

**PROYECTO DE ACTUACIÓN  
CON DETERMINACIONES BÁSICAS DE URBANIZACIÓN Y DETERMINACIONES  
COMPLETAS DE REPARCELACIÓN, POR EL SISTEMA DE COMPENSACIÓN,  
DEL SECTOR 7 DE SUELO URBANIZABLE  
DEL PGOU DE CABEZÓN DE PISUERGA (VALLADOLID)**

**ANEXO 4. JUNTA DE COMPENSACIÓN**

MAYO DE 2021

Promotor  
JUNTA DE COMPENSACIÓN S-7

Arquitecto  
Gregorio Alarcia Estévez

DW3641410

10/2017



J. M. LABERNIA CABEZA - NOTARIO  
C/ MIGUEL ISCAR, 5, 3º Dr. (47.001)  
VALLADOLID  
☎: 983.341.177 ☎: 983.344.005  
✉: jmlabernia@correonotarial.org  
www.notarialabernia.es

**CONSTITUCION DE JUNTA DE COMPENSACION  
OTORGADA POR: HABIT INICIATIVAS URBANAS S.L. Y OTROS  
DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN SECTOR 7 DEL P.G.O.U DE  
CABEZON DE PISUERGA (VALLADOLID)**

**NÚMERO NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE.**

En **Valladolid**, mi residencia a **once de mayo de dos mil dieciocho**.

Ante mí, **JOSE MARIA LABERNIA CABEZA**, Notario del Ilustre  
Colegio Notarial de **CASTILLA Y LEÓN**

**COMPARECEN**

**EN REPRESENTACIÓN DE HABIT INICIATIVAS URBANAS, S.L.:**

**DOÑA LAURA GONZALEZ MARTINEZ**, mayor de edad, soltera,  
arquitecto técnico, con domicilio a estos efectos en Valladolid, plaza de  
San Miguel nº 2, 2º, (47003) y con D.N.I y N.I.F. número **12.416.907-N**.

**EN REPRESENTACIÓN DE ALVICORP-HABITARE, S.L.:**

**DON JOSE TOMAS GONZALEZ FUENTES**, mayor de edad,  
casado, autónomo, con domicilio a estos efectos en Valladolid, pasaje  
Gutierrez, nº 6, 1º, IZ, (47002) y con D.N.I y N.I.F. número **13.057.663-B**.

**DOÑA MARIA PAZ PEREZ LLANOS**, mayor de edad, casada,  
licenciada en filosofía y letras, vecina de Valladolid, con domicilio conyugal  
en calle de Oceano nº 18, Planta baja, (47008) y con D.N.I y N.I.F. número  
**12.233.853-S**.

**DON ALFONSO RODRIGUEZ PEREZ**, mayor de edad, soltero,  
arquitecto, vecino de Valladolid, domiciliado en calle de Manuel Azaña nº  
25, 3º C, (47014) y con D.N.I y N.I.F. número **71.286.644-F**.

**DON LUIS CARLOS RODRIGUEZ PASCUAL**, mayor de edad,  
viudo, medico, vecino de Burgos, domiciliado en calle de San Juan nº 32,  
3, (09004) y con D.N.I y N.I.F. número **12.238.026-W**.

**EN REPRESENTACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE CABEZÓN DE  
PISUERGA:**

**DON JOSE LUIS LOPEZ ESTEBANEZ**, mayor de edad, casado,

- Folio 1 -

A

CONSTITUCION DE JUNTA DE COMPENSACION - DON JUNTA DE COMPENSACIÓN SECTOR  
7 DEL P.G.O.U DE CABEZON DE PISUERGA (VALLADOLID) Y OTROS

jubilado, con domicilio a estos efectos en Cabezón de Pisuerga, provincia de Valladolid, plaza de la Concordia, nº 1, (47260) y con D.N.I y N.I.F. número **13.690.717-J** .

**Y COMO SECRETARIA DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN:**

**DOÑA TERESA BACHILLER SANZ**, mayor de edad, casada, abogado, vecina de Valladolid, domiciliada en calle de Pasión nº 13, 2 DR, (47001) y con D.N.I y N.I.F. número **09.274.680-E** .

**=== INTERVIENEN ===**

**DON ALFONSO RODRIGUEZ PEREZ, DON LUIS CARLOS RODRIGUEZ PASCUAL y DOÑA TERESA BACHILLER SANZ** en su propio nombre y derecho.

**DOÑA LAURA GONZALEZ MARTINEZ** en representación de la Sociedad Limitada **HABIT INICIATIVAS URBANAS S.L.** domiciliada en VALLADOLID (47003) plaza de San Miguel nº 2, 2º, que tiene por objeto fundamental la promoción y ejecución, completa o por tramos, de toda clase de obras de construcción, urbanización y servicios, reparación y conservación, por cuenta propia o ajena, de viviendas y locales comerciales o industriales, e incluso viviendas de protección oficial, **con C.I.F. B-47.717.285**, constituida por tiempo indefinido, en escritura autorizada por el Notario de VALLADOLID, **DON JAVIER GÓMEZ MARTINEZ**, el veintiocho de noviembre de dos mil trece, con el número de protocolo 3101 e inscrita en el Registro Mercantil de VALLADOLID , al tomo 1453 general, de la sección del Libro de Sociedades, folio 135, hoja VA-26208 inscripción 1ª.

Los datos de identificación de su representada (denominación, forma jurídica, domicilio y objeto social), me han sido acreditados con copia autorizada de los documentos reseñados, manifestando sus representantes que dichos datos no han variado respecto de los consignados en los mismos.

10/2017



Yo, Notario, hago constar expresamente que **he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2.010 de 28 de abril**, cuyo titular consta en acta autorizada por el Notario de Valladolid, Don Javier Gómez Martínez con fecha 20 de diciembre de 2017 y número de protocolo 5367, y según manifiesta su representación no haberse modificado significativamente el contenido de la misma.

La Sociedad Limitada **PROMOVETUR GESTION Y SERVICIOS S.L.** domiciliada en VALLADOLID (47003) plaza de San Miguel nº 2, 2, que tiene por objeto fundamental la promoción y ejecución, completa o por ramos, de toda clase de obras de construcción, urbanización y servicios, reparación y conservación, por cuenta propia o ajena, de viviendas y locales comerciales o industriales **con C.I.F. B-47.716.360**, constituida por tiempo indefinido, en escritura autorizada por el Notario de VALLADOLID, DON JAVIER GOMEZ MARTINEZ, el catorce de noviembre de dos mil trece, con el número de protocolo 2912 e inscrita en el Registro Mercantil de VALLADOLID , al tomo 1450 general, de la sección 8 del Libro de Sociedades, folio 202, hoja VA-26128 inscripción 1; **ES VOCAL DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD "HABIT INICIATIVAS URBANAS, SOCIEDAD LIMITADA"**, de la que es presidenta LA SOCIEDAD **"LOUVANZA SOCIEDAD ANONIMA"** y secretaria **"INABESA, S.L."**, Consejo de Administración de la citada sociedad, nombrada al efecto en Junta General Ordinaria y universal de la Sociedad celebrada el día 24 de mayo de 2016, cuyos acuerdos han sido protocolizados en escritura autorizada por el Notario de Valladolid, Don Javier Gómez Martínez con fecha 24 de mayo de 2016, número 2142 de protocolo, la cual se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Valladolid, al tomo 1453, folio 138, hoja número VA-26208, inscripción 5ª.

