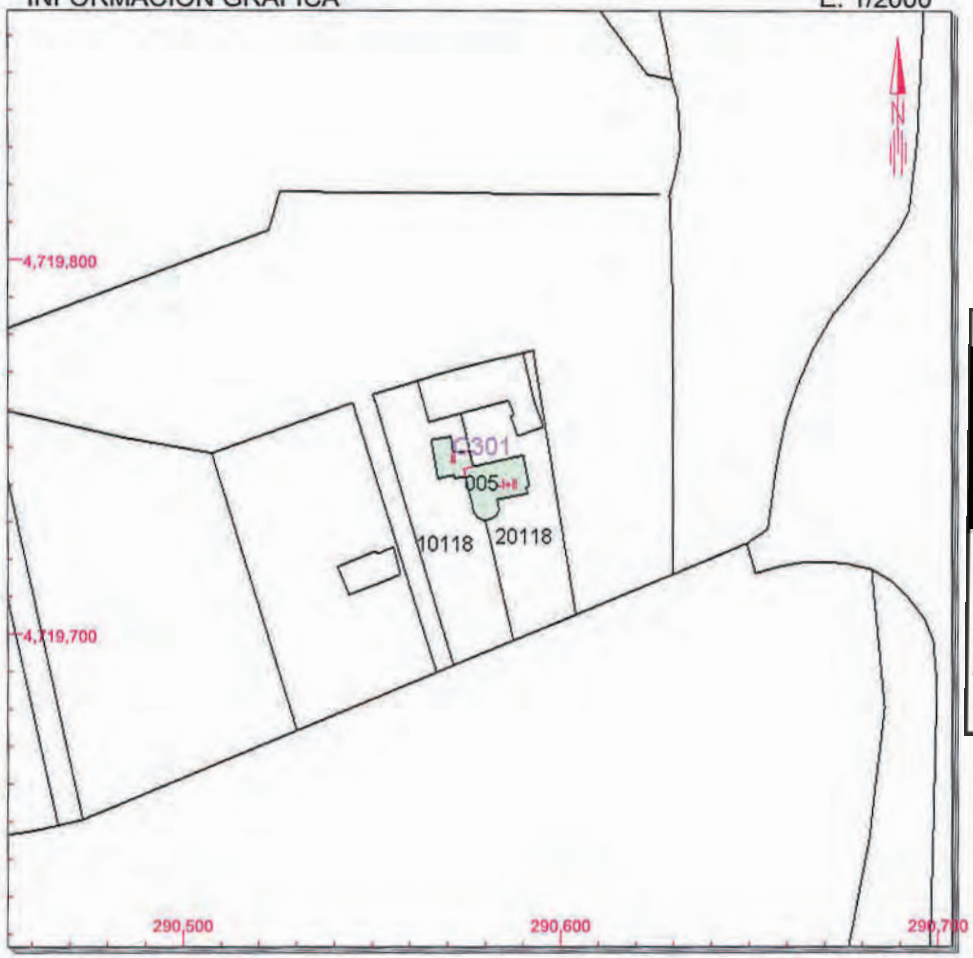
SITUACIÓN
PS GRANJA 19
LEON [LEÓN]

| SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²] | SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²] | TIPO DE FINCA |
|---|---|---|
| 639 | 267 | Parcela construida sin división horizontal |

## ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

| Uso | Escalera | Planta | Puerta | Superficie m² |
|---|---|---|---|---|
| ALMACEN | 1 | -1 | 01 | 185 |
| VIVIENDA | 1 | 00 | 01 | 181 |
| ALMACEN | 1 | 00 | 02 | 88 |
| VIVIENDA | 1 | 01 | 01 | 185 |

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000




**Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.**

Miércoles , 19 de Octubre de 2016

290,700 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

APROBACIÓN DEFINITIVA J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
CSV: [redacted]
Documento firmado digitalmente

NOMBRE: Marta Maria Fuertes Rodriguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verif cación: [redacted]

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO | Sede Electrónica del Catastro

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

## Municipio de LEON Provincia de LEÓN

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**
**C30100600TN91G0001YW**

## DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
PS GRANJA 19[D]
24007 LEON [LEÓN]

| USO LOCAL PRINCIPAL | AÑO CONSTRUCCIÓN |
|---|---|
| Industrial | 1950 |

| COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN | SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²] |
|---|---|
| 100,000000 | 788 |

## DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

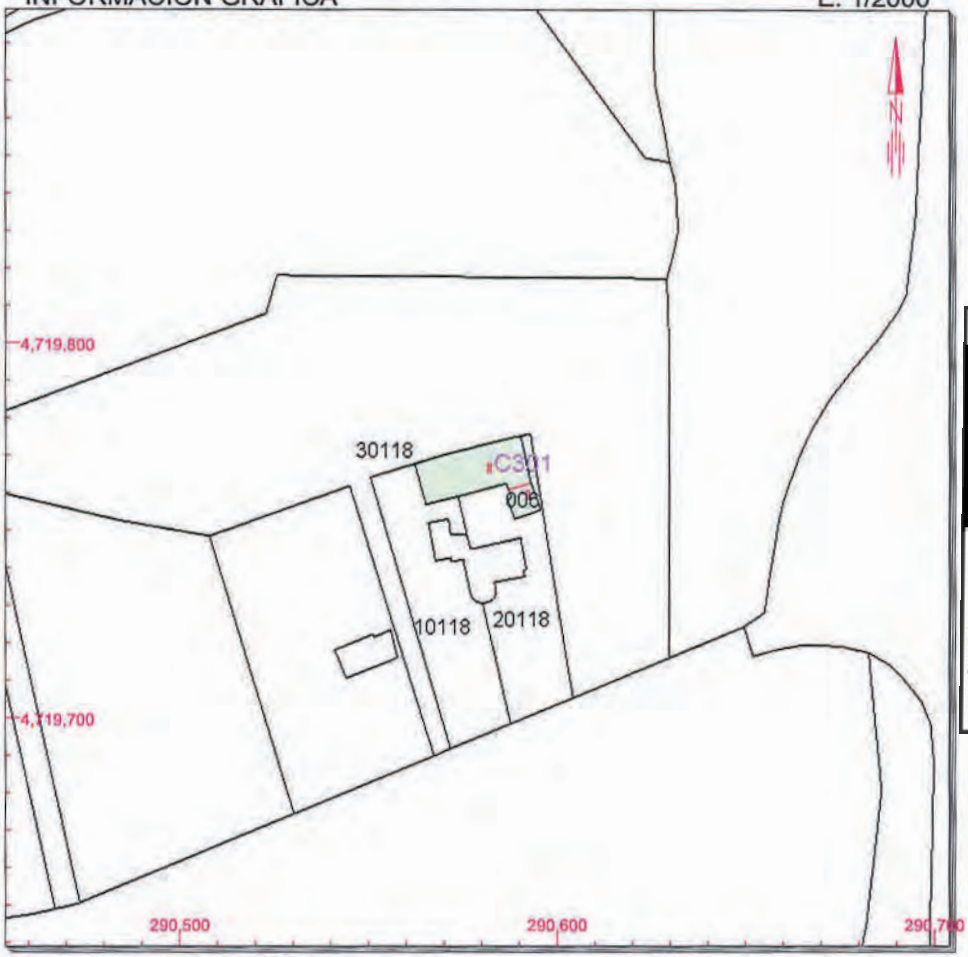
SITUACIÓN
PS GRANJA 19[D]
LEON [LEÓN]

| SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²] | SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²] | TIPO DE FINCA |
|---|---|---|
| 788 | 395 | Parcela construida sin división horizontal |

## ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

| Uso | Escalera | Planta | Puerta | Superficie m² |
|---|---|---|---|---|
| ALMACEN | 1 | 00 | 01 | 38 |
| VIVIENDA | 1 | 00 | 02 | 15 |
| VIVIENDA | 1 | 01 | 01 | 55 |
| ALMACEN | 1 | 00 | 03 | 340 |
| ALMACEN | 1 | 01 | 03 | 340 |

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000




Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

290,700 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Miércoles , 19 de Octubre de 2016

APROBACIÓN DEFINITIVA J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
CSV [redacted]
Documento firmado digitalmente

NOMBRE: Marta Maria Fuertes Rodriguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
Documento firmado digitalmente
CSV: [redacted]



## 4.3 NOTA SIMPLE REGISTRAL

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodriguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LEON N°1
*CALLE CARMEN, 7, Planta: 1° Puerta: 1ª*
*24001 LEÓN*
Teléfono: 987 24 15 12 Fax: 987 27 30 25

## NOTA SIMPLE INFORMATIVA

*Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.*

**Fecha de Emisión:** DOS DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO

**FINCA DE LEON sección 1ª A N°: 35410**
**CRU: 24012000014598**

### DESCRIPCION DE LA FINCA

RUSTICA: Pradera en término de León, al sitio Egido de Arriba, a la Vitijera, de cabida veintidós heminas, o sea, una hectárea, treinta y siete áreas, setenta y dos centiáreas. Linda al norte, con prado de los hermanos [redacted] y Santamarta Flórez, y otro de Doña [redacted] y González; sur, porción segregada de la que se describe; este, parte segregada de la que se describe; y oeste, parte segregada de la que se describe y camino.

### TITULARIDADES

| NOMBRE TITULAR | N.I.F. | TOMO | LIBRO | FOLIO | ALTA |
|---|---|---|---|---|---|
| [redacted] | | | | | |
| [redacted] | | | | | |

1/5 del pleno dominio con otro carácter, por título de sin naturaleza.
Por Traslado de la Finca N°: 6422 de Leon, Asiento de Inscripción 1 Con Fecha 13/06/1945, Tomo: 790, Libro: 106, Folio: 122, Titulo Compraventa Asiento y Diario /0, Fecha de Documento

[redacted]
1/5 del pleno dominio con carácter privativo, por título de sin naturaleza.
Por Traslado de la Finca N°: 6422 de Leon, Asiento de Inscripción 1 Con Fecha 13/06/1945, Tomo: 790, Libro: 106, Folio: 122, Titulo Compraventa Asiento y Diario /0, Fecha de Documento

[redacted]
1/5 del pleno dominio con otro carácter, por título de sin naturaleza.
Por Traslado de la Finca N°: 6422 de Leon, Asiento de Inscripción 1 Con Fecha 13/06/1945, Tomo: 790, Libro: 106, Folio: 122, Titulo Compraventa Asiento y Diario /0, Fecha de Documento

[redacted]
1/2 de 1/5 del pleno dominio con carácter privativo, por título de sin naturaleza.
Por Traslado de la Finca N°: 6422 de Leon, Asiento de Inscripción 1 Con Fecha 13/06/1945, Tomo: 790, Libro: 106, Folio: 122, Titulo Compraventa Asiento y Diario /0, Fecha de Documento

[redacted] 950[redacted]
1/2 de 1/5 del pleno dominio con carácter privativo, por título de sin naturaleza.
Por Traslado de la Finca N°: 6422 de Leon, Asiento de Inscripción 1 Con Fecha 13/06/1945, Tomo: 790, Libro: 106, Folio: 122, Titulo Compraventa Asiento y Diario /0, Fecha de Documento

[redacted] 09.60[redacted] 3450 704 166 2
1/5 del pleno dominio con carácter privativo, por título de extinción de condominio, inscrita con fecha 02/04/18, mediante escritura autorizada en León el día 02/02/04 por el Notario DON FRANCISCO JAVIER DOMÍNGUEZ-ALCAHUD Y NAVARRO con el número de protocolo 310.

### CARGAS

-Otras *(Carga de PROCEDENCIA por TRASLADO)*
Al margen de la última inscripción de dominio consta la siguiente nota: "Esta finca forma parte del **SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE LEON ULD-08-01 "LA SERNA-LA GRANJA"**, expediente número **32/2015** del Servicio de Gestión de Obras y Urbanismo, Negociado de



FECHA DE FIRMA: 13/06/2019 HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

Urbanismo del Ayuntamiento de León, ejecutándose por el sistema de compensación y queda **afecta por el plazo de tres años** a los derechos y obligaciones derivados de dicha actuación, expidiéndose con esta fecha certificación de dominio y cargas por solicitarse así en acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2015, que se notificó a este Registro por comunicación por duplicado de la Secretaria del Ayuntamiento de León de fecha 17 de diciembre de 2015, presentada a las 9:12 horas del 30 de diciembre de 2015, asiento 1147 del diario 151. Archivo un ejemplar de dicha comunicación con copia de la certificación.- León, 17 de febrero de 2016."

- **AFECCIÓN**. PRESENTADA A SUCESIONES.

AFECCIÓN: Esta finca queda afecta durante el plazo de **CINCO AÑOS**, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones por haberse presentado en el Servicio Territorial de Hacienda de León los documentos correspondientes a los efectos de que se practique la liquidación que por dicho impuesto proceda. León, 2 de abril de 2018.-

- **AFECCIÓN**. AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, habiéndose satisfecho la cantidad de SEISCIENTOS TREINTA EUROS por autoliquidación, de la que se archiva copia. León, 2 de abril de 2018.-

---

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 emisión de la presente nota antes de la apertura del diario.*

***ADVERTENCIAS:***

1. *A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.*
2. *Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Articulo 225 de la Ley Hipotecaria)*
3. *Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)*
4. *Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.*
5. *A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:*

*a. 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.*

*b. 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.*

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodriguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente



## 4.4 DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Edificio 1.



Edificio 2.



Edificio 3.

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
CSV: [redacted]
Documento firmado digitalmente

NOMBRE:
Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO:
Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA:
13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO:
3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
Documento firmado digitalmente
CSV: [redacted]

# VALORACIÓN DE LAS EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES DE LA PARCELA Nº 57

| | |
|---|---|
| REFERENCIA | FINCA Nº57 DEL ULD 08-01<br>57 a<br>57 b<br>57 c |
| PROPIEDAD | [redacted] |
| SOLICITANTE | JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL "SECTOR ULD 08-01 LA SERNA-LA GRANJA" |
| FINALIDAD | VALORACIÓN DE LAS EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES DE LA PARCELA Nº57 |



FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
CSV: [redacted]
Documento firmado digitalmente

NOMBRE:
Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO:
Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA:
13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO:
3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente



# 1. DATOS DE PARTIDA

## 1.1 IDENTIFICACIÓN.

EMPLAZAMIENTO: Polígono 5, Parcelas 120 y 9006. Paraje "Vitigera" y Paseo la Granja, 15

LOCALIDAD León

MUNICIPIO León PROVINCIA: León

DATOS REGISTRALES

Finca nº 522 Registro de la Propiedad de León Nº1, tomo 2252, libro 12, folio 158, finca 522, inscripción 3ª.

LINDEROS:

Norte: en línea de 103m con [redacted]
Sur: pico del vértice
Este: presa y finca de este mismo caudal
Oeste: [redacted]

Finca nº 520 Registro de la Propiedad de León Nº1, tomo 2252, libro 12, folio 155, finca 520, inscripción 2ª.

LINDEROS:

Norte: en línea de 22m con [redacted]
Sur: en línea de 14m con Carretera de La Granja
Este: finca de naves construidas y de la que la separa la presa
Oeste: [redacted]

Finca nº 1872 Registro de la Propiedad de León Nº1, tomo 2384, libro 42, folio 53, finca 1872, inscripción 4ª.

LINDEROS:

Norte: [redacted]
Sur: Carretera de La Granja y herederos de [redacted]
Este: [redacted]
Oeste: [redacted]

IDENTIFICACIÓN CATASTRAL
24900A005001200000RZ
24900A005090060000RD
24900A005101200000RP
C30100100TN91G0001UW

DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN Está formada por varias edificaciones con destino a garaje, almacenes, vivienda, leñera, y otros.
Dispone también de dos pozos, y una piscina exterior.

DESCRIPCIÓN DE LA VEGETACIÓN Dentro de la finca existen gran variedad de especies vegetales, tanto frutales como ornamentales en un variado estado de desarrollo. Su pormenorización puede apreciarse en el gráfico adjunto.

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
[redacted]
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación:

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente



## 1.2 LOCALIDAD Y ENTORNO.

| | |
|---|---|
| LOCALIDAD | Tipo de núcleo.<br>Núcleo urbano, periferia de la ciudad de León.<br>ACTIVIDAD DOMINANTE<br>La actividad principal está dedicada al sector residencial y servicios en general. |
| ENTORNO | DELIMITACIÓN DEL ENTORNO<br>Periférico dentro del centro de la localidad.<br>TIPO<br>Urbano<br>GRADO DE EDIFICACIÓN INDUSTRIAL<br>Bajo<br>GRADO DE EDIFICACIÓN RESIDENCIAL<br>En aumento<br>RASGOS URBANOS<br>Se encuentra en una zona en desarrollo de la ciudad de León. Actualmente se han desarrollado varios sectores colindantes y están pendientes otros nuevos.<br>INFRAESTRUCTURA<br>Se dispone de todos los servicios en el borde del sector, si bien está pendiente su desarrollo<br>TIPIFICACIÓN DE LA ACTIVIDAD INDUSTRIAL<br>No existe tejido industrial propiamente dicho en las inmediaciones. Está relativamente próxima a la Ciudad Universitaria de León. |
| EQUIPAMIENTO, SERVICIOS Y COMUNICACIONES | EQUIPAMIENTO Y COMUNICACIONES<br>El acceso a la zona donde se encuentra la parcela se realiza a través de la Ronda Interior de León, Calle la Serna, Paseo de la Granja y Ronda Exterior. Se encuentra bien comunicada.<br>La zona tiene un equipamiento urbano medio.<br>EQUIPAMIENTO<br>Equipamiento medio<br>SERVICIOS<br>Próxima a la Ciudad Universitaria<br>COMUNICACIONES Y ACCESIBILIDAD<br>Buenas a través de la Ronda Interior y la Calle La Serna. |

## 1.3 TERRENO.

| | |
|---|---|
| DESCRIPCIÓN | Parcela poligonal irregular con una superficie catastral de 17.385.00 m2 y registral de 18.661,66m2 con un frente al paseo de la Granja de 16,95m y otro de 15,75m que le dan acceso. Esta cerrada en todo su perímetro, parcialmente con cerramiento vegetal y parcialmente con cerramiento de fábrica revocada y de cara vista en las fachadas a la calle. Dispone de dos portones de acceso automatizados desde el Paseo de la Granja. |

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodriguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente



INFRAESTRUCTURAS Se dispone en las inmediaciones de todas las infraestructuras de carácter municipal, abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, si bien está pendiente su desarrollo.

En la actualidad la finca tiene una acometida eléctrica propia y dispone de agua de pozo propio con dos pozos y salida al colector de fecales El acceso está conectado con la red pavimentada de la ciudad.