Los datos de identificación de su representada (denominación, forma jurídica, domicilio y objeto social), me han sido acreditados con copia autorizada de los documentos reseñados, manifestando sus

- Folio 2 -

CONSTITUCION DE JUNTA DE COMPENSACION - DON JUNTA DE COMPENSACIÓN SECTOR 7 DEL P.G.O.U DE CABEZON DE PISUERGA (VALLADOLID) Y OTROS

representantes que dichos datos no han variado respecto de los consignados en los mismos.

Yo, Notario, hago constar expresamente que **he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2.010 de 28 de abril**, de la sociedad PROMOVENTUR GESTIÓN Y SERVICIOS, S.L., cuyo titular consta en acta autorizada por el Notario de de Valladolid, Don Javier Gómez Martínez con fecha 12 de junio de 2017 y número de protocolo 2573, y según manifiesta su representación no haberse modificado significativamente el contenido de la misma.

Doña Laura González Martínez, lo hace en su condición de **AMINISTRADORA SOLIDARIA** cargo para el que se le designó con una duración **indefinida** en escritura autorizada por el Notario de **VALLADOLID DON JAVIER GOMEZ MARTINEZ**, el día **4 de julio de 2016**, número de protocolo **2793**, inscrito en el Registro **Mercantil de Valladolid** al tomo 1450, folio 205, hoja VA-26128, inscripción 4ª, de cuya copia autorizada que tengo a la vista resultan facultades, que juzgo, bajo mi responsabilidad, suficientes para el otorgamiento de esta escritura de **CONSTITUCION DE JUNTA DE COMPENSACION**.

**DON JOSE LUIS LOPEZ ESTEBANEZ** en representación del **AYUNTAMIENTO CABEZON DE PISUERGA** domiciliado en **CABEZON DE PISUERGA**, provincia de Valladolid (47260) plaza de la Concordia, nº 1, con C.I.F. P-4.702.800-F.

Hago constar expresamente que **he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2.010 de 28 de abril**, sin que proceda más identificación por ser una entidad de las exceptuadas por el art. 9 de la Ley.

Actúa en su calidad de **TENIENTE ALCALDE** del Ayuntamiento, cargo que me consta ejerce desde la fecha de su nombramiento el 26 de junio de 2015, Resolución de la Alcaldía Nº 2015/285; habiéndolo sido designado para representar al Ayuntamiento de Cabezón de Psiurga en la

DW3641408

10/2017



10/2017



Junta de Compensación del Sector 7 del PGOU de Cabezón de Pisuerga, según consta en certificado expedido por el Secretario Interventor Don Juan Carlos Criado Rodríguez con el Vº Bº del Alcalde Don Arturo Fernández Pérez, con firmas electrónicas, la cual **queda unida a esta escritura matriz para ser reproducida en sus copias.**

De dicho acuerdo que tengo a la vista juzgo, bajo mi responsabilidad, que tiene facultades suficientes, suficientes para el otorgamiento de esta escritura de **CONSTITUCION DE JUNTA DE COMPENSACION.**

**DON JOSE TOMAS GONZALEZ FUENTES** en representación de la Sociedad Limitada **ALVICORP-HABITARE S.L.** domiciliada en VALLADOLID (47002) pasaje Gutierrez, nº 6, 1º, IZ, con **C.I.F. B-47.560.073**, constituida por tiempo indefinido, en escritura autorizada por el Notario de MADRID, DON CARLOS DEL MORAL CARRO, el dieciséis de junio de dos mil cinco, con el número de protocolo 3634 e inscrita en el Registro Mercantil de VALLADOLID, al tomo 1169 general, folio 156, hoja VA-17279 inscripción 1ª.

Hago constar expresamente que **he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2.010 de 28 de abril**, cuyo titular consta en acta autorizada por el Notario de Madrid Don Enrique José Rodríguez Cativiela con fecha 29 de enero de 2015 y número de protocolo 95, y según manifiesta su representación no haberse modificado significativamente el contenido de la misma.

Lo hace en su condición de **apoderado** cargo para el que se le designó con una duración **indefinida** en escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Carlos del Moral Carro, el día 16 de junio de 2005, **nº de protocolo 3635**, inscrito en el Registro **Mercantil de Valladolid, al Tomo 1169, folio 156**, hoja **VA-17279**, de cuya copia autorizada que tengo a la vista resultan facultades, que juzgo, bajo mi responsabilidad, suficientes para el otorgamiento de esta escritura de **CONSTITUCION DE JUNTA DE COMPENSACION**

- Folio 3 -

CONSTITUCION DE JUNTA DE COMPENSACION - DON JUNTA DE COMPENSACIÓN SECTOR 7 DEL P.G.O.U DE CABEZON DE PISUERGA (VALLADOLID) Y OTROS



En la escritura reseñada consta que se han acreditado los datos de identificación de su representada (denominación, forma jurídica, domicilio y objeto social), manifestando sus representantes que dichos datos no han variado respecto de los consignados en la referida escritura.

**DOÑA MARIA PAZ PEREZ LLANOS** en su propio nombre y derecho y en representación de **DOÑA MARIA BELEN PEREZ LLANOS**, mayor de edad, casada, licenciada en empresariales, vecina de Valladolid, con domicilio conyugal en calle de Juan de Valladolid nº 26, 4º D, (47014) y con D.N.I y N.I.F. número **09.282.208-Y**.

**Y DOÑA LORETO ANA RODRIGUEZ PEREZ**, mayor de edad, soltera, diseñadora, vecina de Burgos, domiciliada en calle de San Juan nº 32, 3º, (09004) y con D.N.I y N.I.F. número **71.297.364-D**.

Lo hace como representante, sin acreditar a mi juicio que tenga facultades suficientes para este acto, pero todos los comparecientes hacen constar expresamente su solicitud de que se autorice este instrumento público, con la advertencia hecha y la de que será necesaria la posterior ratificación del representado para la plena eficacia del mismo.

Les identifico por sus documentos de identidad anteriormente reseñados.

Tienen a mi juicio capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de **CONSTITUCION DE JUNTA DE COMPENSACION** y en consecuencia:

**=== EXPONEN ===**

I.- Siguiendo las determinaciones del artículo 260 del Real Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, la entidad mercantil "HABIT INICIATIVAS URBANAS, S.L.", como propietaria del 49,275% de la superficie del Sector, y con derechos sobre otro 18,4261% de superficie, presentó ante el Ayuntamiento de Cabezón de Pisuerga la propuesta de Estatutos de la

10/2017



Junta de Compensación del Sector 07, que fue definitivamente aprobada por resolución de la Alcaldía de 15 de diciembre de 2017, según consta en la publicación del Boletín Oficial de Castilla y León, número 245, página 52736 y 52737.

II.- El citado acuerdo de aprobación definitiva de los Estatutos y Bases de Actuación y los Estatutos de la Junta de Compensación del Sector 07 de Cabezón de Pisuerga, fue publicado en el Boletín Oficial de Castilla y León nº 245 de 26 de diciembre de 2017, de acuerdo al artículo 193.f del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y disposiciones concordantes y vigentes en cada momento; y en todo lo no previsto con carácter supletorio, por la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la constitución de la Junta de Compensación debe hacerse, mediante escritura pública, antes de un mes desde la publicación del acuerdo de aprobación de sus estatutos.

Por todo ello se convocó a los propietarios de los terrenos incluidos en el Sector 7 de Cabezón de Pisuerga, de conformidad con lo regulado en los Estatutos aprobados por el Acuerdo de la Alcaldía del Ayuntamiento de Cabezón de Pisuerga (Valladolid) de 15 de diciembre de 2017 (BOCyL Nº 245 de 26/12/2017) que se reunieron en sesión constituyente en Acta de Asamblea General de 8 de febrero de 2018, en la que se aprobó entre otras cosas:

"..1º.- Constituirse y formalizar la constitución de la Entidad Urbanística Colaboradora **"Junta de Compensación del SECTOR 7 del P.G.O.U. de Cabezón de Pisuerga (Valladolid)" con domicilio social en la C/ Pasión Nº 13, 2º Derecha de Valladolid (47001)**, ordenando a su Presidente el otorgamiento de la correspondiente escritura Pública de constitución, en la Notaría de D. J.M. Labernia Cabeza y en el plazo legalmente previsto, facultándole expresamente para firmar cuantos

- Folio 4 -

CONSTITUCION DE JUNTA DE COMPENSACION - DON JUNTA DE COMPENSACIÓN SECTOR 7 DEL P.G.O.U DE CABEZON DE PISUERGA (VALLADOLID) Y OTROS



documentos públicos y privados resulten necesarios al efecto, tales como solicitar CIF de la Hacienda Pública, abrir cuenta corriente en entidad bancaria para el ingreso de las cuotas, y ejercitar las atribuciones previstas en los Estatutos de esta Entidad."

III.- Que las fincas incluidas dentro del ámbito del Sector 7 pertenecientes a los propietarios que se incorporan a la Junta de Compensación son las siguientes:

**a).- Fincas propiedad de HABIT INICIATIVAS URBANAS, S.L.:**

**FINCA NÚMERO 1**

**DESCRIPCIÓN:** FINCA RÚSTICA. Situada en CABEZON DE PISUERGA (VALLADOLID), PARAJE 'ACERAS', N° POLÍGONO 103, N° PARCELA 00015:

**RUSTICA TERRENO DEDICADO A CEREAL DE SECANO, AL SITIO DE EL MONTE o 'LAS ACERAS', PARCELA 15-A DEL POLÍGONO 103, EN TÉRMINO MUNICIPAL DE CABEZÓN DE PISUERGA (VALLADOLID).** Tiene una superficie de **DOS HECTÁREAS, CINCUENTA Y CUATRO ÁREAS, SESENTA Y CINCO CENTIÁREAS** (2,5465 Ha). Solo puede ser objeto de división o segregación, respetando la legislación vigente en materia de unidades mínimas de cultivo. Linda: Norte, carretera de Madrid a Santander; Sur, carretera de Valoria la Buena a Valladolid; Este, parcela número 15-B; y Oeste, parcelas números 12 y 14.

**INSCRIPCIÓN:** Inscrita en el Registro de la Propiedad de VALORIA LA BUENA, al Tomo 1773, libro 159, de la Sección CABEZON DE PISUERGA, folio 170, finca número 006717, inscripción 8ª.

**FINCA NÚMERO 2**

**DESCRIPCIÓN:** FINCA RÚSTICA. Situada en CABEZON DE PISUERGA (VALLADOLID), PARAJE 'LAS ACERAS', N° POLÍGONO 103, N° PARCELA 15:

**RUSTICA, TERRENO DEDICADO A CEREAL DE SECANO, AL**

10/2017



**SITIO DE EL MONTE o 'LAS ACERAS', PARCELA 15-B DEL POLÍGONO 103, EN TÉRMINO MUNICIPAL DE CABEZÓN DE PISUERGA (VALLADOLID).** Tiene una superficie de **DOS HECTÁREAS, CINCUENTA Y CUATRO ÁREAS, SESENTA Y CINCO CENTIÁREAS (2,5465 Ha)**. Solo puede ser objeto de división o segregación, respetando la legislación vigente en materia de unidades mínimas de cultivo. Linda: Norte, Carretera de Madrid a Santander, parcelas 16 y 18; Sur, carretera de Valoria la Buena a Valladolid; Este, parcela número 17; y Oeste, parcela número 15-A.

**INSCRIPCIÓN:** Inscrita en el Registro de la Propiedad de VALORIA LA BUENA, al Tomo 1773, libro 159, folio 211, finca número 006718, inscripción 9ª.

**DATOS CATASTRALES:** La referencia catastral de las fincas anteriormente descritas, es **47028A103000150000KG**.

**FINCA NÚMERO 3**

**DESCRIPCIÓN:** FINCA RÚSTICA. Situada en CABEZON DE PISUERGA (VALLADOLID), PARAJE 'ACERAS', Nº POLÍGONO 103, Nº PARCELA 00012:

**RUSTICA, TERRENO DEDICADO A CEREAL DE SECANO, AL SITIO DE EL MONTE o 'LAS ACERAS', PARCELA 12 DEL POLÍGONO 103, EN TÉRMINO MUNICIPAL DE CABEZÓN DE PISUERGA (VALLADOLID).** Tiene una superficie de **DOS HECTÁREAS, SESENTA Y DOS ÁREAS y DIECIOCHO CENTIÁREAS (2,6218 Ha)**. Solo puede ser objeto de división o segregación, respetando la legislación vigente en materia de unidades mínimas de cultivo. Linda: Norte, Lorenzo Álamo; Sur, carretera; Este, Lorenzo Álamo; y Oeste, Carretera.