## 1.4 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS.

| | |
|---|---|
| EDIFICIO 1 | Nave garaje. Edificación adosada por dos de sus linderos, de planta sensiblemente rectangular y 374,54m$^2$ de superficie. Nave construida sobre cimentación de hormigón, solera de hormigón, estructura metálica, con muros de ladrillo hueco doble enfoscado y cubierta de chapa, acondicionada interiormente para garaje, dispone de falso techo de panel aislado, Instalación eléctrica e iluminación adecuadas a su uso. Puerta metálica de acceso en cada una de las crujías y fondo. Buen estado de conservación |
| EDIFICIO 2 | Vivienda formada por semisótano, planta baja y bajo cubierta Edificación adosada por dos de sus linderos, de planta trapezoidal y 151,14 m2 de superficie construida entre las tres plantas. Construida sobre cimentación de hormigón, solera de hormigón, con muros de carga y pilastras de ladrillo enfoscado y cubierta de teja de hormigón. Puerta de acceso y carpintería exterior de madera Acondicionada para el uso a que se destina con buen estado de conservación. |
| EDIFICIO 3 | Leñera Edificación aislada abierta, de planta rectangular y 45,39m$^2$ de superficie. Sobre solera se levantan la estructura mixta de pilastras de madera y ladrillo con vigas y pares de madera y cubierta con placas de fibrocemento apoyadas sobre correas metálicas |
| PISCINA | Piscina descubierta de 13 m de largo por 5 m de ancho. |
| BARBACOA | Barbacoa rústica con el hogar formado por canto rodado |
| CASETA POZO | Edificio parcialmente cerrado para albergar el pozo de captación de agua de 15 m2 construidos de los que 7,25 m2 están cerrados |
| CASETAS ACCESO | Dos Construcciones auxiliares de almacenamiento, realizadas con muros de ladrillo visto y cubierta de teja con una superficie de 5,91m2 y 7,81 m2 respectivamente |
| ILUMINACION ACCESOS | El acceso rodado desde el Paseo de la Granja a la vivienda, dispone de iluminación a base de luminarias Ojo de Buey |

## 1.5 CARACTERÍSTICAS DEL CERRAMIENTO Y LA VEGETACIÓN.

| | | |
|---|---|---|
| ÁRBOLES | NOGALES | 14 |
| | FRUTAL | 5 |
| | varios | |
| SETO | CONIFERAS | 230 ml |
| CERRAMIENTO | Malla simple torsión | 693 ml |
| CERRAMIENTO | Fábrica ladrillo revocado, | 240 ml |
| | Fachada ladrillo visto, | 30,80 ml |
| | Higuera, Madreselva | |

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019 HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodriguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente



## 1.6 SITUACIÓN URBANÍSTICA

GRADO DE ADECUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN Y LA ACTIVIDAD A LA NORMATIVA URBANÍSTICA

Uso disconforme según el planeamiento aprobado.

## 1.7 RÉGIMEN DE TENENCIA Y OCUPACIÓN.

| | |
|---|---|
| TENENCIA | [redacted] |
| OCUPANTE | [redacted] |
| TÍTULO OCUPACIÓN | Propietario por título (según notas simples registrales adjuntas). |
| Observaciones: | Esta parcela se encuentra totalmente adherida a la Junta de Compensación del "Sector ULD 08-01 La Serna-La Granja" |

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente



## 2. CÁLCULO DE LOS VALORES TÉCNICOS.

| | | |
|---|---|---|
| MÉTODO | COSTE DE REPOSICIÓN CORREGIDO SEGÚN SU ANTIGÜEDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CON INDEPENCIA DEL VALOR DEL SUELO (según artículo 246.d) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León)<br>El Coste de Reposición se obtiene por la suma de las inversiones necesarias para reemplazar, en la fecha de la valoración, un inmueble por otro nuevo de sus mismas características, pero en el que se utilice tecnología y materiales de construcción actuales. | |
| RESUMEN DE VALORES | TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL | 306.908,50 € |
| | GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL (20%) | 61.381,70 € |
| | PRESUPUESTO GENERAL | 368.290,20 € |
| ANTIGÜEDAD | 22 años | |
| COEFICIENTE DE ESTADO DE CONSERVACIÓN | Normal | |
| VALOR | 245.891,90 € | |

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente



La justificación de la valoración se ha realizado según la tabla adjunta siguiendo los criterios establecidos en el apartado 1.5.3. del proyecto.

| Ud | Resumen | Med | Precio | Importe | Imp.+(GG+BI) | (a) Antig | (c) E. Cons. | Coef. Beta | Valor Final Vida Útil | Valoración |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| M2 | EDIFICIO 1. NAVES | 374,54 | 300,00 | 112.362,00 € | 134.834,40 € | 0,6000 | normal | 0,4800 | 6.741,72 € | 73.349,91 € |
| M2 | EDIFICIO 2. VIVIENDA EQUIPADA | 151,14 | 800,00 | 120.912,00 € | 145.094,40 € | 0,2100 | normal | 0,1271 | 7.254,72 € | 127.574,98 € |
| M2 | EDIFICIO 3. TENDEJON ABIERTO | 45,39 | 100,00 | 4.539,00 € | 5.446,80 € | 0,7000 | regular | 0,6558 | 272,34 € | 2.053,39 € |
| M2 | CASETA POZO | 7,25 | 150,00 | 1.087,50 € | 1.305,00 € | 0,7000 | deficiente | 0,7975 | 65,25 € | 316,30 € |
| M2 | CASETAS ACCESO | 13,72 | 300,00 | 4.116,00 € | 4.939,20 € | 0,7000 | normal | 0,5950 | 246,96 € | 2.147,32 € |
| UD | PISCINA | 1,00 | 20.000,00 | 20.000,00 € | 24.000,00 € | 0,6000 | normal | 0,4800 | 1.200,00 € | 13.056,00 € |
| UD | POZO | 1,00 | 1.500,00 | 1.500,00 € | 1.800,00 € | 0,2800 | regular | 0,3023 | 90,00 € | 1.283,07 € |
| UD | POZO CON BOMBA | 1,00 | 3.000,00 | 3.000,00 € | 3.600,00 € | 0,2800 | regular | 0,3023 | 180,00 € | 2.566,13 € |
| ML | MALLA SIMPLE TORSION | 693,00 | 18,00 | 12.474,00 € | 14.968,80 € | 1,0000 | normal | 1,0000 | 748,44 € | 748,44 € |
| ML | VALLA FABRICA LADRILLO ENFOSCADO | 240,00 | 55,00 | 13.200,00 € | 15.840,00 € | 0,5250 | normal | 0,3952 | 792,00 € | 9.893,03 € |
| ML | VALLA LADRILLO VISTO | 30,80 | 60,00 | 1.848,00 € | 2.217,60 € | 0,5250 | normal | 0,3952 | 110,88 € | 1.385,02 € |
| UD | PORTON NORMAL | 1,00 | 1.050,00 | 1.050,00 € | 1.260,00 € | 0,5250 | normal | 0,3952 | 63,00 € | 786,95 € |
| UD | PORTON AUTOMATIZADO | 2,00 | 2.500,00 | 5.000,00 € | 6.000,00 € | 0,5250 | normal | 0,3952 | 300,00 € | 3.747,36 € |
| UD | FRUTAL | 5,00 | 20,00 | 100,00 € | 120,00 € | | | | | 120,00 € |
| UD | NOGAL | 14,00 | 80,00 | 1.120,00 € | 1.344,00 € | | | | | 1.344,00 € |
| ML | SETO | 230,00 | 20,00 | 4.600,00 € | 5.520,00 € | | | | | 5.520,00 € |
| | **TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL:** | | | **306.908,50 €** | **368.290,20 €** | | | | | **245.891,90 €** |
| | 20,00 % G.G. y B.I. | | | 61.381,70 € | | | | | | |
| | **TOTAL VALORACIÓN:** | | | **368.290,20 €** | | | | | | |

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodriguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente



## 3. VALOR DE TASACIÓN.

VALOR **245.891,90 €**

ASCIENDE EL VALOR DE LA PRESENTE TASACIÓN A LA CANTIDAD DE
**DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS.**

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodriguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

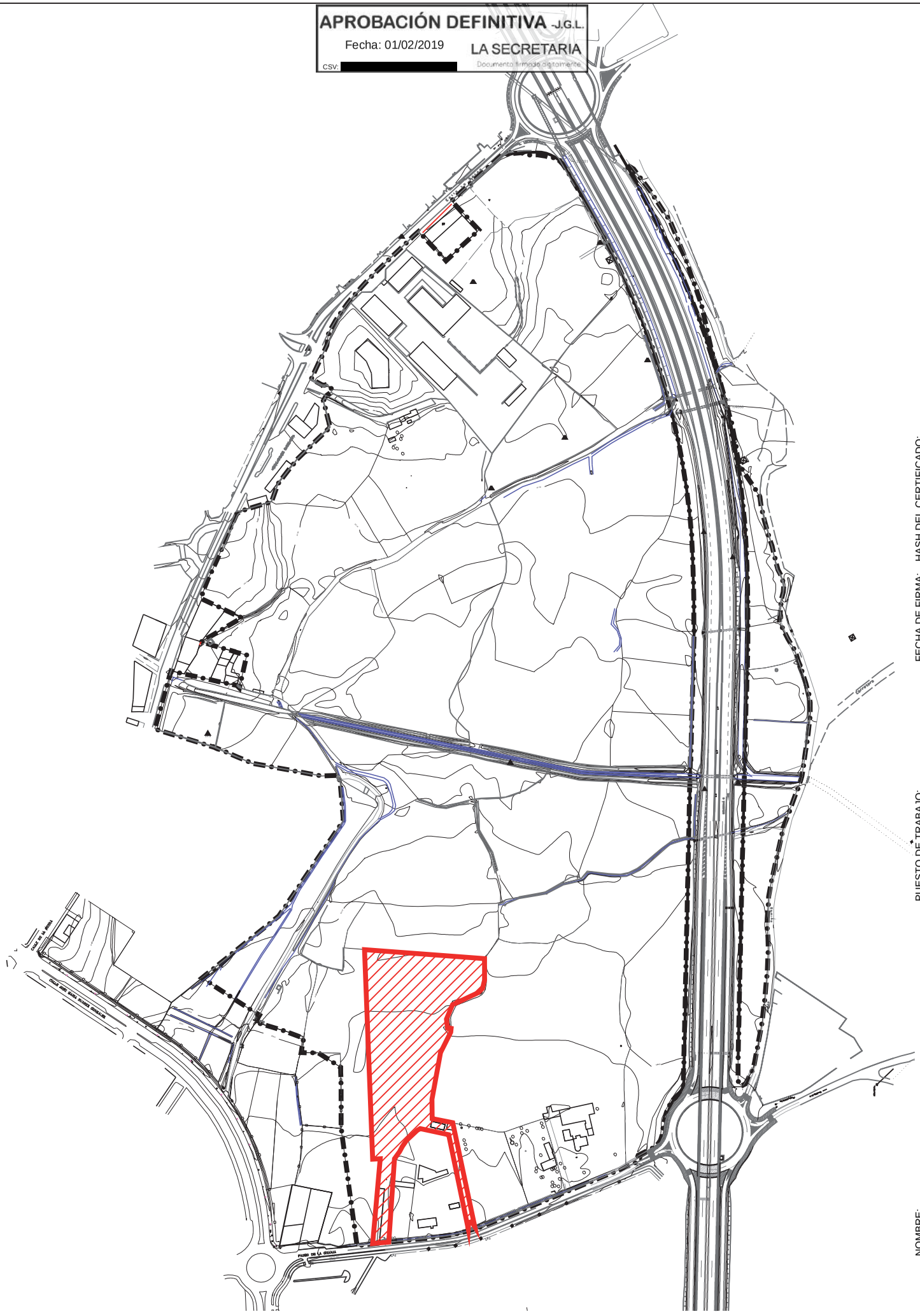


# 4. ANEXOS.

## 4.1 DESCRIPCIÓN GRÁFICA

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
Documento firmado digitalmente
CSV: [redacted]

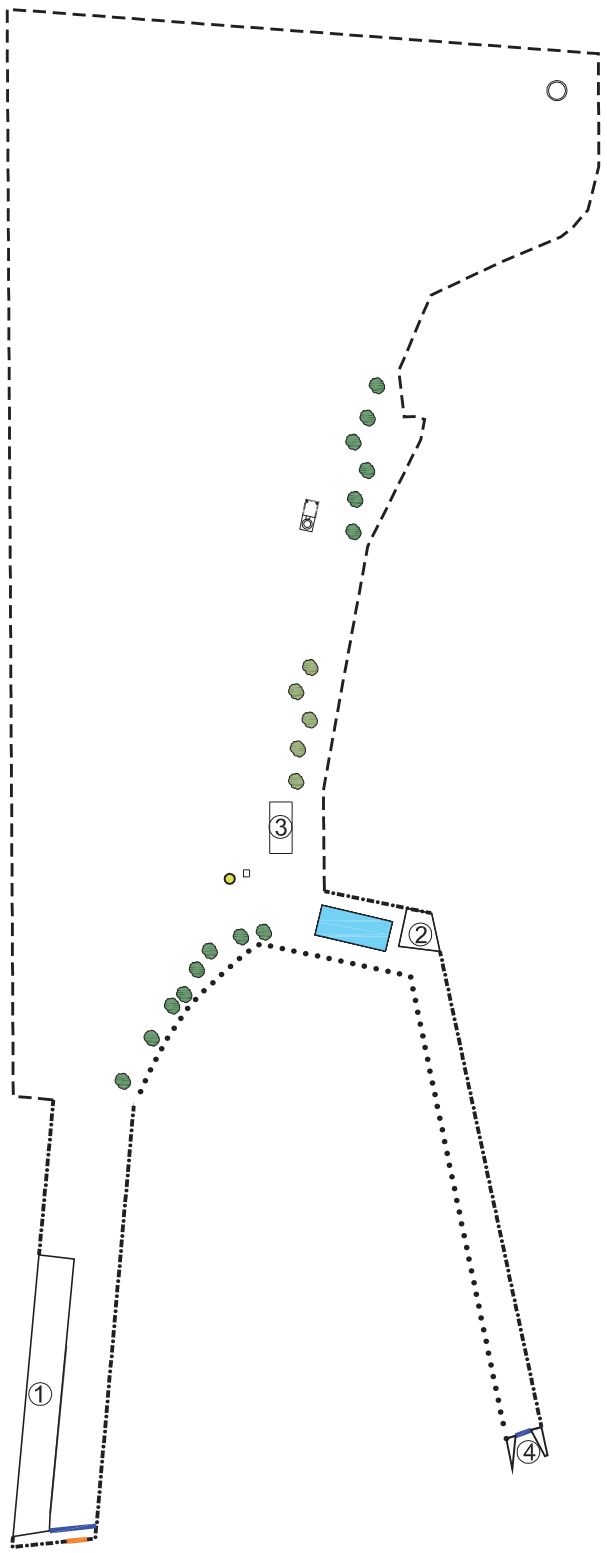



# SITUACIÓN PARCELA 57 DEL ULD 08-01

**Escala 1:5.000**

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
Documento firmado digitalmente
CSV: [redacted]



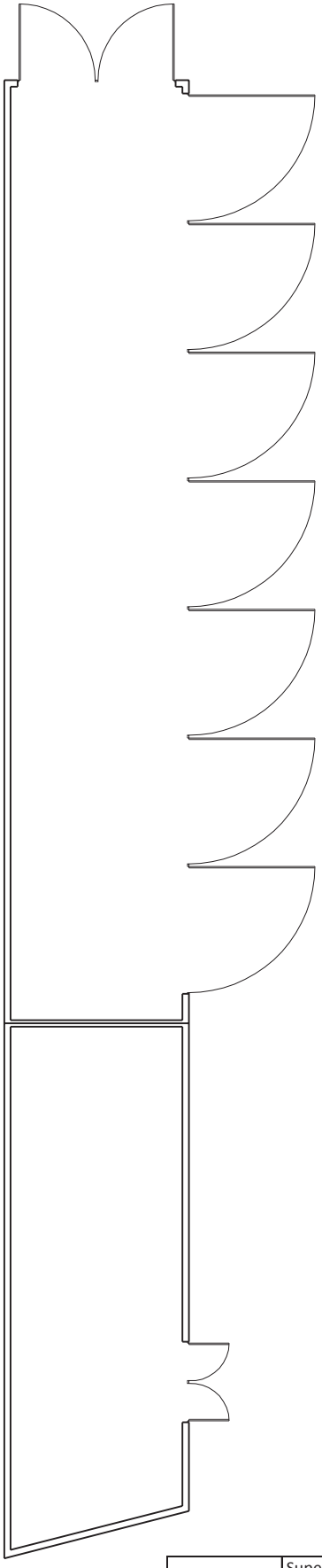

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

# PARCELA 57 DEL ULD 08-01

**Escala 1:1.500**

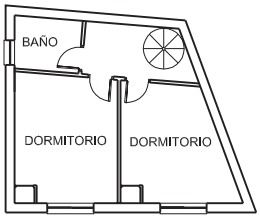
APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
Documento firmado digitalmente
CSV: [redacted]

## EDIFICIO - 1 - Nave

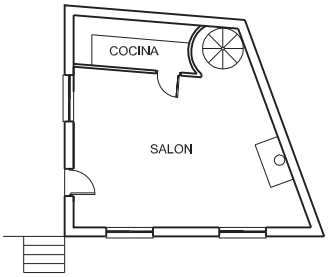


| | Superficie construída (m2) |
|---|---|
| Planta baja | 374,54 |
| **TOTAL** | **374,54** |

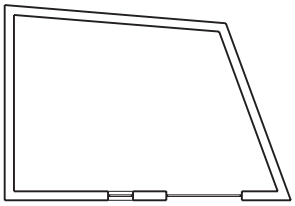
## EDIFICIO - 2 - Vivienda




Planta bajocubierta



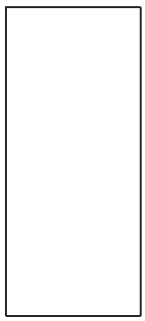

Planta baja



Planta sótano

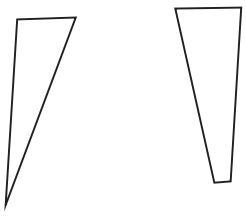
| | Superficie construída (m2) |
|---|---|
| Planta sótano | 51,18 |
| Planta baja | 57,32 |
| Planta bajocubi | 42,54 |
| **TOTAL** | **151,04** |

## EDIFICIO - 3 - Tendejón para leña



| | Superficie construída (m2) |
|---|---|
| Planta baja | 45,39 |
| **TOTAL** | **45,39** |

## EDIFICIO - 4 - Entrada



| | Superficie construída (m2) |
|---|---|
| Planta baja | 13,74 |
| **TOTAL** | **13,74** |

# PARCELA 57 DEL ULD 08-01
## Edificios 1, 2 y 3
**Escala 1:250**

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: María Fuertes Rodriguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
Documento firmado digitalmente
CSV: [redacted]



## 4.2 CERTIFICACIÓN CATASTRAL

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA04E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
# BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
## Municipio de LEON Provincia de LEÓN

Solicitante: NOTARIA 10 DE LEÓN [León]
Fecha de emisión: Lunes , 29 de Febrero de 2016
Finalidad: notaria

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**
**24900A005001200000RZ**

## DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
SC ULD08-01 Polígono 5 Parcela 120
VITIGERA, 24007 LEON [LEÓN]

USO LOCAL PRINCIPAL: Industrial
AÑO CONSTRUCCIÓN: 1987
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 199

| VALOR SUELO (€) | VALOR CONSTRUCCIÓN (€) | VALOR CATASTRAL (€) | AÑO VALOR |
|---|---|---|---|
| 225.971,51 | 12.667,33 | 238.638,84 | 2016 |

## DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: [redacted] AG[redacted]
NIF: 0956
DERECHO: 100,00% de Propiedad

## DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
SC ULD08-01 Polígono 5 Parcela 120
VITIGERA, LEON [LEÓN]

| SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²) | SUPERFICIE PARCELA GRÁFICA (m²) | TIPO DE FINCA |
|---|---|---|
| 199 | 17386 | Parcela construida sin división horizontal |

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/3000




Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

299,600 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Medianería
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

Documento firmado con CSV del DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO (Fecha de firma: 29/02/2016) - CSV: [redacted] - Verificación: https://www1.sedecatastro.gob.es/CYCBienInmueble/OVCVerificarCSV.aspx

APROBACIÓN DEFINITIVA J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
CSV: [redacted]
Documento firmado digitalmente

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
CSV: [redacted]
Documento firmado digitalmente