**INSCRIPCIÓN:** Inscrita en el Registro de la Propiedad de VALORIA LA BUENA, al Tomo 1773, libro 159, de la Sección CABEZON DE PISUERGA, folio 216, finca número 010772, inscripción 2ª.

**DATOS CATASTRALES:** La referencia catastral de la finca es

- Folio 5 -

CONSTITUCION DE JUNTA DE COMPENSACION - DON JUNTA DE COMPENSACIÓN SECTOR  
7 DEL P.G.O.U DE CABEZON DE PISUERGA (VALLADOLID) Y OTROS

**47028A103000120000KA.**

**TÍTULO:** Le pertenecen a la sociedad HABIT INICIATIVAS URBANAS, S.L., por compra a BINARIO SOLUCIONES DIGITALES, S.L. en virtud de escritura autorizada por el notario de esta capital, Don Javier Gómez Martínez el día 23 de enero de 2014 con el número de protocolo 297.

**VALOR TOTAL DE LAS FINCAS: 545.625,03 €**

**b).- Finca propiedad de Doña María Paz y Doña María Belén Pérez Llanos, en cuanto a una tercera parte indivisa a cada una, Don Alfonso y Doña Loreto Ana Rodríguez Pérez, les corresponden dos dieciocho avas partes indivisas en pleno dominio a cada uno y una dieciocho ava parte indivisa en nuda propiedad a cada uno, y a Don Luis Carlos Rodríguez Pascual, le pertenecen dos dieciocho avas partes indivisas en usufructo vitalicio:**

**FINCA NÚMERO 4**

**DESCRIPCIÓN:** FINCA RÚSTICA. Situada en CABEZON DE PISUERGA (VALLADOLID), PARAJE 'EL MANTO', N° POLÍGONO 103, N° PARCELA 00017:

**RUSTICA CEREAL DE SECANO PARAJE DEL MONTE o 'EL MANTO', FINCA 17 DEL POLÍGONO 3 (HOY N° POLÍGONO 103), EN TÉRMINO MUNICIPAL DE CABEZÓN DE PISUERGA (VALLADOLID).** Ocupa una extensión superficial de **UNA HECTÁREA, SETENTA Y CUATRO ÁREAS y OCHENTA Y TRES CENTIÁREAS.** Linda: al Norte, la número 18 de Ramón Garrido Conde (hoy de ALVICORP-HABITARE, S.L.); Sur, la Carretera de Valoria la Buena a Valladolid; Este, la número 19 de Esperanza García Camazón; y Oeste, con la número 15 de Lorenzo del Alamo Puente (hoy de HABIT INICIATIVAS URBANAS, S.R.L.)

**INSCRIPCIÓN:** Inscrita en el Registro de la Propiedad de VALORIA LA BUENA, al Tomo 1481, libro 90, de la Sección 0, folio 47, finca número 006257, inscripción 2ª.

10/2017



**VALOR TOTAL DE LA FINCA: 204.031,29 €**

**TÍTULO:** Les pertenece a Doña María Paz y Doña María Belén Pérez Llanos, en cuanto a una tercera parte indivisa a cada una por donación que les hizo su abuela Doña Julia Prieto del Val, en virtud de escritura autorizada por el Notario que fue de Valladolid, Don Julián Manteca Alonso-Cortés el día 14 de abril de 1989 con el número de protocolo 1192; a Don Alfonso y Doña Loreto Ana Rodríguez Pérez, les corresponden dos dieciocho avas partes indivisas en pleno dominio a cada uno y una dieciocho ava parte indivisa en nuda propiedad a cada uno, y a Don Luis Carlos Rodríguez Pascual, le pertenecen dos dieciocho avas partes indivisas en usufructo vitalicio, por herencia de su madre y esposa, respectivamente Doña Ana-María Pérez Llanos, fallecida en Burgos 19 de agosto de 2012, según resultea de la escritura de manifestación y adjudicación de herencia, autorizada por el notario de esta capital, Don José María Labernia Cabeza con fecha 23 de octubre de 2017, número 1.832 de protocolo.

**GRAVADA CON DERECHO DE OPCIÓN DE COMPRA A FAVOR DE HABIT INICIATIVAS URBANAS, S.L.**

**DATOS CATASTRALES:** La referencia catastral de la finca es 47028A103000170000KP.

**c).- Finca propiedad de ALVICORP HABITARE, S.L.:**

**FINCA NÚMERO 5**

**DESCRIPCIÓN:** FINCA RÚSTICA. Situada en CABEZON DE PISUERGA (VALLADOLID), PARAJE 'EL MANTO', N° POLÍGONO 103, N° PARCELA 00018:

**RUSTICA DE CULTIVO DE CEREAL DE SECANO AL PAGO DE EL MONTE o 'EL MANTO', ES LA PARCELA 18 DEL POLÍGONO 3 (HOY 103), EN TÉRMINO MUNICIPAL DE CABEZÓN DE PISUERGA (VALLAADOLID). Ocupa una superficie de DOS HECTÁREAS, TERENTA Y DOS ÁREAS Y DOS CENTIÁREAS. Linda: al Norte, de Natividad Presa**

**- Folio 6 -**

CONSTITUCIÓN DE JUNTA DE COMPENSACION - DON JUNTA DE COMPENSACIÓN SECTOR 7 DEL P.G.O.U DE CABEZON DE PISUERGA (VALLADOLID) Y OTROS

Valdés, finca 22; Sur, de Lorenzo Álamo Puente y Trinidad González Matallana, fincas 15 y 16; Este, de Victoria Catalina Laguna y otros, fincas 21, 19, 17 y 15; y al Oeste, con Carretera de Madrid a Santander.

**INSCRIPCIÓN:** Inscrita en el Registro de la Propiedad de VALORIA LA BUENA, al Tomo 1732, libro 148, de la Sección CABEZON DE PISUERGA, folio 210, finca número 006258, inscripción 9ª.

**TÍTULO:** Le pertenece a la sociedad ALVICORP HABITARE, S.L., por compra BETO ESTUDIOS INMOBILIARIOS, S.L., en virtud de escritura autorizada por el Notario que fue de Valladolid, Don Manuel Sagardía Navarro con fecha 18 de diciembre de 2007, número 3862 de protocolo.

**VALORADA EN: 174.355,49 €.**

**DATOS CATASTRALES:** La referencia catastral de la finca es 47028A103000180000KL.

**ESTADO DE CARGAS:** Esta finca se encuentra gravada con las siguientes:

1.- Una hipoteca a favor del Banco Popular Español, S.A., para responder de 655.000,00 € de principal, devengando un 8% del principal por un total de 52.400,00 € de intereses ordinarios, por un total de 78.600,00 € de intereses de demora, 65.500,00 € de costas y gastos, tasada para subasta en la cantidad de 655.000,00 €, constituida en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Enrique José Rodríguez Cativiela con fecha 27 de mayo de 2009.