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

# ANEXO
## RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
24900A005001200000RZ

HOJA 1/2

| REFERENCIA CATASTRAL | DIRECCIÓN | SUPERFICIE CATASTRAL (m²) | NIF | APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL | DOMICILIO FISCAL |
|---|---|---|---|---|---|
| 24900A005001170000RZ | SC ULD08-01 Polígono 6 Parcela 117<br>VITIGERA. LEON [LEÓN] | 7.724 | B2443[illegible] | LEONESA DE ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S | |
| 24900A005001220000RH | SC ULD08-01 Polígono 6 Parcela 122<br>VITIGERA. LEON [LEÓN] | 1.617 | 0948 | [redacted]A | |
| 24900A005001210000RU | SC ULD08-01 Polígono 6 Parcela 121<br>VITIGERA. LEON [LEÓN] | 5.095 | 0961 | [redacted] | |
| 24900A005201200000RX | SC ULD08-01 Polígono 6 Parcela 20120<br>VITIGERA. LEON [LEÓN] | 11.745 | A2406 | CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA TORRE SA | |
| 24900A005091680000RX | Polígono 6 Parcela 9168<br>HIDROGRAFIA. LEON [LEÓN] | 2.940 | -- | VACANTES LEON | -- |

TC3671976

Documento firmado con FEA por DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: [redacted] verificable en https://www.sedecatastro.gob.es Fecha de firma: 26/02/2019

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D[redacted]
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta Maria Fuertes Rodriguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación:

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

# ANEXO
## RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**
24900A005001200000RZ

HOJA 2/2

| REFERENCIA CATASTRAL | LOCALIZACIÓN | SUBPARCELA CATASTRAL (1) |
|---|---|---|
| 24900A005000060000RD | Polígono 5 Parcela 9000<br>VIA COMUNICACION, LEON [LEÓN] | 255 |

(2) APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL
VACANTES LEON

DOMICILIO FISCAL
—
—

(1) —

Documento firmado por CSV por DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: [redacted] Verificable en https://www.sedecatastro.gob.es | Fecha de firma: 25/02/2019

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

## REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

**C30100100TN91G0001UW**

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
PS GRANJA 15
24007 LEON [LEÓN]

| USO PRINCIPAL | AÑO CONSTRUCCIÓN | COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN | SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²) |
|---|---|---|---|
| Residencial | 1991 | 100,000000 | 113 |

## PARCELA CATASTRAL

SITUACION
PS GRANJA 15
LEON [LEÓN]

| SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²) | SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) | TIPO DE FINCA |
|---|---|---|
| 113 | 41 | Parcela construida sin división horizontal |

## CONSTRUCCIÓN

| Destino | Escalera | Planta | Puerta | Superficie m² |
|---|---|---|---|---|
| ALMACEN | 1 | -1 | 01 | 40 |
| VIVIENDA | 1 | 00 | 01 | 40 |
| VIVIENDA | 1 | 01 | 01 | 33 |

## INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/80




Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

290,450 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Miércoles , 7 de Diciembre de 2016

APROBACIÓN DEFINITIVA J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
CSV: [redacted]
Documento firmado digitalmente

NOMBRE: Marta Maria Fuertes Rodriguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
Documento firmado digitalmente
CSV: [redacted]



## 4.3 NOTA SIMPLE REGISTRAL

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodriguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

(57 B)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LEON Nº1
*CALLE CARMEN, 7, Planta: 1º Puerta: 1ª*
*24001 LEÓN*
Teléfono: 987 24 15 12 Fax: 987 27 30 25

**NOTA SIMPLE INFORMATIVA**

*Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.*

**Fecha de Emisión:** TREINTA Y UNO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL QUINCE

**FINCA DE LEON sección 1ª A Nº: 522**
**IDUFIR: 24012000306921**

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

RUSTICA: PARCELA DE TERRENO en término de León, a La Candamia, La Vitiguera, de forma triangular con ángulo agudo hacia el Sur, de ONCE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS. Linda: Norte, en línea de ciento tres metros con Manuela Méndez Mallo; Sur, Pico del vértice; Este, Presa y finca de este mismo caudal; Oeste, la finca resultante de la división material de igual finca matriz y que se adjudica a Doña Pilar Fernández Redondo.

**TITULARIDADES**

| NOMBRE TITULAR | N.I.F. | TOMO | LIBRO | FOLIO | ALTA |
|---|---|---|---|---|---|
| [redacted] | 966[redacted] | 2252 | 12 | 158 | 3 |

100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio con carácter privativo, por título de compraventa

**CARGAS**

NO hay cargas registradas

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 emisión de la presente nota antes de la apertura del diario.*

***ADVERTENCIAS:***

1. *A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.*
2. *Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Articulo 225 de la Ley Hipotecaria)*
3. *Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)*
4. *Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.*
5. *A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:*
   *a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los*



FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta Maria Fuertes Rodríguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

*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.*

*b. 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.*

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
csv: [redacted]
Documento firmado digitalmente

(57)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LEON Nº1
*CALLE CARMEN, 7, Planta: 1º Puerta: 1ª*
*24001 LEÓN*
Teléfono: 987 24 15 12 Fax: 987 27 30 25

**NOTA SIMPLE INFORMATIVA**

*Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.*

**Fecha de Emisión:** TREINTA Y UNO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL QUINCE

**FINCA DE LEON sección 1ª A Nº: 520**
IDUFIR: 24012000306907

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

RÚSTICA: PARCELA DE TERRENO en término de León, al sitio de LA CANDAMIA, con extensión de CINCO MIL OCHOCIENTOS TRECE METROS CUADRADOS. Linda: Norte, en línea de ventidós metros, con Manuela Méndez Mallo; Sur, en línea de catorce metros, con Carretera de La Granja; Este, en línea recta de Norte a Sur, con finca resultante de la misma división material y que se adjudica a don [redacted] y más hacia el Sur en línea también recta pero quebrada de la porción anterior de este lindero y longitud de ochenta y cinco metros y cincuenta centímetros, con finca de naves construídas de la que la separa la Presa, y Oeste, con porción o finca resultante de la misma división material que la de este número y que se adjudica a doña María del Pilar Alonso Fernández. Referencia catastral: NO CONSTA.

**TITULARIDADES**

| NOMBRE TITULAR | N.I.F. | TOMO | LIBRO | FOLIO | ALTA |
|---|---|---|---|---|---|
| [redacted] | 966[redacted] | 2252 | 12 | 155 | 2 |

100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio con carácter privativo, por título de compraventa

**CARGAS**

- **AFECCIÓN**. AFECCION URBANISTICA.
Al margen de la inscripción 2ª de la finca que se expide información consta la siguiente nota: "Esta finca forma parte del **SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE LEON ULD 08-01 "La Serna-La Granja"**, expediente número 213/2009 del Servicio de Planeamiento, Gestión, Vivienda y Patrimonios Públicos del Suelo, Negociado de Urbanismo del Ayuntamiento de León, ejecutándose por el sistema de compensación y queda **afecta por el plazo de tres años** a los derechos y obligaciones derivados de dicha actuación, expidiéndose con esta fecha certificación de dominio y cargas por solicitarse así en acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día 15 de febrero de 2011, que se notificó a este Registro por comunicación por duplicado de la Secretaria del Ayuntamiento de León de fecha 21 de febrero de 2011, presentada a las 10:21 horas del día dos del corriente mes de marzo, asiento 750 del diario 144, a cuyo margen constan las demás operaciones practicadas. Archivo un ejemplar de dicha comunicación con copia de la certificación.- León, 18 de marzo de 2011.- Firmado: María Jesús Prieto López. Rubricado."

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 emisión de la presente nota antes de la apertura del diario.*

*ADVERTENCIAS:*



FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta Matia Fuertes Rodriguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Articulo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

a. 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.

b. 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.



NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LEON Nº1**
*CALLE CARMEN, 7, Planta: 1º Puerta: 1ª*
*24001 LEÓN*
Teléfono: 987 24 15 12 Fax: 987 27 30 25

## NOTA SIMPLE INFORMATIVA

*Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.*

**Fecha de Emisión:** NUEVE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL QUINCE

**FINCA DE LEON sección 1ª A Nº: 1872**
IDUFIR: **24012000322846**

### DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: VIVIENDA UNIFAMILIAR en término de León, al sitio de La Candamia, "La Vitiguera", compuesta de plantas de semisótano, destinada a trastero-almacén, baja y alta de buhardilla destinadas a vivienda, distribuida interiormente en diversas habitaciones y servicios. La superficie construída en planta de semisótano es de CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS, en planta baja de CINCUENTA Y CUATRO METROS Y TREINTA DECIMETROS CUADRADOS, y en planta de buhardilla, de TREINTA Y OCHO METROS Y TREINTA DECIMETROS CUADRADOS, lo que hace una superficie total construída en toda la edificación de CIENTO CUARENTA Y TRES METROS Y SESENTA DECIMETROS CUADRADOS, quedando el resto de la finca sin cubrir destinada a zonas de accesos y demás servicios de aquella. Está dotada de las instalaciones y servicios de agua, desagüe y electricidad. El solar tiene una extensión de TRECE AREAS Y SETENTA Y SEIS CENTIAREAS, o sea MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS. Linda: Norte, [redacted] Sur, Carretera de La Granja y finca de Herederos de [redacted]; Este, [redacted] o sea parcela que se segregó de esta finca, y Oeste, más del vendedor y [redacted]. Referencia catastral: NO CONSTA.

### TITULARIDADES

| NOMBRE TITULAR | N.I.F. | TOMO | LIBRO | FOLIO | ALTA |
|---|---|---|---|---|---|
| [redacted] | 966[redacted] | 2384 | 42 | 53 | 4 |

**100,000000%** (TOTALIDAD) del pleno dominio con carácter privativo, por título de compraventa

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| [redacted] | 966[redacted] | 2384 | 42 | 53 | 5 |

**100,000000%** (TOTALIDAD) del pleno dominio con carácter privativo, por título de obra nueva terminada

### CARGAS

NO hay cargas registradas

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 emisión de la presente nota antes de la apertura del diario.*

*ADVERTENCIAS:*

1. *A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.*
2. *Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o*



FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodriguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
C.V: [redacted] Documento firmado digitalmente

*gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Articulo 225 de la Ley Hipotecaria)*

3. *Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)*

4. *Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.*

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

*a. 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.*

*b. 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.*



FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D[redacted]
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta Maria Fuertes Rodriguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Veri icación:

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente



## 4.4 DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Acceso.



Edificio 1.



Edificio 2.



Edificio 3.

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
Documento firmado digitalmente
CSV: [redacted]

# VALORACIÓN DE LAS EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES DE LA PARCELA Nº 61

REFERENCIA — FINCA Nº61 DEL ULD 08-01

PROPIEDAD — [redacted]

SOLICITANTE — JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL "SECTOR ULD 08-01 LA SERNA-LA GRANJA"

FINALIDAD — VALORACIÓN DE LAS EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES DE LA PARCELA Nº 61



NOMBRE: Marta María Fuertes Rodriguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
[redacted]
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación:

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
CSV: [redacted]
Documento firmado digitalmente

NOMBRE:
Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO:
Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA:
13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO:
3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente



# 1. DATOS DE PARTIDA

## 1.1 IDENTIFICACIÓN.

| | |
|---|---|
| EMPLAZAMIENTO: | Paseo de la Granja. Polígono 5, Parcela 122, Paraje "Vitigera" |
| LOCALIDAD | León |
| MUNICIPIO | León PROVINCIA: León |
| LINDEROS | Norte: Presa de riego<br>Sur: Víal del Paseo de la Granja<br>Este: F[redacted]<br>Oeste: Calleja de servidumbre en medio de los señores [redacted] |
| DATOS REGISTRALES | Registro de la Propiedad de León Nº1, tomos 793 y 2.385, libros 107 y 43 de la sección 1ªA, folios 164 y 23, finca 2.089 |
| IDENTIFICACIÓN CATASTRAL | 24900A005001220000RH<br>C30100200TN91G0001HW |
| DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN | Está formada por varias edificaciones adosadas a sus muros perimetrales con destino a tendejones, almacenes, refugio, cochera, y otros, todos ellos en muy mal estado de conservación |
| DESCRIPCIÓN DE LA VEGETACIÓN | Dentro de la finca no existen arbolados dignos de mención por su aprovechamiento , al ser únicamente parcialmente maderables |

## 1.2 LOCALIDAD Y ENTORNO.

| | |
|---|---|
| LOCALIDAD | Tipo de núcleo.<br>Núcleo urbano, periferia de la ciudad de León.<br>ACTIVIDAD DOMINANTE<br>La actividad principal está dedicada al sector residencial y servicios en general. |
| ENTORNO | DELIMITACIÓN DEL ENTORNO<br>Periférico dentro del centro de la localidad.<br>TIPO<br>Urbano<br>GRADO DE EDIFICACIÓN INDUSTRIAL<br>Bajo<br>GRADO DE EDIFICACIÓN RESIDENCIAL<br>En aumento<br>RASGOS URBANOS<br>Se encuentra en una zona en desarrollo de la ciudad de León. Actualmente |

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019 HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodriguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente



| | |
|---|---|
| | se han desarrollado varios sectores colindantes y están pendientes otros nuevos.<br>INFRAESTRUCTURA<br>Se dispone de todos los servicios en el borde del sector, si bien está pendiente su desarrollo<br>TIPIFICACIÓN DE LA ACTIVIDAD INDUSTRIAL<br>No existe tejido industrial propiamente dicho en las inmediaciones. Está relativamente próxima a la Ciudad Universitaria de León.<br>EQUIPAMIENTO Y COMUNICACIONES<br>El acceso a la zona donde se encuentra la parcela se realiza a través de la Ronda Interior de León, Calle la Serna, Paseo de la Granja y Ronda Exterior. Se encuentra bien comunicada.<br>La zona tiene un equipamiento urbano medio. |
| EQUIPAMIENTO, SERVICIOS Y COMUNICACIONES | EQUIPAMIENTO<br><br>Equipamiento medio<br>SERVICIOS<br>Próxima a la Ciudad Universitaria<br>COMUNICACIONES Y ACCESIBILIDAD<br>Buenas a través de la Ronda Interior y la Calle La Serna. |

## 1.3 TERRENO.

| | |
|---|---|
| DESCRIPCIÓN | Parcela sensiblemente rectangular con una superficie catastral de 1.975,00m2 y registral de 1.767,93m2 compuesto por dos parcelas catastrales con un frente al Paseo de La Granja que le da acceso de 21,00m. Esta cerrada en fachada, lindero izquierdo, fondo y parcialmente el lindero derecho con cerramiento de fábrica ladrillo de las edificaciones y visto en fachada. Dispone de un portón de acceso desde la calle. |
| INFRAESTRUCTURAS | Se dispone en las inmediaciones de todas las infraestructuras de carácter municipal, abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, si bien está pendiente su desarrollo. |

## 1.4 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS.

| | |
|---|---|
| EDIFICIO 1 | Edificación de planta baja formada por dos rectángulos adosados. Con una superficie construida de 166,36m2 formada por muros de carga de ladrillo sobre el que se apoya la cubierta de teja árabe. Se mezclan los usos de almacenes con viviendas no aptas para tal uso al no reunir las condiciones mínimas de habitabilidad. |
| EDIFICIO 2 | Edificación de planta baja de forma rectangular, con una superficie construida de 54,63m2 formada por muros de carga de ladrillo sobre el que se apoya la cubierta de diversos materiales inadecuados. Se mezclan los usos de almacenes con viviendas no aptas para tal fin. |

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodriguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente



## 1.5 CARACTERÍSTICAS DE LA VEGETACIÓN.

No existen más que arboles sin aprovechamiento

## 1.6 SITUACIÓN URBANÍSTICA

GRADO DE ADECUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN Y LA ACTIVIDAD A LA NORMATIVA URBANÍSTICA

Uso disconforme según el planeamiento aprobado.

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodriguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente



## 1.7 RÉGIMEN DE TENDENCIA Y OCUPACIÓN.

TENENCIA [redacted]

OCUPANTE [redacted]

TÍTULO OCUPACIÓN Propietario por título de “sin naturaleza”

Observaciones: Esta parcela se encuentra totalmente adherida a la Junta de Compensación del “Sector ULD 08-01 La Serna-La Granja”

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodriguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente



## 2. CÁLCULO DE LOS VALORES TÉCNICOS.

| | | |
|---|---|---|
| MÉTODO | COSTE DE REPOSICIÓN CORREGIDO SEGÚN SU ANTIGÜEDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CON INDEPENCIA DEL VALOR DEL SUELO (según artículo 246.d) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León)<br>El Coste de Reposición se obtiene por la suma de las inversiones necesarias para reemplazar, en la fecha de la valoración, un inmueble por otro nuevo de sus mismas características, pero en el que se utilice tecnología y materiales de construcción actuales. | |
| RESUMEN DE VALORES | TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL | 60.232,50 € |
| | GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL (20%) | 12.046,50 € |
| | PRESUPUESTO GENERAL | 72.279,00 € |
| COEFICIENTE DE ANTIGÜEDAD | 63 años | |
| COEFICIENTE DE ESTADO DE CONSERVACIÓN | Cerramiento normal, almacén deficiente y cobertizo y portón en ruina | |
| VALOR | 4.358,58 € | |

La justificación de la valoración se ha realizado según la tabla adjunta siguiendo los criterios establecidos en el apartado 1.5.3. del proyecto.

| Ud | Resumen | Med | Precio | Importe | Imp.+(GG +BI) | (a) Antig | (c) E. Cons. | Coef. Beta | Valor Final Vida Útil | Valoración |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| M2 | EDIFICIO1: ALMACÉN | 166,36 | 300,00 | 49.908,00 € | 59.889,60 € | 1,0000 | deficiente | 1,0000 | 2.994,48 € | 2.994,48 € |
| M2 | EDIFICIO 2: COBERTIZO | 54,63 | 150,00 | 8.194,50 € | 9.833,40 € | 1,0000 | ruina | 1,0000 | 491,67 € | 491,67 € |
| UD | PORTON NORMAL | 1,00 | 1.050,00 | 1.050,00 € | 1.260,00 € | 1,0000 | ruina | 1,0000 | 63,00 € | 63,00 € |
| ML | CERRAMIENTO VALLA LADRILLO VISTO | 18,00 | 60,00 | 1.080,00 € | 1.296,00 € | 0,5250 | normal | 0,3952 | 64,80 € | 809,43 € |
| | **TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL:** | | | **60.232,50 €** | **72.279,00 €** | | | | | **4.358,58 €** |
| | 20,00 % G.G. y B.I. | | | 12.046,50 € | | | | | | |
| | **TOTAL VALORACIÓN:** | | | **72.279,00 €** | | | | | | |

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente



## 3. VALOR DE TASACIÓN.

VALOR **4.358,58 €**

ASCIENDE EL VALOR DE LA PRESENTE TASACIÓN A LA CANTIDAD DE **CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS**.

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodriguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente



# 4. ANEXOS.

## 4.1 DESCRIPCIÓN GRÁFICA

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
Documento firmado digitalmente
CSV: [redacted]



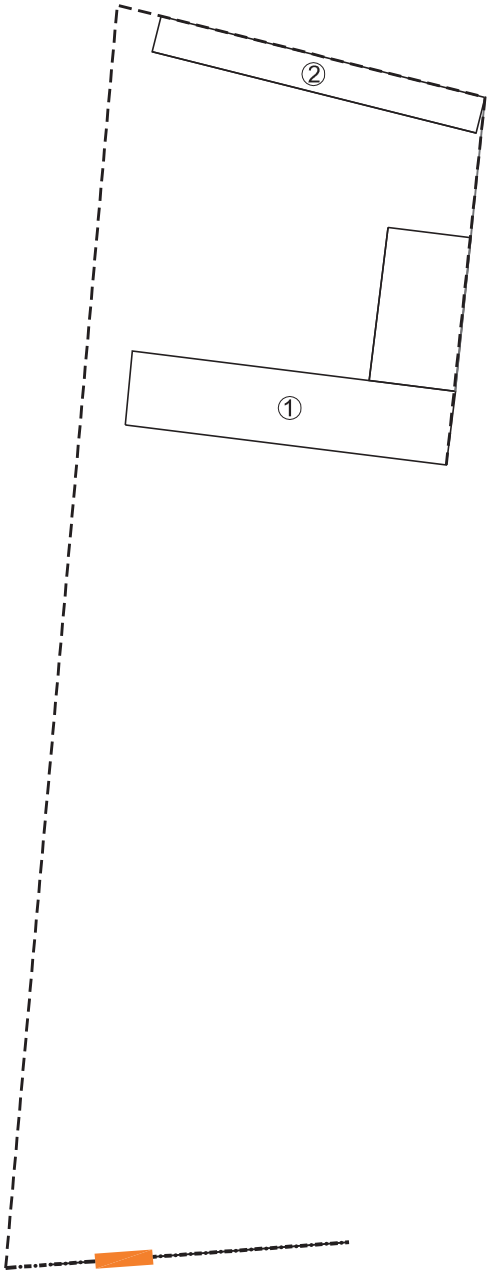

# SITUACIÓN PARCELA 61 DEL ULD 08-01

**Escala 1:5.000**

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
Documento firmado digitalmente
CSV: [redacted]

Edificio
Puerta manual exterior
Muro ladrillo cara vista
Fábrica en cierre

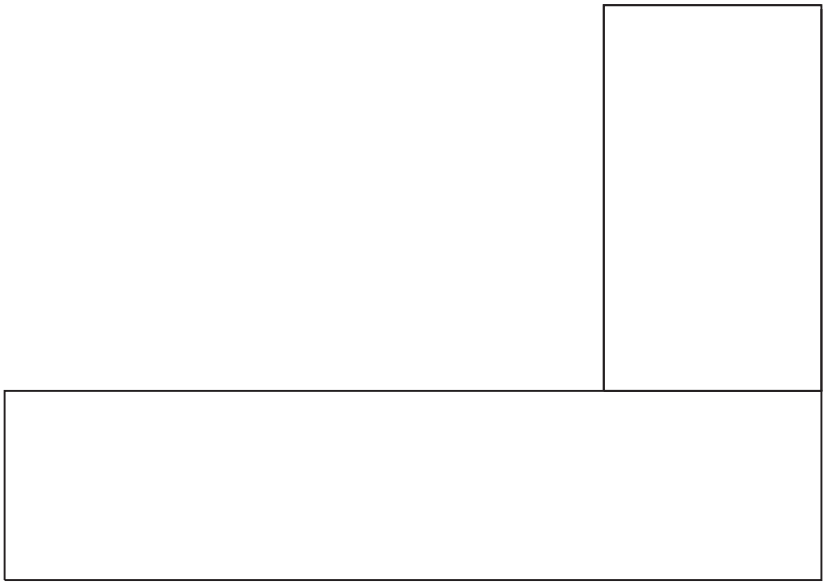



# PARCELA 61 DEL ULD 08-01

**Escala 1:500**

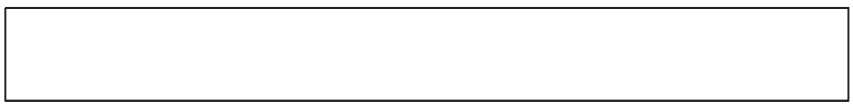
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
[redacted]
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación:

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
CSV: [redacted]
Documento firmado digitalmente



| | Superficie construída (m2) |
|---|---|
| Planta baja | 166,36 |
| **TOTAL** | **166,36** |

EDIFICIO - 2 -



| | Superficie construída (m2) |
|---|---|
| Planta baja | 54,63 |
| **TOTAL** | **54,63** |

# PARCELA 61 DEL ULD 08-01
## Edificios 1 y 2
**Escala 1:200**

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
FECHA DE FIRMA: 1/02/2019
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: [redacted] María Fuertes Rodriguez

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
Documento firmado digitalmente
CSV: [redacted]



## 4.2 CERTIFICACIÓN CATASTRAL

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA04E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO · Sede Electrónica del Catastro

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
# BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
## Municipio de LEON Provincia de LEÓN

**Solicitante:** NOTARIA 10 DE LEON [León]
**Fecha de emisión:** Martes , 24 de Mayo de 2016
**Finalidad:** NOTARIA

### REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
**24900A005001220000RH**

### DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
SC ULD08-01 Polígono 5 Parcela 122
VITIGERA. 24007 LEON [LEÓN]

| USO LOCAL PRINCIPAL | AÑO CONSTRUCCIÓN | COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN | SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²] |
|---|---|---|---|
| Suelo sin edif. | | 100,000000 | - |

| VALOR SUELO [€] | VALOR CONSTRUCCIÓN [€] | VALOR CATASTRAL [€] | AÑO VALOR |
|---|---|---|---|
| 24.007,35 | 0,00 | 24.007,35 | 2016 |

### DATOS DE TITULARIDAD

| APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL | NIF |
|---|---|
| [redacted] | 0946 |

EXISTEN OTROS TITULARES [VER ANEXO]

DOMICILIO FISCAL

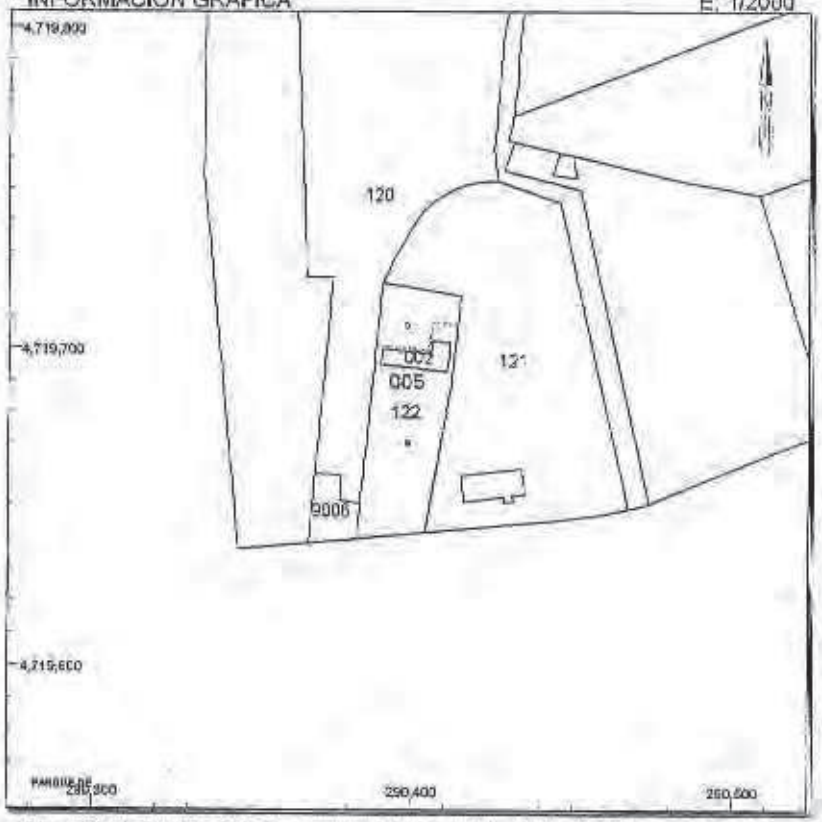
DERECHO
50,00% de Propiedad

### DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
SC ULD08-01 Polígono 5 Parcela 122
VITIGERA. LEON [LEÓN]

| SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²] | SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²] | TIPO DE FINCA |
|---|---|---|
| - | 1.720 | Suelo sin edificar |

### INFORMACIÓN GRÁFICA
E: 1/2000




Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Sólo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

290,500 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Modelano y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

Documento firmado con CSV por DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: B1418HEVFC03F0FT (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 24/05/2016

APROBACIÓN DEFINITIVA J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
CSV [redacted]
Documento firmado digitalmente

NOMBRE: Marta Maria Fuertes Rodriguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO · Sede Electrónica del Catastro

# ANEXO
## RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**
**24900A005001220000RH**

HOJA 1/1

| REFERENCIA CATASTRAL | NIF | LOCALIZACIÓN | APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL | DOMICILIO FISCAL |
|---|---|---|---|---|
| 24900A005001200000RZ | 0966[redacted] | SC ULD08-01 Polígono 5 Parcela 120<br>VITIGERA, LEON [LEÓN] | [redacted] | |
| C3010020OTN91G0001HW | 0945[redacted] | PS GRANJA 1000<br>LEON [LEÓN] | [redacted] | |
| 24900A005001210000RU | 0961[redacted] | SC ULD08-01 Polígono 6 Parcela 121<br>VITIGERA, LEON [LEÓN] | [redacted] | |
| 24900A005090000000RD | — | Polígono 5 Parcela 9006<br>VIA COMUNICACION, LEON [LEÓN] | VACANTES LEON | -- |

Documento firmado con CSV por DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: B1419HEVFCI3FDIFT (Verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 24/05/2016

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta Maria Fuentes Rodriguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
Documento firmado digitalmente
CSV: [redacted]



## 4.3 NOTA SIMPLE REGISTRAL

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodriguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LEON Nº1**
*CALLE CARMEN, 7, Planta: 1º Puerta: 1ª*
*24001 LEÓN*
Teléfono: 987 24 15 12 Fax: 987 27 30 25

## NOTA SIMPLE INFORMATIVA

*Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.*

**Fecha de Emisión:** NUEVE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL QUINCE

**FINCA DE LEON sección 1ª A Nº: 2089**
IDUFIR: **24012000493638**

### DESCRIPCION DE LA FINCA

RUSTICA: TIERRA o pradera en las llamadas de El Ejido de Arriba, al sitio de la Vitigera, en término de León, de dieciseis áreas de cabida, que linda: Norte, presa de riego; Sur, Carretera de la Granja; Este, don [redacted], y Oeste, calle de servidumbre en medio, con los señores [redacted] Referencia catastral: NO CONSTA.

### TITULARIDADES

| NOMBRE TITULAR | N.I.F. | TOMO | LIBRO | FOLIO | ALTA |
|---|---|---|---|---|---|
| [redacted] | 946 | | | | |

**50,000000%** (1/2) del pleno dominio con carácter privativo, por título de sin naturaleza.
Por Traslado de la Finca de Leon Nº: 6522. Inscripcion: 3. Tomo: 793. Libro: 107. Folio: 164. Fecha: 08/06/1971.

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| [redacted] | 946 | 2385 | 43 | 23 | 1 |

**25,000000%** (1/4) del pleno dominio con carácter privativo, por título de sin naturaleza

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| [redacted] | 946 | 2385 | 43 | 23 | 1 |

**25,000000%** (1/4) del pleno dominio con carácter privativo, por título de sin naturaleza

### CARGAS

**- AFECCIÓN**. AFECCION URBANISTICA.
Al margen de la inscripción 1ª de la finca que se expide información consta la siguiente nota: "Esta finca forma parte del **SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE LEON ULD 08-01 "La Serna-La Granja"**, expediente número 213/2009 del Servicio de Planeamiento, Gestión, Vivienda y Patrimonios Públicos del Suelo, Negociado de Urbanismo del Ayuntamiento de León, ejecutándose por el sistema de compensación y queda **afecta por el plazo de tres años** a los derechos y obligaciones derivados de dicha actuación, expidiéndose con esta fecha certificación de dominio y cargas por solicitarse así en acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día 15 de febrero de 2011, que se notificó a este Registro por comunicación por duplicado de la Secretaria del Ayuntamiento de León de fecha 21 de febrero de 2011, presentada a las 10:21 horas del día dos del corriente mes de marzo, asiento 750 del diario 144, a cuyo margen constan las demás operaciones practicadas. Archivo un ejemplar de dicha comunicación con copia de la certificación.- León, 18 de marzo de 2011.- Firmado: María Jesús Prieto López. Rubricado."

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 emisión de la presente nota antes de la apertura del diario.*

*ADVERTENCIAS:*



FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodriguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
Documento firmado digitalmente
CSV: [redacted]

1. *A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.*
2. *Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Articulo 225 de la Ley Hipotecaria)*
3. *Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)*
4. *Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.*
5. *A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:*

*a. 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.*

*b. 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.*



FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D[redacted]
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta Maria Fuertes Rodriguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación:

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente



## 4.4 DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA

| | |
|---|---|
|  |  |
| Fachada | Vista patio. |

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
CSV: [redacted]
Documento firmado digitalmente

NOMBRE:
Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO:
Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA:
13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO:
3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
CSV: [redacted]
Documento firmado digitalmente

# VALORACIÓN DE LAS EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES DE LA PARCELA Nº 62

REFERENCIA — FINCA Nº62 DEL ULD 08-01

PROPIEDAD — [redacted]

SOLICITANTE — JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL "SECTOR ULD 08-01 LA SERNA-LA GRANJA"

FINALIDAD — VALORACIÓN DE LAS EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES DE LA PARCELA Nº62



FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
[redacted]
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación:

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
CSV: [redacted]
Documento firmado digitalmente

NOMBRE:
Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO:
Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA:
13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO:
3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente



# 1. DATOS DE PARTIDA

## 1.1 IDENTIFICACIÓN.

| | |
|---|---|
| EMPLAZAMIENTO: | Paseo de la Granja, 13. Polígono 5, Parcela 121. Paraje "Vitigera" |
| LOCALIDAD | León |
| MUNICIPIO | León PROVINCIA: León |
| LINDEROS | Norte: [redacted]<br>Sur: Vial del Paseo de la Granja<br>Este: [redacted]<br>Oeste: cauce de la Presa Vieja y [redacted]. |
| DATOS REGISTRALES | Registro de la Propiedad de León Nº1, tomo 2.384, libro 42 de la sección 1ªA, folio 48, finca 1.870, inscripciones 2ª y 3ª. |
| IDENTIFICACIÓN CATASTRAL | 24900A005001210000RU<br>C30100300TN91G0001WW |
| DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN | Está formada por varias edificaciones adosadas a sus muros perimetrales con destino a viviendas, tendejones, etc. en muy mal estado de conservación. |
| DESCRIPCIÓN DE LA VEGETACIÓN | Dentro de la finca no existen arbolados dignos de mención por su aprovechamiento, al ser únicamente parcialmente maderables |

## 1.2 LOCALIDAD Y ENTORNO.

| | |
|---|---|
| LOCALIDAD | Tipo de núcleo.<br>Núcleo urbano, periferia de la ciudad de León.<br>ACTIVIDAD DOMINANTE<br>La actividad principal está dedicada al sector residencial y servicios en general. |
| ENTORNO | DELIMITACIÓN DEL ENTORNO<br>Periférico dentro del centro de la localidad.<br>TIPO<br>Urbano<br>GRADO DE EDIFICACIÓN INDUSTRIAL<br>Bajo<br>GRADO DE EDIFICACIÓN RESIDENCIAL<br>En aumento<br>RASGOS URBANOS<br>Se encuentra en una zona en desarrollo de la ciudad de León. Actualmente se han desarrollado varios sectores colindantes y están pendientes otros nuevos.<br>INFRAESTRUCTURA |

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente



| | |
|---|---|
| | Se dispone de todos los servicios en el borde del sector, si bien está pendiente su desarrollo<br>TIPIFICACIÓN DE LA ACTIVIDAD INDUSTRIAL<br>No existe tejido industrial propiamente dicho en las inmediaciones. Está relativamente próxima a la Ciudad Universitaria de León. |
| EQUIPAMIENTO, SERVICIOS Y COMUNICACIONES | EQUIPAMIENTO Y COMUNICACIONES<br>El acceso a la zona donde se encuentra la parcela se realiza a través de la Ronda Interior de León, Calle la Serna, Paseo de la Granja y Ronda Exterior. Se encuentra bien comunicada.<br>La zona tiene un equipamiento urbano medio.<br>EQUIPAMIENTO<br>Equipamiento medio<br>SERVICIOS<br>Próxima a la Ciudad Universitaria<br>COMUNICACIONES Y ACCESIBILIDAD<br>Buenas a través de la Ronda Interior y la Calle La Serna. |

## 1.3 TERRENO.

| | |
|---|---|
| DESCRIPCIÓN | Parcela poligonal irregular con una superficie catastral de 5.257,00m2 y registral de 5.382,72m2 compuesta de dos parcelas catastrales con un frente al Paseo de la Granja que le da acceso de 61,35m. Esta cerrada, parcialmente con cerramiento vegetal y parcialmente con cerramiento de fábrica pertenecientes a las fincas colindantes. Dispone de un portón de acceso desde la calle |
| INFRAESTRUCTURAS | Se dispone en las inmediaciones de todas las infraestructuras de carácter municipal, abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, si bien está pendiente su desarrollo. |

## 1.4 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS.

| | |
|---|---|
| EDIFICIO 1 | Edificio de dos plantas, destinado a vivienda, en la actualidad con aspecto ruinoso de forma rectangular y una superficie construida de 158,67m2 en cada planta que arroja un total de 317,34 m2 La construcción está realizada con muros de carga de fábricas de ladrillo revocado, forjados y cubierta de teja árabe. |
| EDIFICIO 2 | Edificio formados de dos cuerpos, uno de dos plantas destinado a vivienda adosado al otro de una sola planta en la actualidad en ruina y una superficie construida de 258,07m2 en planta baja y 140,62m2 en planta primera que arroja un total de 398,69m2. La construcción está realizada con muros de carga de fábricas de ladrillo, forjados y cubierta de teja árabe |
| PISCINA | Antigua piscina, pilón de 8m por 4m en deficiente estado de conservación. |

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente



## 1.5 CARACTERÍSTICAS DE LA VEGETACIÓN.

No existen arboles con aprovechamiento

## 1.6 SITUACIÓN URBANÍSTICA

GRADO DE ADECUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN Y LA ACTIVIDAD A LA NORMATIVA URBANÍSTICA
Uso disconforme según el planeamiento aprobado.

## 1.7 RÉGIMEN DE TENENCIA Y OCUPACIÓN.

TENENCIA [redacted]

OCUPANTE [redacted]

TÍTULO OCUPACIÓN Propietarios por título de herencia.

Observaciones: Esta parcela se encuentra totalmente adherida a la Junta de Compensación del "Sector ULD 08-01 La Serna-La Granja"

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodriguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D [redacted]
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación:

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente



## 2. CÁLCULO DE LOS VALORES TÉCNICOS.

| | | |
|---|---|---|
| MÉTODO | COSTE DE REPOSICIÓN CORREGIDO SEGÚN SU ANTIGÜEDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CON INDEPENCIA DEL VALOR DEL SUELO (según artículo 246.d) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León)<br>El Coste de Reposición se obtiene por la suma de las inversiones necesarias para reemplazar, en la fecha de la valoración, un inmueble por otro nuevo de sus mismas características, pero en el que se utilice tecnología y materiales de construcción actuales. | |
| RESUMEN DE VALORES | TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL | 432.918,00 € |
| | GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL (20%) | 86.583,60 € |
| | PRESUPUESTO GENERAL | 519.501,60 € |
| ANTIGÜEDAD | 73 años | |
| COEFICIENTE DE ESTADO DE CONSERVACIÓN | Deficiente | |
| VALOR | **25.975,08 €** | |

La justificación de la valoración se ha realizado según la tabla adjunta siguiendo los criterios establecidos en el apartado 1.5.3. del proyecto.

| Ud | Resumen | Med | Precio | Importe | Imp. +(GG+BI) | (a) Antig | (c) E. Cons. | Coef. Beta | Valor Final Vida Útil | Valoración |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| M2 | EDIFICIO1: | 317,34 | 600,00 | 190.404,00 € | 228.484,80 € | 0,7200 | deficiente | 1,0000 | 11.424,24 € | 11.424,24 € |
| M2 | EDIFICIO 2: | 398,69 | 600,00 | 239.214,00 € | 287.056,80 € | 1,0000 | ruinoso | 1,0000 | 14.352,84 € | 14.352,84 € |
| UD | PORTON BÁSICO | 1,00 | 300,00 | 300,00 € | 360,00 € | 1,0000 | deficiente | 1,0000 | 18,00 € | 18,00 € |
| UD | PISCINA ESTANQUE | 1,00 | 3.000,00 | 3.000,00 € | 3.600,00 € | 1,0000 | deficiente | 1,0000 | 180,00 € | 180,00 € |
| | **TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL:** | | | **432.918,00 €** | **519.501,60 €** | | | | | **25.975,08 €** |
| | | 20,00 | % G.G. y B.I. | 86.583,60 € | | | | | | |
| | **TOTAL VALORACIÓN:** | | | **519.501,60 €** | | | | | | |

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodriguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente



## 3. VALOR DE TASACIÓN.

VALOR **25.975,08 €**

ASCIENDE EL VALOR DE LA PRESENTE TASACIÓN A LA CANTIDAD DE **VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON OCHO CÉNTIMOS**.