2.- Una hipoteca a favor del Banco Popular Español, S.A., para responder de 714.000,00 € de principal, un total de 199.920,00 € de intereses de demora, y por un total de 107.100,00 € de costas y gastos, tasada para subasta en la cantidad de 714.000,00 €, constituida en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Enrique José Rodríguez Cativiela con fecha 23 de julio de 2013.

**d). Finca propiedad de Doña ESPERANZA GARCIA CAMAZON:**

**FINCA NÚMERO 6**

DW3641404

10/2017



**DESCRIPCIÓN:** FINCA RÚSTICA. Situada en CABEZON DE PISUERGA (VALLADOLID), PARAJE 'EL MANTO', N° POLÍGONO 103, N° PARCELA 00019:

RUSTICA DEDICADA A CEREAL DE SECANO PARAJE DE EL MONTE o 'EL MANTO', ES LA PARCELA 19 DEL POLÍGONO 3 (HOY 103), EN TÉRMINO MUNICIPAL DE CABEZÓN DE PISUERGA (VALLADOLID). Ocupa una superficie de CINCO HECTÁREAS, OCHENTA ÁREAS y DIECIOCHO CENTIÁREAS. Linda: Norte, la número 18 de Ramón Garrido Conde, la número 21 de César Catalina Laguna; Sur, con Carretera de Valoria la Buena a Valladolid; Este, la número 20 de César Catalina Laguna; y Oeste, con la número 17 de Julia Prieto del Val.

**INSCRIPCIÓN:** Inscrita en el Registro de la Propiedad de VALORIA LA BUENA, al Tomo 1304, libro 74, de la Sección CABEZON DE PISUERGA, folio 32, finca número 006259, inscripción 2ª.

**VALORADA EN:** 179.753,19 €.

**TÍTULO:** Le pertenece a Doña Esperanza García Camazón por adjudicación en escritura de fecha 19 de julio de 1964 del Notario que fue de Valoria la Buena, Don Jose Rodríguez Nestar.

**DATOS CATASTRALES:** La referencia catastral de la finca es 47028A103000190000KT.

**IV.-** Que la superficie consignada para cada una de las fincas relacionadas no es determinante, su exacta medición se reflejará en el Proyecto de Actuación que en su día se redacte.

**V.-** Expuesto cuanto antecede los comparecientes, según intervienen, al amparo de lo establecido en el artículo 193 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León,

**OTORGAN**

**PRIMERO.- CONSTITUCIÓN**

- Folio 7 -

CONSTITUCION DE JUNTA DE COMPENSACION - DON JUNTA DE COMPENSACIÓN SECTOR 7 DEL P.G.O.U DE CABEZON DE PISUERGA (VALLADOLID) Y OTROS



Que en ejecución del acuerdo de los propietarios de los terrenos incluidos dentro del ámbito del Sector 7 del PGOU de Cabezón de Pisuerga, de fecha 8 de febrero de 2018, que en este documento se protocoliza, constituyen la Entidad Urbanística Colaboradora denominada JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR, para la gestión, ejecución y urbanización del indicado Sector, la cual se regirá por los Estatutos que me entregan para su unión a esta matriz, diligenciados por la Administración actuante, y que figuran extendidos en 12 folios de papel común, escritos por las dos caras y que han sido publicados en el Boletín Oficial de Castilla y León Numero 245 de fecha 26 de diciembre de 2017, aprobados definitivamente en Resolución de la Alcaldía de 15 de diciembre de 2017.

✧ ✧ ✧ ✧ ✧

**SEGUNDO.-** Como consecuencia de lo anterior, y al amparo de lo establecido en el artículo 7 de los Estatutos unidos, la Junta aquí constituida queda integrada por:

HABIT INICIATIVAS URBANAS, S.L.

Doña María Paz y Doña María Belén Pérez Llanos, Don Alfonso y Doña Loreto Ana Rodríguez Pérez, y Don Luis Carlos Rodríguez Pascual.

ALVICORP HABITARE, S.L.

Y EL Ayuntamiento de Cabezón de Pisuerga, con carácter de Administración actuante.

Y Doña Teresa Bachiller Sanz, en los términos que constan en el certificado de dicha Junta que se une a esta matriz y se dan aquí por reproducidos.

Pendiente de adhesión y notificada en plazo: Doña Esperanza García Camazón.

✧ ✧ ✧ ✧ ✧

**TERCERO.-** Los comparecientes, como intervienen, ratifican los nombramientos reseñados en el Acta de Asamblea General de 8 de febrero de 2018 citado anteriormente y asimismo los nombrados reiteran la aceptación de sus respectivos cargos, que son los siguientes

10/2017



**Presidente: HABIT INICIATIVAS URBANAS, con C.I.F. B-47717285, actualmente representada por DOÑA LAURA GONZÁLEZ MARTÍNEZ con DNI/NIF 12.416.907-N.**

**Representante del Ayuntamiento de Cabezón de Pisuerga: el Teniente de Alcalde, D. José Luis López Estébanez.**

**Secretaria de la Entidad Junta de Compensación SECTOR 7 del P.G.O.U. de Cabezón de Pisuerga (Valladolid), a la Abogada Dña. MARÍA TERESA BACHILLER SANZ, con DNI-NIF 9.274.680-E.**

♦ ♦ ♦ ♦ ♦

**CUARTO.-** Me entregan para su unión a la presente – además de los Estatutos y certificación de su aprobación- debidamente publicados en el Boletín Oficial de Castilla y León, el certificado de los acuerdos de la Asamblea General de 8 de febrero de 2018, expedido por la Secretaria Doña Teresa Bachiller Sanz con el visto Bueno de la representante de la Sociedad Presidente HABITAT INICIATIVAS URBANAS, Doña Laura González Martínez, cuyas firmas al pie del mismo conozco y legitimo.

Además se incorporan el certificado del Ayuntamiento de Cabezón de Pisuerga, en el que consta en nombramiento del Teniente Alcalde, y las certificaciones descriptivas y gráficas de las fincas que forman parte del Sector 7.

♦ ♦ ♦ ♦ ♦

**QUINTO.-** Los gastos e impuestos que origine esta escritura serán de cuenta de la Junta de Compensación constituida.

♦ ♦ ♦ ♦ ♦

**SEXTO.-** Los señores comparecientes solicitan del Sr. liquidador del impuesto, las correspondientes exenciones fiscales respecto al impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, al amparo de lo dispuesto en el artículo 18 del RDL 2/2008 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y del artículo 252.f del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

♦ ♦ ♦ ♦ ♦

- Folio 8 -

CONSTITUCION DE JUNTA DE COMPENSACION - DON JUNTA DE COMPENSACIÓN SECTOR 7 DEL P.G.O.U DE CABEZON DE PISUERGA (VALLADOLID) Y OTROS

## **REGIMEN FISCAL Y ADVERTENCIAS**

Les hice de palabra las reservas y advertencias legales y especialmente las fiscales (obligación de autoliquidar, su plazo, afección de los bienes al pago del Impuesto y posible liquidación complementaria), manifestando:

Que esta operación está sujeta al **IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS**, y que se auto liquidará por este impuesto, **CONCEPTO ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS**.