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodriguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente



# 4. ANEXOS.

## 4.1 DESCRIPCIÓN GRÁFICA

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodriguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
Documento firmado digitalmente
CSV: [redacted]




# SITUACIÓN PARCELA 62 DEL ULD 08-01

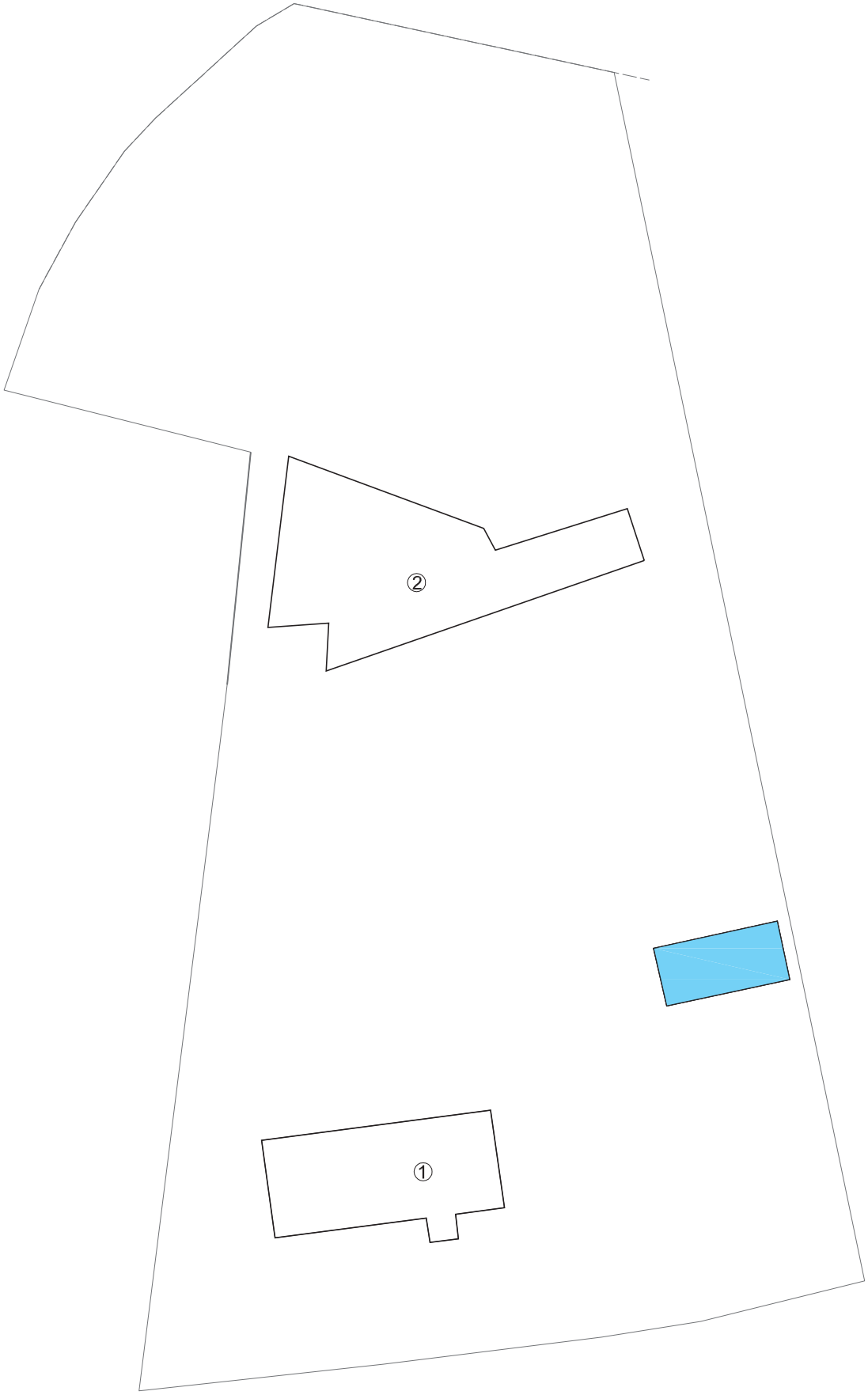
**Escala 1:5.000**

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
Documento firmado digitalmente
CSV: [redacted]

① Edificio

Malla simple torsión y setos




# PARCELA 62 DEL ULD 08-01

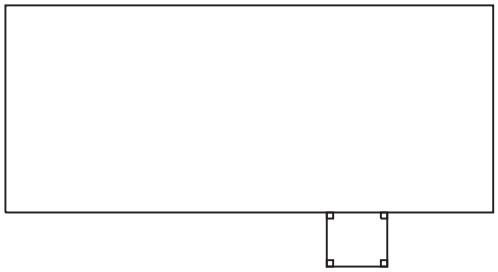
**Escala 1:500**

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaría
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D[redacted]
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación:

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] documento firmado digitalmente



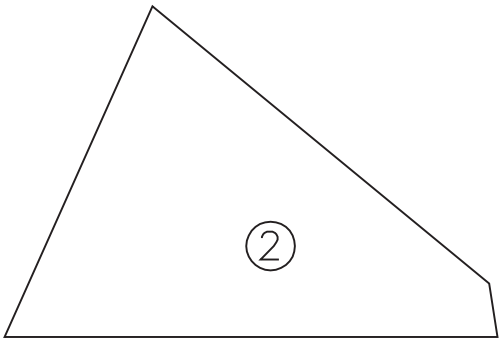
Planta primera



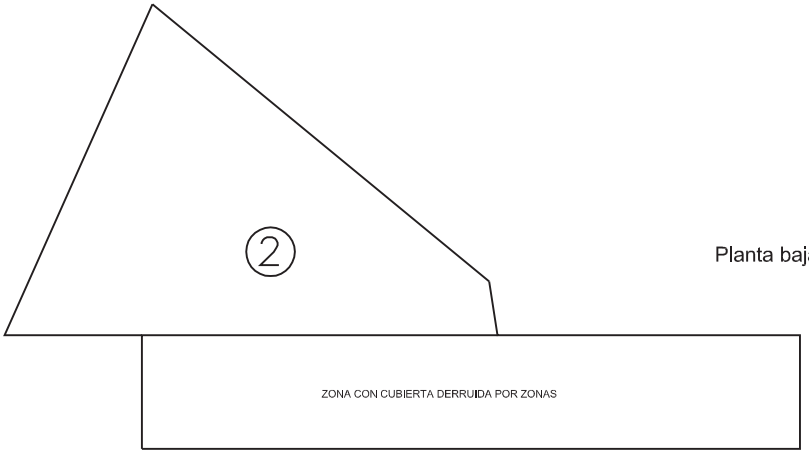
Planta baja

| | Superficie construída (m2) |
|---|---|
| Planta baja | 158,67 |
| Planta primera | 158,67 |
| **TOTAL** | **317,34** |

## EDIFICIO - 2 -




Planta primera




Planta baja

| | Superficie construída (m2) |
|---|---|
| Planta baja | 258,07 |
| Planta primera | 140,62 |
| **TOTAL** | **398,69** |

# PARCELA 62 DEL ULD 08-01
## Edificios 1 y 2
**Escala 1:300**

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 2D4A64E32E630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: María Fuentes Rodríguez

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
Documento firmado digitalmente
CSV: [redacted]



## 4.2 CERTIFICACIÓN CATASTRAL

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA04E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
## BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
### Municipio de LEON Provincia de LEÓN

Solicitante: NOTARIA 10 DE LEÓN [León]
Fecha de emisión: Martes , 29 de Marzo de 2016
Finalidad: notaria

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**
**24900A005001210000RU**

## DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
SC ULD08-01 Polígono 5 Parcela 121
VITIGERA. 24007 LEON [LEÓN]

USO LOCAL PRINCIPAL: Suelo sin edif.
SUPERFICIE CONSTRUIDA:
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE GRÁFICA m²: -

| VALOR SUELO (€) | VALOR CONSTRUCCIÓN (€) | VALOR CATASTRAL (€) | AÑO VALOR |
|---|---|---|---|
| 66.264,13 | 0,00 | 66.264,13 | 2016 |

## DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: [redacted]
NIF: 0961

EXISTEN OTROS TITULARES [VER ANEXO]

DOMICILIO FISCAL

DERECHO: 22,50% de Propiedad

## DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
SC ULD08-01 Polígono 5 Parcela 121
VITIGERA. LEON [LEÓN]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): -
SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): 5899
USO DOMINANTE: Suelo sin edificar

## INFORMACIÓN GRÁFICA

Escala 1/2000




Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Medianil y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

Documento firmado por la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO (Resolución de 4 de noviembre de 2015). Verificación en la sede electrónica del Catastro (https://www.sedecatastro.gob.es/) CSV: 16201[redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
CSV: [redacted]
Documento firmado digitalmente

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted]
Documento firmado digitalmente

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

# ANEXO
## INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE TITULARIDAD

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**
24900A005001210000RU

HOJA 1/1

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL: [redacted] | NIF: 0962
DOMICILIO FISCAL: [redacted]
PERCIBO: 22,50% de Propiedad

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL: [redacted] | NIF: 0963
DOMICILIO FISCAL: [redacted]
PERCIBO: 22,50% de Propiedad

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL: [redacted] | NIF: 0967
DOMICILIO FISCAL: [redacted]
PERCIBO: 22,50% de Propiedad

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL: [redacted] | NIF: 0972
DOMICILIO FISCAL: [redacted]
PERCIBO: 10,00% de Propiedad

Documento firmado con CSV por DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: 1-2029A6J0JV7YAQ (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 29/03/2019

TC3671956

NOMBRE: Marta Maria Fuentes Rodriguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

GOBIERNO DE ESPAÑA — MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS — SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA — DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO — Gerencia Territorial de Catastro

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
# BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
## Municipio de LEON Provincia de LEÓN

Solicitante: NOTARIA 10 DE LEÓN [León]
Fecha de emisión: Martes, 29 de Marzo de 2016
Finalidad: notaria

P 62

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**
**C3010030OTN91G0001WW**

## DATOS DEL INMUEBLE

| | | | |
|---|---|---|---|
| LOCALIZACIÓN | PS GRANJA 13<br>24007 LEON [LEÓN] | | |
| USO PRINCIPAL | Residencial | AÑO CONSTRUCCIÓN | 1940 |
| COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN | 100,000000 | SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²) | 311 |
| VALOR CATASTRAL (€) | 2.066,62 | SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²) | 23.904,29 |
| VALOR CATASTRAL SUELO (€) | 25.570,31 | AÑO VALOR | 2016 |

## DATOS DE TITULARIDAD

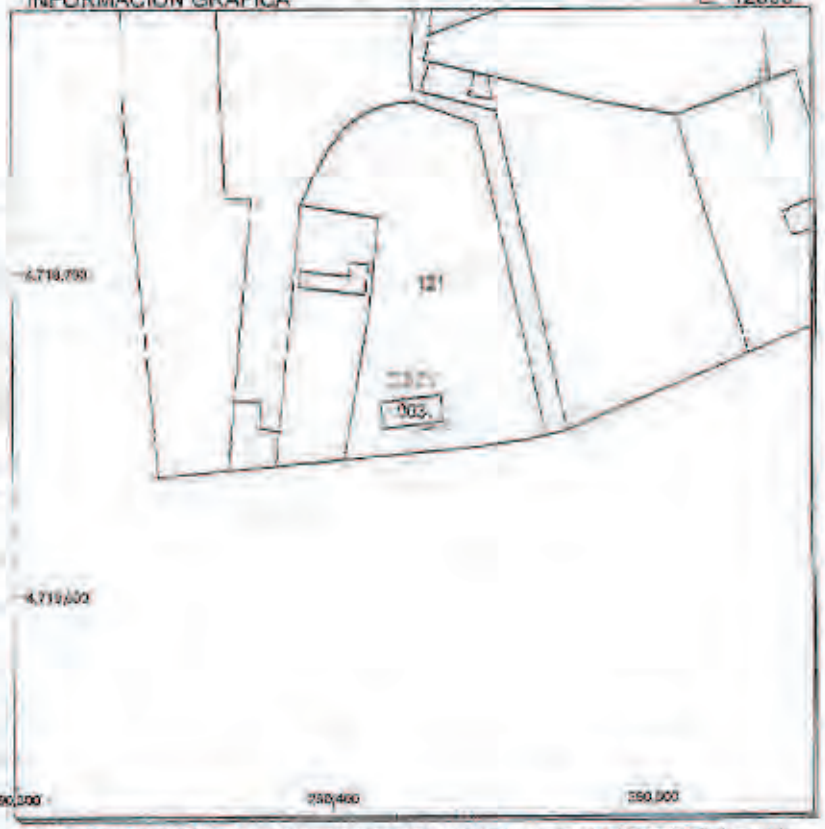
| | |
|---|---|
| APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL | [redacted] |
| NIF | 0561 |
| EXISTEN OTROS TITULARES (VER ANEXO) | |
| DOMICILIO FISCAL | |
| DERECHO | 22,50% de Propiedad |

## DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

| | | |
|---|---|---|
| LOCALIZACIÓN | PS GRANJA 13<br>LEON [LEÓN] | |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²) | 311 | |
| SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) | 161 | |
| TIPO DE FINCA | Parcela construida sin división horizontal | |

## INFORMACIÓN GRAFICA

E: 1/2000




Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

250,500 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y jardín
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

Información firmada con CSV por: DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: [redacted] | Verificación: https://www.sedecatastro.gob.es | Fecha de firma: 29/03/2016

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
CSV: [redacted]
Documento firmado digitalmente

NOMBRE: Marta Maria Fuertes Rodriguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Subdirección General del Catastro

# ANEXO
## INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE TITULARIDAD

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
C30100300TN91G0001WW

HOJA 1/1

| APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL | NIF |
|---|---|
| [redacted] | 0982 |
| DOMICILIO FISCAL | |
| | |
| DERECHO | |
| 22,50% de Propiedad | |

| APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL | NIF |
|---|---|
| [redacted] | 0983 |
| DOMICILIO FISCAL | |
| | |
| DERECHO | |
| 22,50% de Propiedad | |

| APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL | NIF |
|---|---|
| [redacted] | 0987 |
| DOMICILIO FISCAL | |
| | |
| DERECHO | |
| 22,50% de Propiedad | |

| APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL | NIF |
|---|---|
| [redacted] | 0972 |
| DOMICILIO FISCAL | |
| | |
| DERECHO | |
| 10,00% de Propiedad | |

Documento firmado con CSV por: DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: 0KNYYNMPGBC80NG. (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 29/03/2019

TC3671955

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta Maria Fuertes Rodriguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro e Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente



## 4.3 NOTA SIMPLE REGISTRAL

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA04E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LEON Nº1
*CALLE CARMEN, 7, Planta: 1º Puerta: 1ª*
*24001 LEÓN*
Teléfono: 987 24 15 12 Fax: 987 27 30 25

## NOTA SIMPLE INFORMATIVA

*Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.*

**Fecha de Emisión:** NUEVE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL QUINCE

**FINCA DE LEON sección 1ª A Nº: 1870**
IDUFIR: **24012000322822**

### DESCRIPCION DE LA FINCA

RUSTICA: PRADERA en término de León, a EL EGIDO DE ARRIBA, a la VITIGERA, hoy PASEO DE LA GRANJA, número trece, de una superficie de **TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS METROS CON TREINTA DECÍMETROS CUADRADOS**.- Linda al Norte, con la parcela adjudicada a [redacted]; Sur, con carretera de la Granja; Este, con la misma parcela adjudicada a don [redacted] y Oeste, con presa o Cauce de la llamada Presa Vieja y [redacted]. Dentro de su perímetro existe construida la siguiente edificación: UNA **CASA tipo UNIFAMILIAR**, compuesta de planta baja y alta, destinada a vivienda, excepto una parte aproximada de la planta baja de una superficie de unos quince metros cuadrados, que se dedica a almacenar aperos y cochera, teniendo lo edificado una superficie aproximada de unos **CIENTO SESENTA METROS CUADRADOS**, incluida la parte de la planta baja destinada a almenar aperos y a cochera.
Referencia catastral: NO CONSTA.

### TITULARIDADES

| NOMBRE TITULAR | N.I.F. | TOMO | LIBRO | FOLIO | ALTA |
|---|---|---|---|---|---|
| [redacted] | 09.61[redacted] | 2384 | 42 | 48 | 2 |

1/4 de 1/2 indivisa del pleno dominio con carácter privativo, por título de herencia, inscrita con fecha 22/02/08, mediante escritura autorizada en León el día 18/12/07 por el Notario DON JESÚS ANDRÉS PRIETO PELAZ con el número de protocolo 3.124.

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| [redacted] | 09.62[redacted] | 2384 | 42 | 48 | 2 |

1/4 de 1/2 indivisa del pleno dominio con carácter privativo, por título de herencia, inscrita con fecha 22/02/08, mediante escritura autorizada en León el día 18/12/07 por el Notario DON JESÚS ANDRÉS PRIETO PELAZ con el número de protocolo 3.124.

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| [redacted] | 09.63[redacted] | 2384 | 42 | 48 | 2 |

1/4 de 1/2 indivisa del pleno dominio con carácter privativo, por título de herencia, inscrita con fecha 22/02/08, mediante escritura autorizada en León el día 18/12/07 por el Notario DON JESÚS ANDRÉS PRIETO PELAZ con el número de protocolo 3.124.

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| [redacted] | 09.67[redacted] | 2384 | 42 | 48 | 2 |

1/4 de 1/2 indivisa del pleno dominio con carácter privativo, por título de herencia, inscrita con fecha 22/02/08, mediante escritura autorizada en León el día 18/12/07 por el Notario DON JESÚS ANDRÉS PRIETO PELAZ con el número de protocolo 3.124.

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| [redacted] | 09.61[redacted] | 2384 | 42 | 48 | 3 |

1/5 de 1/2 indivisa del pleno dominio con carácter privativo, por título de herencia, inscrita con fecha 22/02/08, mediante escritura autorizada en León el día 18/12/07 por el Notario DON JESÚS ANDRÉS PRIETO PELAZ con el número de protocolo 3.125.

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| [redacted] | 09.62[redacted] | 2384 | 42 | 48 | 3 |

1/5 de 1/2 indivisa del pleno dominio con carácter privativo, por título de herencia, inscrita con fecha 22/02/08, mediante escritura autorizada en León el día 18/12/07 por el Notario DON JESÚS ANDRÉS PRIETO PELAZ con el número de protocolo 3.125.

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| [redacted] | 09.63[redacted] | 2384 | 42 | 48 | 3 |

1/5 de 1/2 indivisa del pleno dominio con carácter privativo, por título de herencia, inscrita con fecha 22/02/08, mediante escritura autorizada en León el día 18/12/07 por el Notario DON JESÚS ANDRÉS PRIETO PELAZ con el número de protocolo 3.125.



FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodriguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

[redacted] 09.67[redacted]2384 42 48 3

1/5 de 1/2 indivisa del pleno dominio con carácter privativo, por título de herencia, inscrita con fecha 22/02/08, mediante escritura autorizada en León el día 18/12/07 por el Notario DON JESÚS ANDRÉS PRIETO PELAZ con el número de protocolo 3.125.

[redacted] 09.72[redacted]2384 42 48 3

1/5 de 1/2 del pleno dominio con carácter privativo, por título de herencia, inscrita con fecha 22/02/08, mediante escritura autorizada en León el día 18/12/07 por el Notario DON JESÚS ANDRÉS PRIETO PELAZ con el número de protocolo 3.125.

## CARGAS

- **AFECCIÓN**. EXENTA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda afecta durante el plazo de **CINCO AÑOS**, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre **Sucesiones y Donaciones**, por haber sido declarado provisionalmente exento el documento del asiento adjunto. León, a 22 de febrero de 2008.

- **AFECCIÓN**. LIQUIDADA EN SUCESIONES.

Esta finca queda **afecta** por CINCO años al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Sucesiones y Donaciones**, habiéndose satisfecho la cantidad de NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS por autoliquidación, de la que se archiva copia. León a 22 de febrero de 2008.

- **AFECCIÓN**. AFECCION URBANISTICA.

Al margen de la inscripción 3ª de la finca que se expide información consta la siguiente nota: "Esta finca forma parte del **SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE LEON ULD 08-01 "La Serna-La Granja"**, expediente número 213/2009 del Servicio de Planeamiento, Gestión, Vivienda y Patrimonios Públicos del Suelo, Negociado de Urbanismo del Ayuntamiento de León, ejecutándose por el sistema de compensación y queda **afecta por el plazo de tres años** a los derechos y obligaciones derivados de dicha actuación, expidiéndose con esta fecha certificación de dominio y cargas por solicitarse así en acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día 15 de febrero de 2011, que se notificó a este Registro por comunicación por duplicado de la Secretaria del Ayuntamiento de León de fecha 21 de febrero de 2011, presentada a las 10:21 horas del día dos del corriente mes de marzo, asiento 750 del diario 144, a cuyo margen constan las demás operaciones practicadas. Archivo un ejemplar de dicha comunicación con copia de la certificación.- León, 18 de marzo de 2011.- Firmado: María Jesús Prieto López. Rubricado."

---

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 emisión de la presente nota antes de la apertura del diario.*

***ADVERTENCIAS**:*

1. *A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.*
2. *Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)*
3. *Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)*
4. *Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.*
5. *A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:*

*a. 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.*

*b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los*



FECHA DE FIRMA: 13/06/2019 HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta Maria Fuertes Rodriguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

*derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.*



NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
CSV: [redacted]
Documento firmado digitalmente



## 4.4 DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA

| | |
|---|---|
|  |  |
| Edificio 1. | Edificio 2. |

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
CSV: [redacted]
Documento firmado digitalmente

NOMBRE:
Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO:
Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA:
13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO:
3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
Documento firmado digitalmente
CSV: [redacted]

# VALORACIÓN DE LAS EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES DE LA PARCELA Nº 63

| | |
|---|---|
| REFERENCIA | FINCA Nº63 DEL ULD 08-01 |
| PROPIEDAD | [redacted] |
| SOLICITANTE | JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL "SECTOR ULD 08-01 LA SERNA-LA GRANJA" |
| FINALIDAD | VALORACIÓN DE LAS EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES DE LA PARCELA Nº 63 |



NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
[redacted]
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación:

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
CSV: [redacted]
Documento firmado digitalmente

NOMBRE:
Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO:
Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA:
13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO:
3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente



# 1. DATOS DE PARTIDA

## 1.1 IDENTIFICACIÓN.

| | |
|---|---|
| EMPLAZAMIENTO: | Paseo de la Granja, 15. Polígono 5 Parcela 10120 |
| LOCALIDAD | León |
| MUNICIPIO | León PROVINCIA: León |
| LINDEROS | Norte: [redacted]<br>Sur: Vial del Paseo de la Granja<br>Este: [redacted]<br>Oeste: Resto de finca matriz de la que se segregó |
| DATOS REGISTRALES | Registro de la Propiedad de León Nº1, tomo 2.409, libro 61 de la sección 1ªA, folio 26, finca 3.223, inscripción 1ª. |
| IDENTIFICACIÓN CATASTRAL | 24900A005101200000RP |
| DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN | No existe ninguna edificación.<br>Dispone de un pozo |
| DESCRIPCIÓN DE LA VEGETACIÓN | Dentro de la finca existen gran variedad de especies vegetales, en un variado estado de desarrollo. Su pormenorización puede apreciarse en el gráfico adjunto. |

## 1.2 LOCALIDAD Y ENTORNO.

| | |
|---|---|
| LOCALIDAD | Tipo de núcleo.<br>Núcleo urbano, periferia de la ciudad de León.<br>ACTIVIDAD DOMINANTE<br>La actividad principal está dedicada al sector residencial y servicios en general. |
| ENTORNO | DELIMITACIÓN DEL ENTORNO<br>Periférico dentro del centro de la localidad.<br>TIPO<br>Urbano<br>GRADO DE EDIFICACIÓN INDUSTRIAL<br>Bajo<br>GRADO DE EDIFICACIÓN RESIDENCIAL<br>En aumento<br>RASGOS URBANOS<br>Se encuentra en una zona en desarrollo de la ciudad de León. Actualmente |

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
[redacted]
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación:

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente



| | |
|---|---|
| | se han desarrollado varios sectores colindantes y están pendientes otros nuevos.<br>INFRAESTRUCTURA<br>Se dispone de todos los servicios en el borde del sector, si bien está pendiente su desarrollo<br>TIPIFICACIÓN DE LA ACTIVIDAD INDUSTRIAL<br>No existe tejido industrial propiamente dicho en las inmediaciones. Está relativamente próxima a la Ciudad Universitaria de León. |
| EQUIPAMIENTO, SERVICIOS Y COMUNICACIONES | EQUIPAMIENTO Y COMUNICACIONES<br>El acceso a la zona donde se encuentra la parcela se realiza a través de la Ronda Interior de León, Calle la Serna, Paseo de la Granja y Ronda Exterior. Se encuentra bien comunicada.<br>La zona tiene un equipamiento urbano medio.<br>EQUIPAMIENTO<br>Equipamiento medio<br>SERVICIOS<br>Próxima a la Ciudad Universitaria<br>COMUNICACIONES Y ACCESIBILIDAD<br>Buenas a través de la Ronda Interior y la Calle La Serna. |

## 1.3 TERRENO.

| | |
|---|---|
| DESCRIPCIÓN | Parcela sensiblemente rectangular con una superficie catastral de 5.659,00m2 y registral de 5.123,81m2 formado por dos parcelas catastrales con un frente al Paseo de la Granja que le da acceso de 56.75 m. Está cerrada en su fachada con malla simple torsión y en el resto o alambre de espino o el cerramiento de las otras parcelas. |
| INFRAESTRUCTURAS | Se dispone en las inmediaciones de todas las infraestructuras de carácter municipal, abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, si bien está pendiente su desarrollo.<br>En la actualidad la finca tiene una acometida eléctrica propia y dispone de agua y saneamiento por su cuenta.<br>El acceso se realiza a través EL Paseo de la Granja |

## 1.4 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS.

| | |
|---|---|
| POZO 1: | Pozo artesanal de 6,5m de profundidad y 2,50m de diámetro, con murete perimetral de contención, de fábrica de ladrillo. |

## 1.5 CARACTERÍSTICAS DEL CERRAMIENTO Y LA VEGETACIÓN.

| | | |
|---|---|---|
| ÁRBOLES | PARRAS | 3 |
| | FRUTAL | 5 |
| | varios | |

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente



| | | |
|---|---|---|
| CERRAMIENTO | SIMPLE TORSION | 56.75 M |
| RED RIEGO | *TUBERIA 64MM* | 135.00 M |

## 1.6 SITUACIÓN URBANÍSTICA

GRADO DE ADECUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN Y LA ACTIVIDAD A LA NORMATIVA URBANÍSTICA

Uso disconforme según el planeamiento aprobado.

## 1.7 RÉGIMEN DE TENDENCIA Y OCUPACIÓN.

| | |
|---|---|
| TENENCIA | [redacted] |
| OCUPANTE | [redacted] |
| TÍTULO OCUPACIÓN | Propietario por título de compraventa. |
| Observaciones: | Esta parcela se encuentra totalmente adherida a la Junta de Compensación del "Sector ULD 08-01 La Serna-La Granja" |

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodriguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D [redacted]
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación:

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente



## 2. CÁLCULO DE LOS VALORES TÉCNICOS.

| | | |
|---|---|---|
| MÉTODO | COSTE DE REPOSICIÓN CORREGIDO SEGÚN SU ANTIGÜEDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CON INDEPENCIA DEL VALOR DEL SUELO (según artículo 246.d) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León)<br>El Coste de Reposición se obtiene por la suma de las inversiones necesarias para reemplazar, en la fecha de la valoración, un inmueble por otro nuevo de sus mismas características, pero en el que se utilice tecnología y materiales de construcción actuales. | |
| RESUMEN DE VALORES | TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL | 4.706,50 € |
| | GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL (20%) | 941,30 € |
| | PRESUPUESTO GENERAL | 5.647,80 € |
| ANTIGÜEDAD | | |
| COEFICIENTE DE ESTADO DE CONSERVACIÓN | Normal | |
| VALOR | 1.177,69 € | |

La justificación de la valoración se ha realizado según la tabla adjunta siguiendo los criterios establecidos en el apartado 1.5.3. del proyecto.

| Ud | Resumen | Med | Precio | Importe | Imp.+(GG+BI) | (a) Antig | (c) E. Cons. | Coef. Beta | Valor Final Vida Útil | Valoración |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| UD | POZO | 1,00 | 1.500,00 | 1.500,00 € | 1.800,00 € | 0,6930 | normal | 0,5831 | 90,00 € | 802,90 € |
| UD | FRUTAL | 8,00 | 20,00 | 160,00 € | 192,00 € | | | | | 192,00 € |
| ML | MALLA SIMPLE TORSION | 56,75 | 18,00 | 1.021,50 € | 1.225,80 € | 1,0000 | normal | 1,0000 | 61,29 € | 61,29 € |
| ML | RED DE RIEGO | 135,00 | 15,00 | 2.025,00 € | 2.430,00 € | 1,0000 | normal | 1,0000 | 121,50 € | 121,50 € |
| | **TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL:** | | | **4.706,50 €** | **5.647,80 €** | | | | | **1.177,69 €** |
| | 20,00 | % G.G. y B.I. | | 941,30 € | | | | | | |
| | **TOTAL VALORACIÓN:** | | | **5.647,80 €** | | | | | | |

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
Documento firmado digitalmente
CSV: [redacted]



## 3. VALOR DE TASACIÓN.

VALOR **1.177,69 €**

ASCIENDE EL VALOR DE LA PRESENTE TASACIÓN A LA CANTIDAD DE
**MIL CIENTO SETENTA Y SIETE EUROS CON SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS**.

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodriguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente



# 4. ANEXOS.

## 4.1 DESCRIPCIÓN GRÁFICA

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodriguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA04E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
Documento firmado digitalmente
CSV: [redacted]



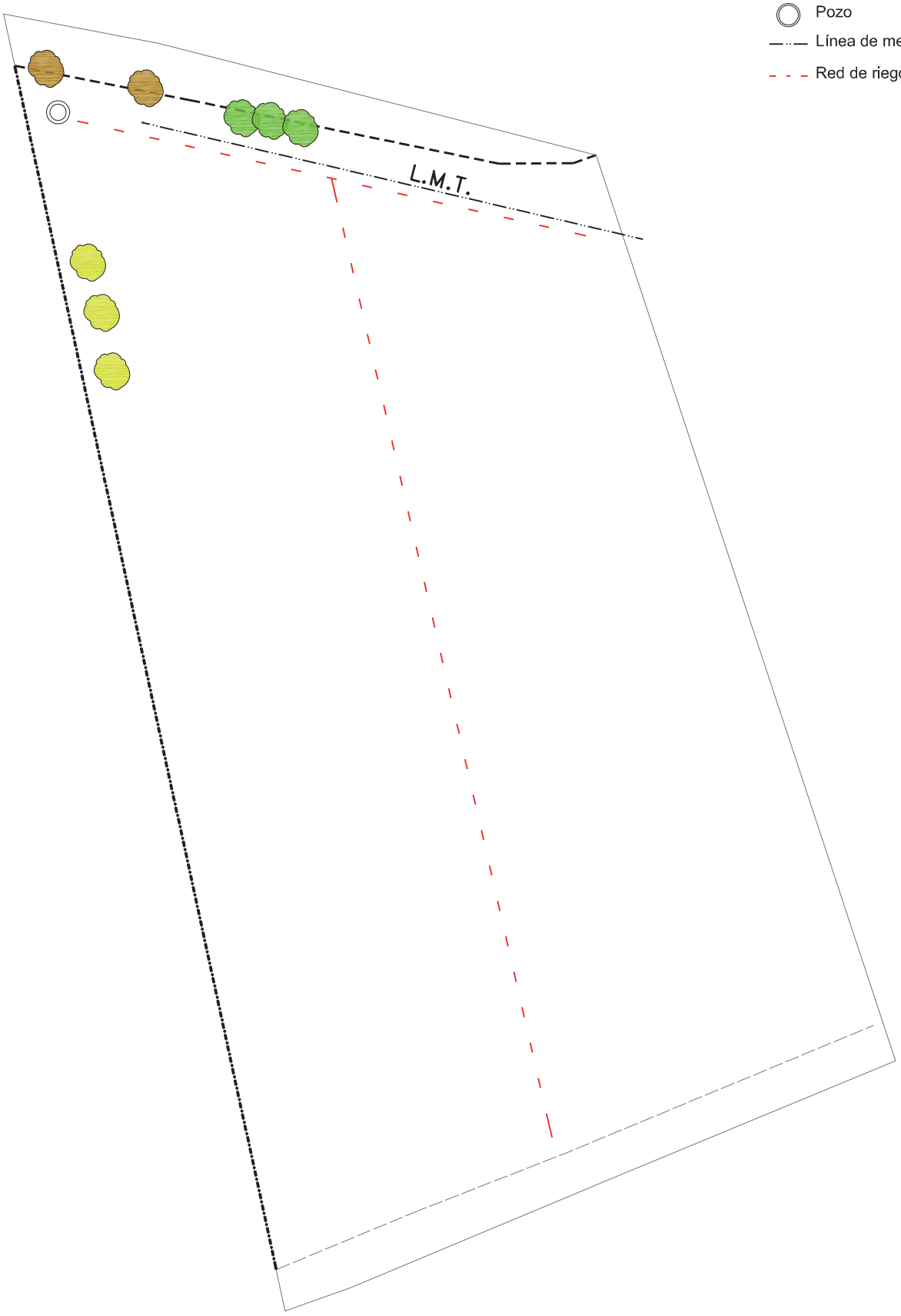

# SITUACIÓN PARCELA 63 DEL ULD 08-01

**Escala 1:5.000**

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
Documento firmado digitalmente
CSV: [redacted]

- Muro de fábrica revocada
- Malla simple torsión
- Manzano
- Ciruelo
- Parra
- Pozo
- Línea de media tensión
- Red de riego




# PARCELA 63 DEL ULD 08-01

**Escala 1:500**

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D [redacted]
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación:

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente



## 4.2 CERTIFICACIÓN CATASTRAL

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA04E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

TC3671972

GOBIERNO DE ESPAÑA — MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS — SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA — DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO — Sede Electrónica del Catastro

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
# BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
## Municipio de LEON Provincia de LEÓN

Solicitante: NOTARIA 13 DE LEON
Fecha de emisión: Miércoles 2 de Marzo de 2016
Finalidad: NOTARIA

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**
24900A005101200000RP

## DATOS DEL INMUEBLE

| | |
|---|---|
| Localización | SC ULD08-01 Polígono 5 Parcela 10120<br>VITIGERA. 24007 LEON [LEÓN] |
| Uso local principal | Suelo sin edif. |
| Año construcción | |
| Coeficiente de participación | 100,000000 |
| Superficie construida | - |
| Valor catastral suelo | 73.036,10 |
| Valor catastral construcción | 0,00 |
| Valor catastral | 73.036,10 |
| Año valor | 2015 |

## DATOS DE TITULARIDAD

| | |
|---|---|
| Apellidos y nombre / Razón social | [redacted]<br>FUENTE PORTAL JULIA |
| Domicilio fiscal | |
| Derecho | 100% de Propiedad |
| NIF | 0963[redacted]<br>3962[redacted] |

## DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

| | |
|---|---|
| Situación | SC ULD08-01 Polígono 5 Parcela 10120<br>VITIGERA. LEON [LEÓN] |
| Superficie construida [m²] | - |
| Superficie parcela catastral [m²] | 5575 |
| Uso principal | Suelo sin edificar |

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/2000




Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Catastral del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

280,600 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Viabilidad y acera
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

APROBACIÓN DEFINITIVA J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
CSV [redacted]
Documento firmado digitalmente

CSV: [redacted] | Fecha y hora: 13/06/2019 | Verificación: https://sede.aytoleon.es | Documento firmado electrónicamente por: MARTA MARIA FUERTES RODRIGUEZ

NOMBRE: Marta Maria Fuertes Rodriguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# ANEXO
## RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**
24900A005101200000RP

HOJA 1/1

| REFERENCIA CATASTRAL | LOCALIZACIÓN | SUPERFICIE CATASTRAL (m²) | DP | TITULARIDAD |
|---|---|---|---|---|
| 24900A005001150000RH | SC ULD08-01 Polígono 5 Parcela 119<br>VIJÁCERA, LEON [LEÓN] | 3.038 | 0904 | [redacted] |
| 24900A005301160000RB | SC ULD08-01 Polígono 5 Parcela 30116<br>VITIGERA, LEON [LEÓN] | 16.879 | 0960 | [redacted] |
| C3010001GTN01G0001IW | PS GRANJA 15<br>LEON [LEÓN] | 40 | 0958 | [redacted] |
| 24900A005091160000RX | Polígono 5 Parcela 9116<br>HIDROGRAFIA, LEON [LEÓN] | 2.940 | — | VACANTES LEON |

Descargado firmado con CSV por DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: XCAHSF3NLMSAFHGU [verificable en https://www.sedeelectronica.gob.es] | Fecha de firma: 02/03/2016

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente



## 4.3 NOTA SIMPLE REGISTRAL

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA04E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LEON Nº1
*CALLE CARMEN, 7, Planta: 1º Puerta: 1ª*
*24001 LEÓN*
Teléfono: 987 24 15 12 Fax: 987 27 30 25

## NOTA SIMPLE INFORMATIVA

*Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.*

**Fecha de Emisión:** NUEVE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL QUINCE

**FINCA DE LEON sección 1ª A Nº: 3223**
IDUFIR: **24012000336515**

### DESCRIPCION DE LA FINCA

RUSTICA: PARCELA DE TERRENO en término de León, al sitio de La Candamia, La Vitiguera, que tiene una superficie de CINCUENTA AREAS Y DIECISIETE CENTIAREAS. Linda al Norte, [redacted] Sur, con Carretera de La Granja; Este, con [redacted] y Oeste, con finca resto matriz. Referencia catastral: NO CONSTA.