**Y como el Art. 45.I.B.07 RDL 1/93 de 24/9** establece que: están exentas las transmisiones de terrenos que se realicen como consecuencia de la aportación a las Juntas de Compensación por los propietarios de la Unidad de Ejecución y las adjudicaciones de solares que se efectúen a los propietarios citados, por las propias Juntas, en proporción a los terrenos incorporados.

Los mismos actos y contratos a que dé lugar la reparcelación en las mismas condiciones antes señaladas.

Esta exención está condicionada al cumplimiento de los requisitos urbanísticos.

**EN CONSECUENCIA SE AUTO LIQUIDARÁ COMO EXENTA.**

## **TRAMITACIÓN DE LA ESCRITURA**

Los interesados me encargan la **remisión de copia autorizada electrónica a la CCAA competente y recepción del justificante remitido por la misma**, prevista en las normas, **sin perjuicio de que la autoliquidación y pago de impuestos**, y, en su caso, su posterior presentación en los Registros Públicos para su inscripción, **que se realizará por la Secretaria de la Junta Doña María Teresa Bachiller Sanz**, quien señala como dirección y teléfono de contacto los contenidos en esta escritura y su ficha de datos personales que conoce.

10/2017



En consecuencia, con esta fecha expido copia simple EN FORMA ELECTRÓNICA, conforme al Art. 110.1 de la Ley 24/2001, que remito a la CCAA competente. Esta COPIA solo tiene validez para la concreta finalidad para la que fue solicitada, y que es la autoliquidación y pago del ITP/AJD. El justificante se unirá a la matriz y copia de esta escritura.

**Los interesados señalan como domicilio y dirección para comunicaciones derivadas de esta escritura el señalado en la comparecencia/intervención.**

#### **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN**

Les hice de palabra las demás reservas y advertencias legales, así como que los datos recabados para la redacción de esta escritura y su facturación y seguimiento posterior, forman parte de los ficheros existentes en la Notaría, utilizándose para las remisiones posteriores de obligado cumplimiento legal. Los datos (así como la copia del documento de identidad reseñado) serán tratados y protegidos según la legislación Notarial y la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal, pudiendo su titular ejercer los derechos de información, rectificación y cancelación según la citada Ley.

Les advertí del derecho que tienen a leer esta escritura por sí mismos, del que usaron, haciéndolo además yo, el Notario, íntegramente y en alta voz, prestando su consentimiento los comparecientes, que firman conmigo.

### **AUTORIZACIÓN**

Y yo, el Notario, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre diez folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente, los ocho siguientes y el anterior en orden correlativo, de la misma serie, DOY FE.

Están las firmas de los señores comparecientes. Signado. LABERNIA. Rubricado y sellado.

**APLICACIÓN.ARANCEL.** Disposición Adicional 3ª - Ley 8/1989- de 13-04-89.  
Base de Cálculo:1.103.765,00 € Arancel Aplicable, números:2; 4; 5; 7  
**DERECHOS ARANCELARIOS:**991,7 €(I.V.A. excluido).

**DILIGENCIA:** Con fecha 16 de mayo de 2018, comparece en mi despacho **DOÑA MARIA BELEN PEREZ LLANOS**, con D.N.I y N.I.F. número **09.282.208-Y**, y circunstancias que constan en la intervención de esta escritura, a los efectos de RATIFICAR en todas sus partes la escritura de constitución de la Junta de Compensación del Sector 7 del P.G.O.U. de Cabezón de Pisuerga, por encontrarse conforme con todo su contenido.

Y para que conste, extendiendo la presente, que leo integrante a la compareciente, que la encuentra conforme y firma conmigo, a continuación y en el último de los folios de la escritura que la motiva, de papel notarial, serie y número DW3641837, de todo lo cual, yo el notario, doy fe.

Sigue la firma de la compareciente en la misma, signado Labernia, rubricado y sellado con el de la Notaría.

### **SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS**

-----

-----

DW3641401

10/2017



Dña. **TERESA BACHILLER SANZ**, Abogada, con D.N.I. 9. 274.680-E, con domicilio en la C/ Pasión nº 13, piso 2º dcha., de Valladolid (47001), en mi calidad de Secretaria de la de «Junta de Compensación del SECTOR 7 del P.G.O.U. de Cabezón de Pisuerga (Valladolid), según nombramiento de fecha 13 de julio de 2017, **CERTIFICO:**

Que reunidos en sesión constituyente los propietarios de los terrenos incluidos en el APE 59 del PGOU de Valladolid, de conformidad con lo regulado en los Estatutos aprobados por Acuerdo de la Alcaldía del Ayuntamiento de Cabezón de Pisuerga (Valladolid) de 15 de diciembre de 2017 (BOCyL Nº 245 de 26/12/2017), en Acta de Asamblea General de 08 de febrero de 2018, obran los siguientes **ACUERDOS:**