### TITULARIDADES

| NOMBRE TITULAR | N.I.F. | TOMO | LIBRO | FOLIO | ALTA |
|---|---|---|---|---|---|
| [redacted] | 09.63[redacted] | 2409 | 61 | 26 | 1 |
| [redacted] | | 2409 | 61 | 26 | 1 |

**100,000000%** (TOTALIDAD) del pleno dominio con carácter ganancial, por título de compraventa

### CARGAS

**- AFECCIÓN.** AFECCION URBANISTICA.

Al margen de la inscripción 1ª de la finca que se expide información consta la siguiente nota: "Esta finca forma parte del **SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE LEON ULD 08-01 "La Serna-La Granja"**, expediente número 213/2009 del Servicio de Planeamiento, Gestión, Vivienda y Patrimonios Públicos del Suelo, Negociado de Urbanismo del Ayuntamiento de León, ejecutándose por el sistema de compensación y queda **afecta por el plazo de tres años** a los derechos y obligaciones derivados de dicha actuación, expidiéndose con esta fecha certificación de dominio y cargas por solicitarse así en acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día 15 de febrero de 2011, que se notificó a este Registro por comunicación por duplicado de la Secretaria del Ayuntamiento de León de fecha 21 de febrero de 2011, presentada a las 10:21 horas del día dos del corriente mes de marzo, asiento 750 del diario 144, a cuyo margen constan las demás operaciones practicadas. Archivo un ejemplar de dicha comunicación con copia de la certificación.- León, 18 de marzo de 2011.- Firmado: María Jesús Prieto López. Rubricado."

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 emisión de la presente nota antes de la apertura del diario.*

*ADVERTENCIAS:*

1. *A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.*



FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodriguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
C.V: [redacted] Documento firmado digitalmente

2. *Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Articulo 225 de la Ley Hipotecaria)*

3. *Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)*

4. *Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.*

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

*a. 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.*

*b. 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.*

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D[redacted]
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta Maria Fuertes Rodriguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Veri icación:

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
Documento firmado digitalmente
CSV: [redacted]



## 4.4 DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA





NOMBRE: Marta María Fuertes Rodriguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
CSV: [redacted]
Documento firmado digitalmente

NOMBRE:
Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO:
Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA:
13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO:
3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
Documento firmado digitalmente
CSV: [redacted]

# VALORACIÓN DE LAS EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES DE LA PARCELA Nº 64

REFERENCIA — FINCA Nº64 DEL ULD 08-01

PROPIEDAD [redacted]

SOLICITANTE — JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL "SECTOR ULD 08-01 LA SERNA-LA GRANJA"

FINALIDAD — VALORACIÓN DE LAS EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES DE LA PARCELA Nº 64



FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
CSV: [redacted]
Documento firmado digitalmente

NOMBRE:
Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO:
Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA:
13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO:
3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente



# 1. DATOS DE PARTIDA

## 1.1 IDENTIFICACIÓN.

| | |
|---|---|
| EMPLAZAMIENTO: | Paseo de la Granja, 17. Polígono 5 Parcela 119 |
| LOCALIDAD | León |
| MUNICIPIO | León PROVINCIA: León |
| LINDEROS | Norte: [redacted]<br>Sur: Camino de La Candamia<br>Este: [redacted]<br>Oeste: [redacted] |
| DATOS REGISTRALES | Registro de la Propiedad de León Nº1, tomo 3.371, libro 647 de la sección 1ªA, folio 138, finca 29.125, inscripción 1ª. |
| IDENTIFICACIÓN CATASTRAL | 24900A005001190000RH<br>C30100400TN91G0001AW |
| DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN | Está formada por varias edificaciones auxiliares adosadas a sus muros perimetrales con destino a vivienda, tendejones, almacenes, cochera, y otros.<br>Dispone también de un pozo |
| DESCRIPCIÓN DE LA VEGETACIÓN | Dentro de la finca existen gran variedad de especies vegetales, tanto frutales como ornamentales en un variado estado de desarrollo. Su pormenorización puede apreciarse en el gráfico adjunto. |

## 1.2 LOCALIDAD Y ENTORNO.

| | |
|---|---|
| LOCALIDAD | Tipo de núcleo.<br>Núcleo urbano, periferia de la ciudad de León.<br>ACTIVIDAD DOMINANTE<br>La actividad principal está dedicada al sector residencial y servicios en general. |
| ENTORNO | DELIMITACIÓN DEL ENTORNO<br>Periférico dentro del centro de la localidad.<br>TIPO<br>Urbano<br>GRADO DE EDIFICACIÓN INDUSTRIAL<br>Bajo<br>GRADO DE EDIFICACIÓN RESIDENCIAL<br>En aumento<br>RASGOS URBANOS<br>Se encuentra en una zona en desarrollo de la ciudad de León. Actualmente |

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente



| | |
|---|---|
| | se han desarrollado varios sectores colindantes y están pendientes otros nuevos.<br>INFRAESTRUCTURA<br>Se dispone de todos los servicios en el borde del sector, si bien está pendiente su desarrollo<br>TIPIFICACIÓN DE LA ACTIVIDAD INDUSTRIAL<br>No existe tejido industrial propiamente dicho en las inmediaciones. Está relativamente próxima a la Ciudad Universitaria de León. |
| EQUIPAMIENTO, SERVICIOS Y COMUNICACIONES | EQUIPAMIENTO Y COMUNICACIONES<br>El acceso a la zona donde se encuentra la parcela se realiza a través de la Ronda Interior de León, Calle la Serna, Paseo de la Granja y Ronda Exterior. Se encuentra bien comunicada.<br>La zona tiene un equipamiento urbano medio.<br>EQUIPAMIENTO<br>Equipamiento medio<br>SERVICIOS<br>Próxima a la Ciudad Universitaria<br>COMUNICACIONES Y ACCESIBILIDAD<br>Buenas a través de la Ronda Interior y la Calle La Serna. |

## 1.3 TERRENO.

| | |
|---|---|
| DESCRIPCIÓN | Parcela sensiblemente rectangular con una superficie catastral de 3.159,00m2 y registral de 3.320,83m2 compuesta por dos parcelas catastrales, con un frente al Paseo de la Granja que le da acceso de 40,85m. Esta cerrada en todo su perímetro, parcialmente con cerramiento malla simple torsión en fachada y lateral derecho y el resto con alambre de espino. Dispone de un portón de acceso al Paseo de la Granja. |
| INFRAESTRUCTURAS | Se dispone en las inmediaciones de todas las infraestructuras de carácter municipal, abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, si bien está pendiente su desarrollo.<br>En la actualidad la finca tiene una acometida eléctrica propia y dispone de agua y saneamiento por su cuenta. |

## 1.4 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS.

| | |
|---|---|
| EDIFICIO 1 | Edificio de dos plantas sensiblemente rectangular destinado a vivienda y garaje anexo Construido en el año 1960. Con una superficie construida de vivienda de 91.48 m2 en cada planta con un total de 192.86 m2. Y una superficie de garaje en planta baja de 28.99 m2. Se trata de un edificio con estructura de muros de carga de fábricas de ladrillo enfoscado, forjados y cubierta de teja árabe sobre madera .El garaje anexo es de planta baja con muros de carga de adobe y cubierta de teja. |
| EDIFICIO 2 | Edificio de planta baja destinado a cuadras, gallineros y almacenes Edificación adosada por uno de sus linderos, con el edificio 1 de planta rectangular y 81.61 de superficie. Construida sobre solera de hormigón, con muros de ladrillo hueco doble. La cubierta, de teja y fibrocemento ondulado. |

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodriguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente



EDIFICIO AUXILIAR Dos edificaciones aisladas para almacén de aperos y para pozo de captación , con una superficie de 5.03 m2 y de 1.44 m2 respectivamente, en planta baja y construidos con muros de carga de ladrillo y cubiertas de teja cerámica

## 1.5 CARACTERÍSTICAS DEL CERRAMIENTO Y LA VEGETACIÓN.

| | | |
|---|---|---|
| CERRAMIENTO | MALLA SIMPLE TORSION | 118,00 ML |
| ÁRBOLES | CEREZO | 2 |
| | FRUTAL varios | 11 |
| | PARRAS | 5 |
| | TEJO | 2 |
| | NOGAL | 2 |

## 1.6 SITUACIÓN URBANÍSTICA

GRADO DE ADECUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN Y LA ACTIVIDAD A LA NORMATIVA URBANÍSTICA
Uso disconforme según el planeamiento aprobado.

## 1.7 RÉGIMEN DE TENENCIA Y OCUPACIÓN.

TENENCIA [redacted]

OCUPANTE [redacted]

TÍTULO OCUPACIÓN Propietario por título de herencia.

Observaciones: Esta parcela se encuentra totalmente adherida a la Junta de Compensación del “Sector ULD 08-01 La Serna-La Granja”

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodriguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente



## 2. CÁLCULO DE LOS VALORES TÉCNICOS.

| | | |
|---|---|---|
| MÉTODO | COSTE DE REPOSICIÓN CORREGIDO SEGÚN SU ANTIGÜEDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CON INDEPENCIA DEL VALOR DEL SUELO (según artículo 246.d) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León)<br>El Coste de Reposición se obtiene por la suma de las inversiones necesarias para reemplazar, en la fecha de la valoración, un inmueble por otro nuevo de sus mismas características, pero en el que se utilice tecnología y materiales de construcción actuales. | |
| RESUMEN DE VALORES | TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL | 163.015,00 € |
| | GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL (20%) | 32.603,00 € |
| | PRESUPUESTO GENERAL | 195.618,00 € |
| ANTIGÜEDAD | 53 años | |
| COEFICIENTE DE ESTADO DE CONSERVACIÓN | Cerramiento y pozo normal, edificaciones regular, salvo la edificación residencial que se considera con una conservación normal. | |
| VALOR | 106.616,41 € | |

La justificación de la valoración se ha realizado según la tabla adjunta siguiendo los criterios establecidos en el apartado 1.5.3. del proyecto.

| Ud | Resumen | Med | Precio | Importe | Imp.+(GG +BI) | (a) Antig | (c) E. Cons. | Coef. Beta | Valor Final Vida Útil | Valoración |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| M2 | EDIFICIO 1. VIVIENDA EN USO | 192,86 | 700,00 | 135.002,00 € | 162.002,40 € | 0,5200 | normal | 0,3851 | 8.100,12 € | 102.734,63 € |
| M2 | EDIFICIO 1. GARAJE | 28,99 | 300,00 | 8.697,00 € | 10.436,40 € | 1,0000 | regular | 1,0000 | 521,82 € | 521,82 € |
| M2 | EDIFICIO 2: CUADRAS | 81,61 | 150,00 | 12.241,50 € | 14.689,80 € | 1,0000 | regular | 1,0000 | 734,49 € | 734,49 € |
| M2 | EDIFICIO AUXILIAR: CUADRA | 6,47 | 150,00 | 970,50 € | 1.164,60 € | 1,0000 | regular | 1,0000 | 58,23 € | 58,23 € |
| UD | PORTON BÁSICO | 1,00 | 300,00 | 300,00 € | 360,00 € | 1,0000 | regular | 1,0000 | 18,00 € | 18,00 € |
| UD | POZO CON BOMBA Y ACOMETIDA ELÉCTRICA | 1,00 | 3.000,00 | 3.000,00 € | 3.600,00 € | 0,6933 | normal | 0,5831 | 180,00 € | 1.605,80 € |
| ML | CERRAMIENTO SIMPLE TORSION | 118,00 | 18,00 | 2.124,00 € | 2.548,80 € | 1,0000 | normal | 1,0000 | 127,44 € | 127,44 € |
| UD | FRUTALES | 18,00 | 20,00 | 360,00 € | 432,00 € | | | | 21,60 € | 432,00 € |
| UD | TEJO | 2,00 | 80,00 | 160,00 € | 192,00 € | | | | 9,60 € | 192,00 € |
| UD | NOGALES | 2,00 | 80,00 | 160,00 € | 192,00 € | | | | 9,60 € | 192,00 € |
| | **TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL:** | | | **163.015,00 €** | **195.618,00 €** | | | | | **106.616,41 €** |
| | 20,00 % G.G. y B.I. | | | 32.603,00 € | | | | | | |
| | **TOTAL VALORACIÓN:** | | | **195.618,00 €** | | | | | | |

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente



## 3. VALOR DE TASACIÓN.

VALOR **106.616,41 €**

ASCIENDE EL VALOR DE LA PRESENTE TASACIÓN A LA CANTIDAD DE **CIENTO SEIS MIL SEISCIENTOS DIECISEIS EUROS CON CUARENTA Y UN CÉNTIMOS**.

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente



# 4. ANEXOS.

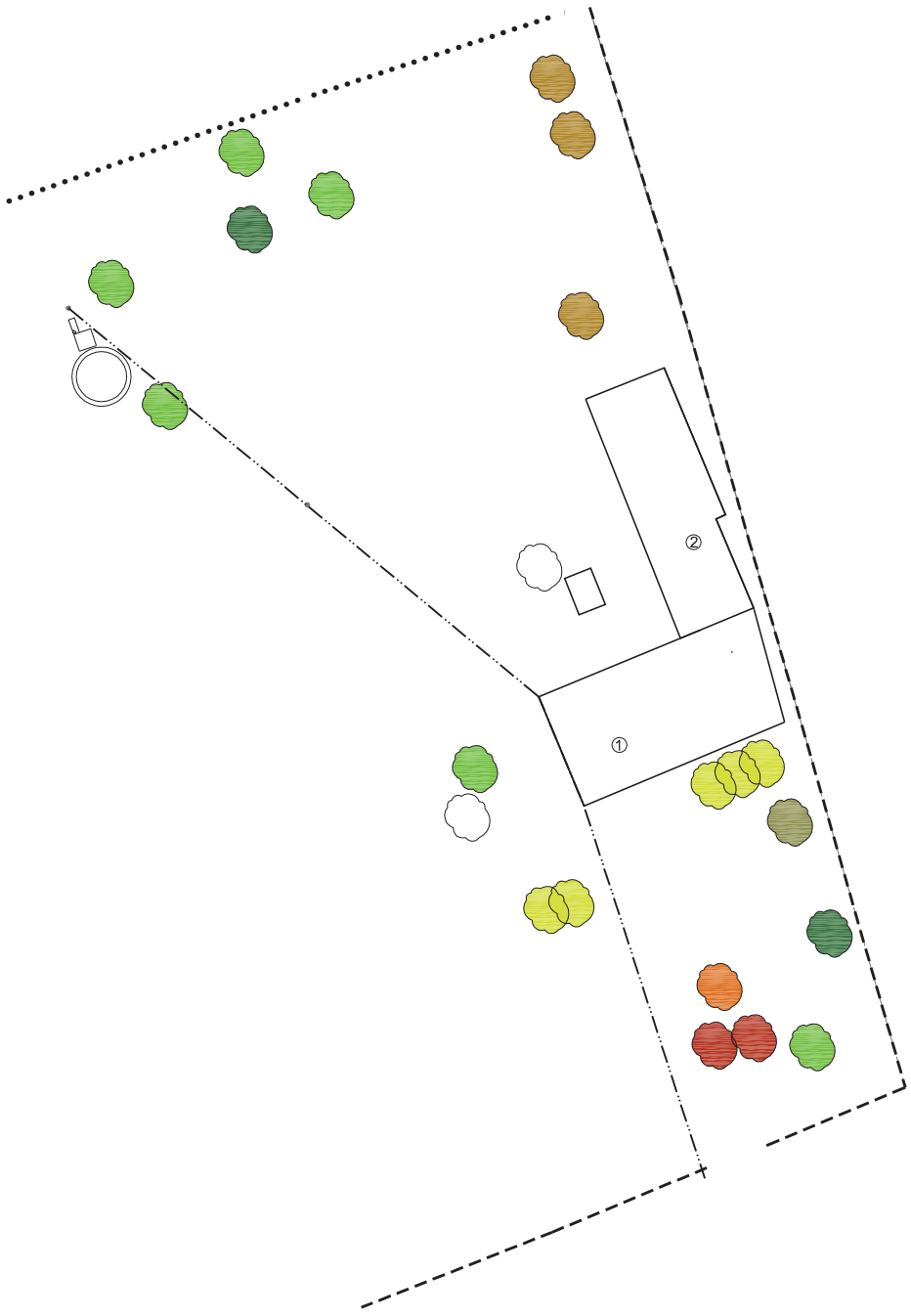
## 4.1 DESCRIPCIÓN GRÁFICA

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
Documento firmado digitalmente
CSV: [redacted]


CAMINO
CAMINO
CAMINO

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
Documento firmado digitalmente
CSV: [redacted]

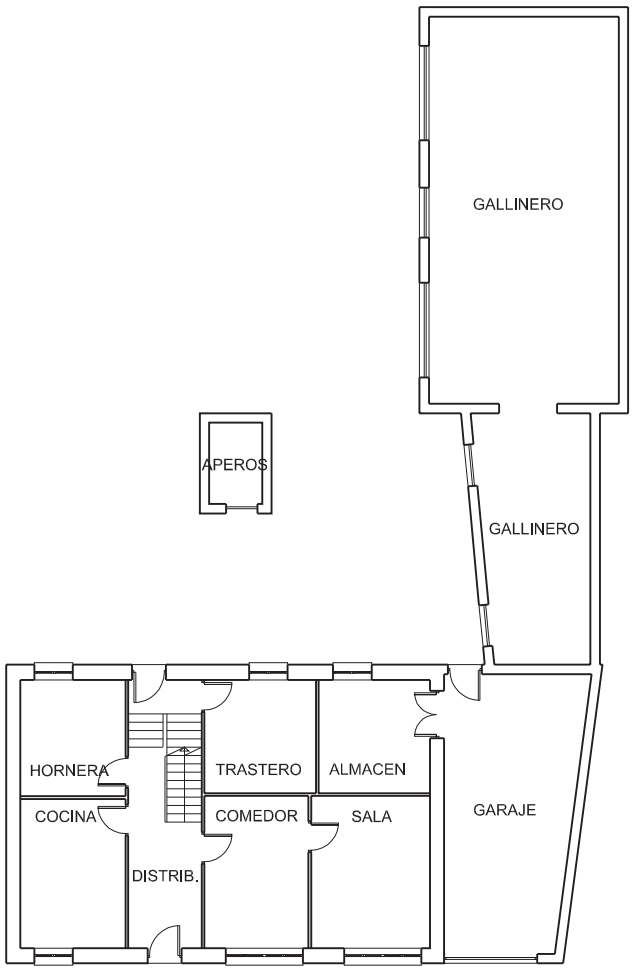



# PARCELA 64 DEL ULD 08-01

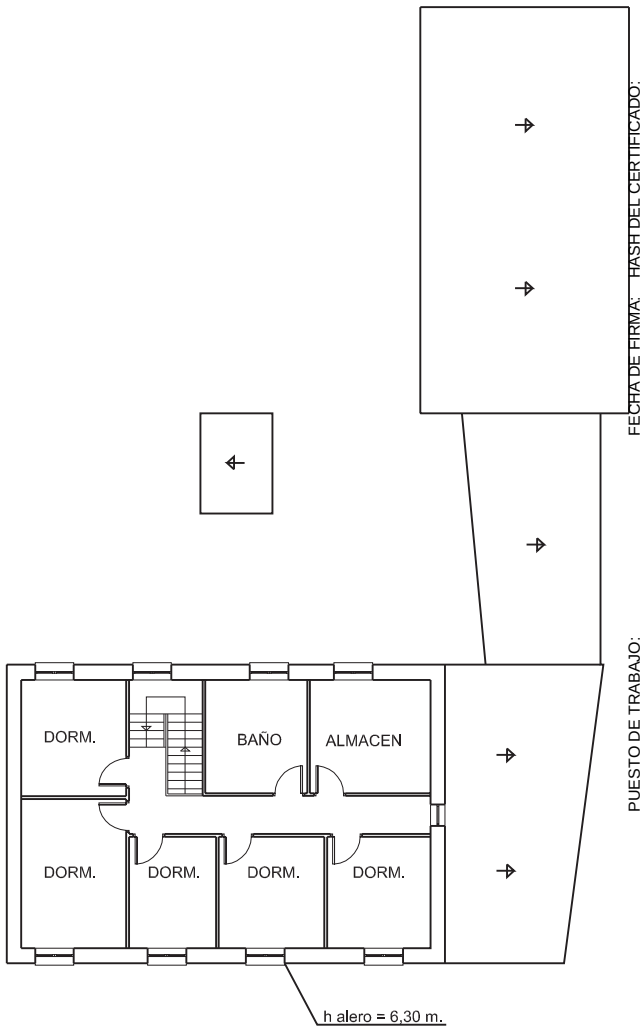
**Escala 1:500**

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D [redacted]
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta Maria Fuertes Rodriguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación:

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
Documento firmado digitalmente
CSV: [redacted]




Planta baja




Planta primera

| EDIFICIO 1 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Superficie construída (m2) | EDIFICIO 1 | | EDIFICIO AUX. AISLADO | |
| | | | Superficie construída (m2) | | Superficie construída (m2) |
| Planta baja | 120,47 | | | | |
| Planta primera | 91,48 | Planta baja | 81,61 | Planta baja | 6,47 |
| **TOTAL** | **211,95** | **TOTAL** | **81,61** | **TOTAL** | **6,47** |

# PARCELA 64 DEL ULD 08-01
## Edificios 1 y 2
**Escala 1:200**

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: María María Fuentes Rodríguez

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente



## 4.2 CERTIFICACIÓN CATASTRAL

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA04E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

TC3871071

GOBIERNO DE ESPAÑA — MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS — SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA — DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO — S.G.C. Servicios Electrónicos del Catastro

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
# BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
## Municipio de LEON Provincia de LEÓN

Solicitante: NOTARIA 10 DE LEON
Fecha de emisión: Miércoles , 2 de Marzo de 2016
Finalidad: NOTARIA

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**
C3010040OTN91G0001AW

## DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
PS GRANJA 17
24007 LEON [LEON]

USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial
AÑO CONSTRUCCIÓN: 1960
SUPERFICIE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 211
VALOR SUELO: 1.572,69
VALOR CONSTRUCCIÓN: 22.838,54
VALOR CATASTRAL: 24.411,23
AÑO VALOR: 2016

## DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL: [redacted]
NIF: 0964
EXISTEN OTROS TITULARES (VER ANEXO)
DOMICILIO FISCAL
DERECHO: 33,33% de Propiedad

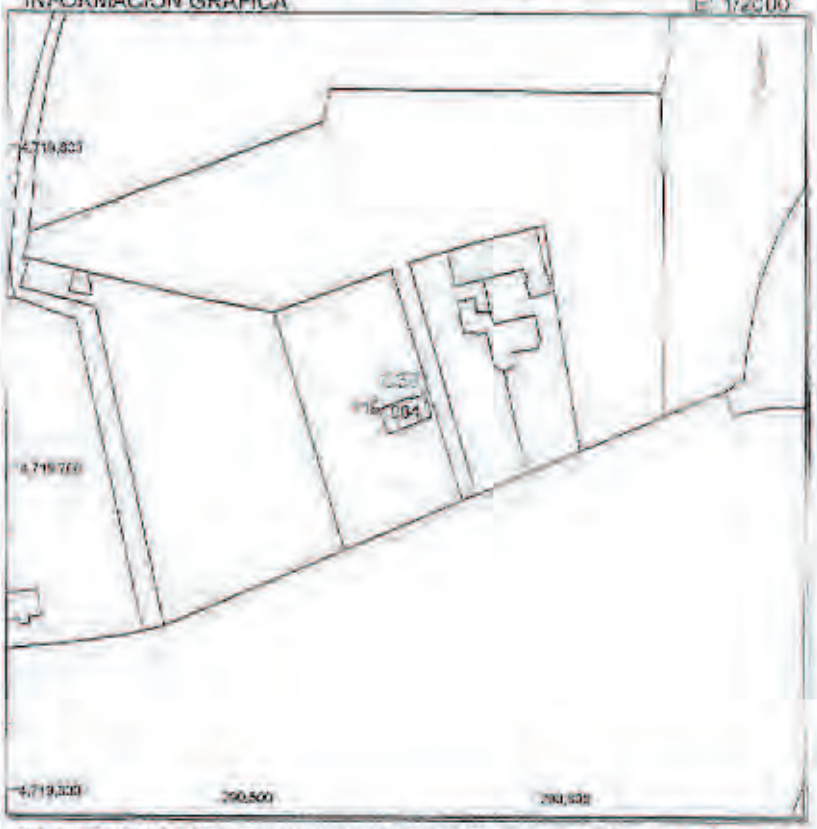
## DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
PS GRANJA 17
LEON [LEON]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: 211
SUPERFICIE PARCELA GRÁFICA [m²]: 121
TIPO DE FINCA: Parcela construida sin división horizontal

## INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000




Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Medianero y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

Documento firmado por CSV por DIRECCION GENERAL DEL CATASTRO
CSV: [redacted] - Fecha de firma: 02/03/2016

APROBACIÓN DEFINITIVA J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
CSV: [redacted]
Documento firmado digitalmente

NOMBRE: Marta Maria Fuertes Rodriguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO | Sede Electrónica del Catastro

# ANEXO
## INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE TITULARIDAD

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
C30100400TN91G0001AW

HOJA 1/1

[redacted] | NIF 0963

DERECHO:
33,33% de Propiedad

[redacted] | NIF 0964

DERECHO:
33,33% de Propiedad

Documento firmado con CSV por DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: EPREMM2202PE7V6 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) Fecha de firma: 12/03/2019

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

TC3671870

GOBIERNO DE ESPAÑA — MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS — SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA — DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO — Sede Electrónica del Catastro

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
# BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
## Municipio de LEON Provincia de LEÓN

Solicitante: NOTARIA 10 DE LEON
Fecha de emisión: Miércoles , 2 de Marzo de 2016
Finalidad: NOTARIA

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**
**24900A005001190000RH**

## DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
SC ULD08-01 Polígono 5 Parcela 119
VILLAGERA, 24007 LEON [LEON]

USO LOCAL PRINCIPAL: Suelo sin edif.
CONSTRUCCIÓN:
PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA:
VALOR SUELO: 39.438,09
VALOR CONSTRUCCIÓN:
VALOR CATASTRAL: 39.438,09
AÑO: 2016

## DATOS DE TITULARIDAD

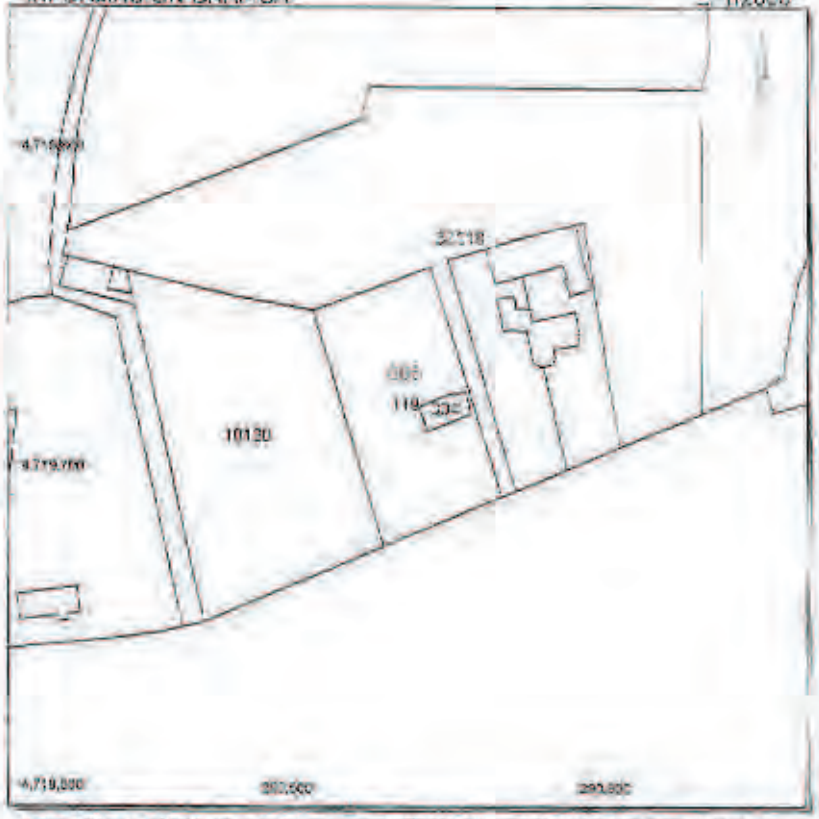
APE. NOM. O RAZÓN SOCIAL: [redacted]
NIF: 0564
EXISTEN OTROS TITULARES [VER ANEXO]
DOMICILIO FISCAL:
DERECHO: 33,33% de Propiedad

## DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN:
SC ULD08-01 Polígono 5 Parcela 119
VILLAGERA, LEON [LEÓN]

SUPERFICIE CONSTRUIDA:
SUPERFICIE GRÁFICA: 2917
TIPOLOGÍA: Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA — E 1/2000




Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

290,700 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Modificación y acceso
Límite para verja
Medianería

VER ANEXO DE COLINDANTES

Documento firmado con CSV por DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV [redacted] Verificable en http://www.sedecatastro.gob.es | Fecha de firma: 02/03/2016

APROBACIÓN DEFINITIVA J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
CSV [redacted]
Documento firmado digitalmente

NOTARIA DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS

NOTARIA · ANTONIO RIETO PELAZ · LEON

NOMBRE: Marta Maria Fuertes Rodriguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO | Oficina Virtual del Catastro

# ANEXO
## INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE TITULARIDAD

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**
24900A005001190000RH

HOJA 1 / 1

[redacted]
DP: 0903
DOMICILIO FISCAL:
PORCENTAJE: 33,33% de Propiedad

[redacted]
DP: 0904
DOMICILIO FISCAL:
PORCENTAJE: 33,33% de Propiedad

Documento firmado con CSV por DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: SEVAVIR6V6NT9SZP (Verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 02/02/2019

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
Documento firmado digitalmente
CSV: [redacted]



## 4.3 NOTA SIMPLE REGISTRAL

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LEON Nº1
*CALLE CARMEN, 7, Planta: 1º Puerta: 1ª*
*24001 LEÓN*
Teléfono: 987 24 15 12 Fax: 987 27 30 25

## NOTA SIMPLE INFORMATIVA

*Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.*

**Fecha de Emisión:** NUEVE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL QUINCE

**FINCA DE LEON sección 1ª A Nº: 29125**
IDUFIR: **24012000015984**

### DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: CASA de adobe y ladrillo, de planta baja y principal, con una superficie por planta de **NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON VEINTE DECÍMETROS CUADRADOS**, con mas una porción de terreno unido a la misma que forma todo una sola finca al "Ejido de Arriba" a la "Vitijera", o sea lugar de la Candamia, término municipal de León -según catastro la edificación se encuentra en el Paseo de la Granja número diecisiete y el resto de la parcela SC ULD08-01 Polígono 5 Parcela 119 todo ello URBANO-. Tiene una cabida total de **TRES MIL DOSCIENTOS METROS CUADRADOS** aproximadamente. Linda: al Sur, con dicho camino de la Candamia y en una línea o frente de cuarenta y tres metros y veinte centímetros; al Norte y Este, con finca de don [redacted], en líneas de cuarenta y tres metros, con doce centímetros y setenta y seis metros y doce centímetros respectivamente; y al Oeste, en línea también recta de setenta y seis metros con doce centímetros, que al igual que la del Este hace ángulo recto para cerrar el cuadrilátero, con terreno de don [redacted]. Está finca tiene el derecho de riego directamente desde la llamada Presa Vieja, estando sujeta actualmente a las horas de riego que fije el sindicato. Los colindantes de la mencionada finca, a que se hará referencia, tienen convenido que en la línea divisoria de sus respectivas fincas no podrán poner seve viva alguna que las separe, ni plantas árboles a distancia menos de dos metros con la línea divisoria. Referencia catastral: NO CONSTA.

### TITULARIDADES

| NOMBRE TITULAR | N.I.F. | TOMO | LIBRO | FOLIO | ALTA |
|---|---|---|---|---|---|
| [redacted] | 09.64[redacted] | 3371 | 647 | 138 | 1 |

1/3 del pleno dominio con carácter privativo, por título de herencia, inscrita con fecha 20/04/11, mediante escritura autorizada en León el día 13/04/11 por el Notario DON FRANCISCO JAVIER SANTOS AGUADO con el número de protocolo 574.

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| [redacted] | 09.63[redacted] | 3371 | 647 | 138 | 1 |

1/3 parte indivisa del pleno dominio con carácter privativo, por título de herencia, inscrita con fecha 20/04/11, mediante escritura autorizada en León el día 13/04/11 por el Notario DON FRANCISCO JAVIER SANTOS AGUADO con el número de protocolo 574.

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| [redacted] | 09.64[redacted] | 3371 | 647 | 138 | 1 |

1/3 parte indivisa del pleno dominio con carácter privativo, por título de herencia, inscrita con fecha 20/04/11, mediante escritura autorizada en León el día 13/04/11 por el Notario DON FRANCISCO JAVIER SANTOS AGUADO con el número de protocolo 574.

### CARGAS

- **AFECCIÓN**. AFECCION URBANISTICA. *(Carga de PROCEDENCIA por **TRASLADO**)*

Al margen de la inscripción 8ª de la finca que se expide información consta la siguiente nota: "Esta finca forma parte del **SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE LEON ULD 08-01 "La Serna-La Granja"**, expediente número 213/2009 del Servicio de Planeamiento, Gestión, Vivienda y Patrimonios Públicos del Suelo, Negociado de Urbanismo del Ayuntamiento de León, ejecutándose por el sistema de compensación y queda **afecta por el plazo de tres años** a los derechos y obligaciones derivados de dicha actuación, expidiéndose con esta fecha certificación de dominio y cargas por solicitarse así en acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día 15 de febrero de 2011, que se notificó a este Registro por comunicación por duplicado de la Secretaria del Ayuntamiento de León de fecha 21 de febrero de 2011, presentada a las 10:21 horas del



FECHA DE FIRMA: 13/06/2019 HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificac ón:

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

día dos del corriente mes de marzo, asiento 750 del diario 144, a cuyo margen constan las demás operaciones practicadas. Archivo un ejemplar de dicha comunicación con copia de la certificación.- León, 18 de marzo de 2011.- Firmado: María Jesús Prieto López. Rubricado."

- AFECCIÓN. EXENTA EN SUCESIONES.

Esta finca queda afecta durante el plazo de **CINCO AÑOS**, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre **Sucesiones y Donaciones**, por haber sido declarado provisionalmente exento el documento del asiento adjunto. León a 20 de Abril de 2.011.

- AFECCIÓN. EXENTA EN SUCESIONES.

Esta finca queda afecta durante el plazo de **CINCO AÑOS**, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre **Sucesiones y Donaciones**, por haber sido declarado provisionalmente exento el documento del asiento adjunto. León a 20 de Abril de 2.011.

---

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 emisión de la presente nota antes de la apertura del diario.*

***ADVERTENCIAS**:*

1. *A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.*
2. *Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)*
3. *Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)*
4. *Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.*
5. *A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:*

*a. 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.*

*b. 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.*



FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta Maria Fuentes Rodriguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificac ón: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente



## 4.4 DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Fachada edificio 1.



Edificio 2.

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

## 3.9 LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DEL SECTOR.

El levantamiento topográfico del sector se incluye íntegramente en un documento independiente como anexo al presente proyecto.

Dicho levantamiento topográfico fue realizado en noviembre de 2007 por la sociedad SERVITOP INGENIERÍA, SL, bajo la dirección del Ingeniero Técnico en topografía, Julio López López, colegiado nº1.511, por encargo de ISAM, Ingeniería de Servicios Ángel Mancebo.

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodriguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
CSV: [redacted]
Documento firmado digitalmente

NOMBRE:
Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO:
Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA:
13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO:
3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

## 3.10 CUADRO DE PROPIETARIOS QUE COMPONEN LA JUNTA DE COMPENSACIÓN EXCLUIDO EL AYUNTAMIENTO.

Existen varias parcelas que se adjudican a la Junta de Compensación excluido el Ayuntamiento y que son provenientes de las cesiones de aprovechamiento y que son:

- La parcela MS-09.01
- La parcelas DEQ (pr) 2.1
- La parcela DEQ (pr) 2.2
- Las parcelas CT-01 a CT-32
- La parcela SL-SU 01.01

Se incluye a continuación un cuadro de los porcentajes de participación de cada uno de los propietarios incluidos en dicho conjunto.

| COD. TITULAR | TITULARES | % PARTICIPACIÓN EN LA JUNTA DE COMPENSACIÓN SIN EL AYTO |
|---|---|---|
| AR | JUNTA DE COMPENSACIÓN SIN EL AYTO | 2,08399% |
| J | [redacted] | 0,10457% |
| K | [redacted] | 0,51966% |
| M | [redacted] | 0,05181% |
| Ñ | LICANSA 2010, S.L. | 3,20043% |
| I | [redacted] | 0,77097% |
| O | [redacted] | 0,49697% |
| Z | [redacted] | 0,42269% |
| B | SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A. | 8,37283% |
| N | [redacted] | 1,79808% |
| U | [redacted] | 2,53163% |
| T | [redacted] | 3,03849% |
| C | INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES, S.L. | 4,89260% |
| A | Ayuntamiento de León | 0,00000% |
| H | VIRGILIO PÉREZ, S.L. | 2,05804% |
| AA | [redacted] | 1,64820% |

FECHA DE FIRMA: 13/06/2019 HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019 LA SECRETARIA
CSV: [redacted] Documento firmado digitalmente

| | | |
|---|---|---|
| AQ | JUNTA DE COMPENSACIÓN | 9,29668% |
| A | Ayuntamiento de León | 0,00000% |
| A | Ayuntamiento de León | 0,00000% |
| A | Ayuntamiento de León | 0,00000% |
| D | [redacted] | 0,49215% |
| G | [redacted] | 0,99379% |
| R | [redacted] | 0,34342% |
| S | [redacted] | 0,40690% |
| Y | [redacted] | 0,60999% |
| AD | [redacted] | 4,01701% |
| AC | [redacted] | 0,66193% |
| Q-2 | [redacted] | 6,85703% |
| Q-1 | [redacted] | 3,48252% |
| AE | [redacted] | 1,10266% |
| X | [redacted] | 1,44033% |
| P | [redacted] | 8,90664% |
| AF | [redacted] | 0,58918% |
| AG | [redacted] | 0,95913% |
| AB | LEONESA DE ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN, S.L. | 3,28619% |
| AM | [redacted] | 2,79568% |
| AH | [redacted] | 9,57508% |
| AK | CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA TORRE, S.A. | 4,40100% |
| AL | [redacted] | 3,88824% |
| AJ | [redacted] | 0,65230% |
| AN | [redacted] | 0,36857% |
| AÑ | [redacted] | 1,12215% |

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
Documento firmado digitalmente
CSV: [redacted]

| | | |
|---|---|---|
| | [redacted] | |
| AO | [redacted] | 1,06818% |
| AP | [redacted] | 0,69230% |
| | **TOTALES** | **100,00000%** |

NOMBRE: Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA: 13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]

APROBACIÓN DEFINITIVA -J.G.L.
Fecha: 01/02/2019
LA SECRETARIA
CSV: [redacted]
Documento firmado digitalmente

NOMBRE:
Marta María Fuertes Rodríguez
PUESTO DE TRABAJO:
Vicesecretaria
FECHA DE FIRMA:
13/06/2019
HASH DEL CERTIFICADO:
3DBA64E82F6630CF709A284EED7B605A9E1A9E6D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: [redacted]