- 1º **Constituirse y formalizar la constitución de la Entidad Urbanística Colaboradora «Junta de Compensación del SECTOR 7 del P.G.O.U. de Cabezón de Pisuerga (Valladolid)», con domicilio social en la C/ Pasión Nº 13, 2º Derecha, de Valladolid (47001), ordenando a su Presidente el otorgamiento de la correspondiente Escritura Pública de constitución, en la Notaría de D. J.M. Labernia Cabeza y en el plazo legalmente previsto, conforme a lo preceptuado en el art. 193 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero (en adelante RUCyL), facultándole expresamente para firmar cuantos documentos públicos y privados resulten necesarios al efecto, tales como solicitar CIF de la Hacienda Pública, abrir cuenta corriente en entidad bancaria para el ingreso de las cuotas, y ejercitar las atribuciones previstas en los Estatutos de esta Entidad.**
- 2º **Aprobar la relación de los miembros que la integran y de las fincas de las que resultan ser titulares, obrantes al LIBRO DE PROPIETARIOS (Anexo I) en el que constan tales datos y el coeficiente de participación de sus fincas en la Junta de Compensación. Constando el expreso deseo de no adhesión de D. Juan Catalina Laguna y Dña. Esperanza García Camazón.**
- 3º **Designar Presidente a HABIT INICIATIVAS URBANAS, con CIF B 47717285, actualmente representada por Dña. LAURA GONZÁLEZ MARTÍNEZ con DNI-NIF 12.416.907 N según nombramiento realizado en Acta de 13/07/2017 que se ratifica esta Asamblea.**
- 4º **Tener como designado representante del Ayuntamiento de Cabezón de Pisuerga al Teniente de Alcalde, D. José Luis López Estébanez, conforme a la certificación municipal 11 de agosto de 2017.**
- 5º **Nombrar Secretaria de la Entidad Junta de Compensación SECTOR 7 del P.G.O.U. de Cabezón de Pisuerga (Valladolid), a la Abogada Dña. MARÍA TERESA BACHILLER SANZ, con DNI-NIF 9.274.680-E, facultando expresamente al Presidente para ratificar su contratación y el otorgamiento de especial apoderamiento notarial como Abogada de la Entidad en los términos previstos estatutariamente y requeridos por la normativa urbanística y fiscal aplicables.**
- 6º **Ratificar a G-33 Arquitectura y Urbanismo S.L., con CIF B 47364518, como la encargada de la elaboración de los instrumentos de planeamiento y gestión que la Junta Precise para el cumplimiento de sus fines, aquí representada por D. Gregorio Alarcía Estevez, con N.I.F. 9.268.186-Z**
- 7º **Aprobar la relación de gastos realizada hasta el momento, asumiéndolos como propios, así como el presupuesto de gastos previstos conforme a los Anexos II y III aprobados en Asamblea de 08/02/2018.**

Y para que conste a los oportunos efectos, la expido en Valladolid, a 08 de 02 de 2018

Vº Bº El Presidente  
Dña. Laura González Martínez

Fdo. La Secretaria  
Dña. Teresa Bachiller Sanz

- Folio 10 -

CONSTITUCION DE JUNTA DE COMPENSACION - DON JUNTA DE COMPENSACIÓN SECTOR 7 DEL P.G.O.U DE CABEZON DE PISUERGA (VALLADOLID) Y OTROS





### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### A. DISPOSICIONES Y ACTOS

##### AYUNTAMIENTO DE CABEZÓN DE PISUERGA (VALLADOLID)

*RESOLUCIÓN de 15 de diciembre de 2017, de la Alcaldía del Ayuntamiento de Cabezón de Pisuerga (Valladolid), por la que se aprueban definitivamente los Estatutos de la Junta de Compensación del Sector 07 del Plan General de Ordenación Urbana de Cabezón de Pisuerga. Expte.: 737/2017.*

Vista la propuesta de Estatutos de la Junta de Compensación del Sector 7 del PGOU de Cabezón de Pisuerga, presentada en este Ayuntamiento en fecha 21/07/2017, y promovida por la entidad HABIT INICIATIVAS URBANAS, S.L.

Visto que esta propuesta de Estatutos se ha notificado a los propietarios y titulares de derechos que constan en el Registro de la Propiedad, otorgándoseles un plazo de audiencia de 15 días.

Visto que durante dicho plazo, por ninguno de los propietarios y titulares de derechos se ha presentado ninguna alegación o reclamación.

Visto el Informe de Secretaría-Intervención emitido en fecha 13/12/2017.

De conformidad con el Art. 193 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, y modificado por el Decreto 45/2009, de 9 de julio.

#### RESUELVO:

*Primero.*— Aprobar la propuesta de Estatutos de la Junta de Compensación del Sector 7 del PGOU de Cabezón de Pisuerga, promovida por la entidad HABIT INICIATIVAS URBANAS, S.L.

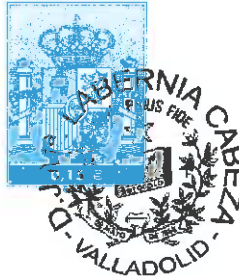
*Segundo.*— Notificar la presente resolución a los interesados.

*Tercero.*— Publicar en el Boletín Oficial de Castilla y León el acuerdo y los Estatutos.

Contra este acto, que pone fin a la vía administrativa, pueden los interesados interponer, alternativamente, cualquiera de los siguientes recursos:

- a) Recurso potestativo de reposición, ante el mismo órgano que lo ha dictado, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de la notificación. El recurso deberá ser resuelto y notificado en el plazo de un mes, entendiéndose en caso contrario presuntamente desestimado.

10/2017



## Boletín Oficial de Castilla y León

BOCYL

Núm. 245

Martes, 26 de diciembre de 2017

Pág. 52737

b) Directamente recurso contencioso-administrativo, ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de Valladolid, en el plazo de dos meses, contados a partir del siguiente al de la notificación.

No se podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que sea expresamente resuelto o se hay producido la desestimación presunta del recurso de reposición interpuesto.

No obstante, el interesado podrá ejercitar otro recurso que estime oportuno.

Cabezón de Pisuerga, 15 de diciembre de 2017.

*El Alcalde,*  
Fdo.: ARTURO FERNÁNDEZ PÉREZ

CV: BOCYL-D-26122017-41

- Folio 11 -

CONSTITUCION DE JUNTA DE COMPENSACION - DON JUNTA DE COMPENSACIÓN SECTOR  
7 DEL P.G.O.U DE CABEZON DE PISUERGA (VALLADOLID) Y OTROS

**ESTATUTOS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR 07  
DEL PGOU DE CABEZÓN DE PISUERGA (VALLADOLID)****TÍTULO I***De la denominación, domicilio, objeto, ámbito y duración**Artículo 1. De la denominación.*

1.- Con la denominación de «Junta de Compensación del SECTOR 07 del PGOU de Cabezón de Pisuerga (Valladolid)» se constituye una Entidad Urbanística colaboradora, de naturaleza administrativa, con personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar para el cumplimiento de sus fines, desde su inscripción en el Registro de Urbanismo de Castilla y León.

2.- La Junta de Compensación estará integrada por los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito del SECTOR 07 de Cabezón de Pisuerga, así como, en su caso, por los titulares de aprovechamientos urbanísticos comprendidos o adscritos a dicho Sector, que voluntariamente se incorporen a ella, en la forma establecida en el Título III de estos Estatutos.

3.- Dicha Junta de Compensación se regirá por lo dispuesto en los presentes Estatutos, de conformidad con lo previsto en la Legislación estatal, los artículos 80 a 82 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (en adelante, «L.U.C. y L.»), los artículos 192 y siguientes del Decreto 22/2004, de 29 de enero, que aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (en adelante, RUCyL), y disposiciones concordantes y vigentes en cada momento; y en todo lo no previsto y con carácter supletorio, por la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante, LPAC).

*Artículo 2. Municipio e Instrumentos de planeamiento urbanístico aplicables.*

1.- El suelo urbanizable del SECTOR 07 se encuentra íntegramente en el Municipio de Cabezón de Pisuerga, razón por la que el Ayuntamiento de Cabezón de Pisuerga será el órgano que ejercerá la tutela sobre las actuaciones de la Junta de Compensación conforme a la normativa aplicable.

2.- El Planeamiento urbanístico aplicable es el Plan General de Ordenación Urbana de Cabezón de Pisuerga; así como el Plan Parcial del Sector 7, aprobado por el Ayuntamiento de Cabezón de Pisuerga con fecha 20 de septiembre de 2016 (BOCYL n.º 200 del 17 de octubre de 2016).

*Artículo 3. Domicilio.*

1.- El domicilio de la Junta de Compensación se establece en Valladolid (47001), en la C/ Pasión n.º 13, piso 2.º derecha.

2.- Este domicilio podrá ser trasladado a otro lugar, dentro de la misma población, por acuerdo de la Asamblea General a propuesta del Presidente, que deberá ser notificado al Ayuntamiento para su posterior anotación en el Registro de Urbanismo de Castilla y León.

DW3641399

10/2017



## Boletín Oficial de Castilla y León

BOCYL

Núm. 245

Martes, 26 de diciembre de 2017

Pág. 52739

### Artículo 4. Objeto y fines.

1.- Es objeto primordial de la Junta de Compensación, bajo la aplicación del sistema de actuación por Compensación, asumir la condición de urbanizador para el cumplimiento de los deberes de urbanización del SECTOR 07 de Cabezón de Pisuerga; cesión al Ayuntamiento de Cabezón de Pisuerga de los terrenos dotacionales y correspondientes al exceso de aprovechamiento urbanístico no susceptible de adquisición privada; y equidistribución entre los propietarios integrados en la misma de los beneficios y cargas derivados del Planeamiento que se ejecuta y, en su caso, la edificación de dotaciones o equipamientos en el caso de que así se acuerde por la Asamblea General.

2.- Serán fines primordiales de la Junta de Compensación los siguientes:

- a) Redactar los documentos de planeamiento que fuesen precisos así como sus modificaciones o documentos complementarios necesarios, si éstos no se hubieran aprobado antes de su constitución, así como el Proyecto de Actuación, y los Proyectos de Reparcelación y Urbanización si no estuvieren contenidos en aquel; ratificándose, en su caso, en su contenido y todos los instrumentos de ejecución y gestión urbanística necesarios para ejecutar el planeamiento, de conformidad con lo dispuesto en el ordenamiento aplicable y estos Estatutos.
- b) Agrupar a los propietarios de terrenos y aprovechamientos comprendidos o adscritos en el ámbito del Sector, los cuales, manteniendo la titularidad de sus bienes y derechos, se integran en una actuación común para ejecutar el planeamiento urbanístico y distribuir equitativamente sus cargas y beneficios y, una vez aprobado el Proyecto de Estatutos de la Junta de Compensación por el Ayuntamiento, llevar a cabo las operaciones técnicas, jurídicas y materiales previstas, que se practicarán de conformidad a lo establecido en la LUCyL, RUCyL y Normas complementarias, «mediante el correspondiente Proyecto de Actuación, Urbanización y Reparcelación, que serán inscritas en el Registro de la Propiedad.
- c) Ejecutar las obras previstas en el Proyecto de Urbanización que desarrolle las previsiones del Plan Parcial, así como aquellas necesarias para la conexión o refuerzo de sistemas generales; las cuales se podrán realizar por adjudicación directa o mediante concurso, concurso-subasta o subasta, de conformidad con la Legislación aplicable al efecto y según se acuerde por la Asamblea General.
- d) Solicitar al Ayuntamiento en calidad de beneficiaria la expropiación forzosa de terrenos y/o aprovechamientos en los supuestos contemplados por el artículo 81.1.e) de la L.U.C. y L., o aquellos necesarios y contemplados por la normativa que resulte de aplicación en cada momento y en estos Estatutos.
- e) Formalizar operaciones de crédito o emitir títulos para obtener recursos económicos con los que atender los gastos de la ejecución de la actuación, con la garantía de la propia Junta de Compensación y/o la de los terrenos propiedad de la misma.
- f) Constituir garantías mediante metálico, hipoteca, valores (públicos o privados, cotizados en Bolsa), fianza, aval, contrato de seguro de caución (celebrado con entidad aseguradora autorizada para operar en España en este ramo del seguro) o mediante cualquier otra forma admitida en Derecho.

CV: BOCYL-D-26122017-41

- Folio 12 -

CONSTITUCION DE JUNTA DE COMPENSACION - DON JUNTA DE COMPENSACIÓN SECTOR 7 DEL P.G.O.U DE CABEZON DE PISUERGA (VALLADOLID) Y OTROS



- g) Abrir, seguir y cancelar cuentas y depósitos de cualquier clase, en establecimientos de banca, crédito y/o ahorro.
- h) Asumir la representación, gestión y defensa de los intereses comunes de los socios de la Junta de Compensación ante cualesquiera Autoridades y Organismos de la Administración del Estado, Administración Autonómica y/o Municipales, así como ante los Jueces y Tribunales, en todos sus grados y jurisdicciones, y frente a los particulares.
- i) Interesar el otorgamiento de los beneficios fiscales urbanísticos previstos en las disposiciones legales, así como de la aplicación de la vía de apremio en los supuestos legales.
- j) Adquirir, poseer, enajenar, gravar o ejercer cualesquiera otros actos de dominio o administración de los bienes constitutivos del patrimonio de la Junta de Compensación, actuando como fiduciaria con poder dispositivo sobre las fincas pertenecientes a los socios de aquéllas en los términos que recoge el artículo 263 del RUCyL, incluyendo disposición a favor de compañías suministradoras; sin que la incorporación de los propietarios a la Junta comporte la transmisión a la misma del dominio de las fincas o aprovechamientos afectados, de acuerdo con lo establecido en el artículo 81.3 LUCyL y demás preceptos concordantes de la Legislación urbanística aplicable.
- k) Adjudicar las parcelas, o las compensaciones económicas sustitutivas o complementarias, e indemnizaciones que resulten del Proyecto de Reparcelación entre los socios de la Junta.
- l) Emitir títulos acreditativos de las cuotas de participación que a cada uno de los socios correspondan en los bienes que constituyan, en su caso, el patrimonio de la Junta de Compensación.
- m) Interesar del Ayuntamiento de Cabezón de Pisuerga la aprobación del Proyecto de Actuación, Proyecto de Reparcelación, Proyecto de Urbanización y del expediente de Expropiación, en su caso.
- n) Interesar la inscripción de la Junta de Compensación en el Registro de Urbanismo de Castilla y León.
- o) Interesar la inscripción de la Junta de Compensación en el Registro Mercantil de la Provincia de Valladolid, para el supuesto de que se emitan títulos u obligaciones o se estime conveniente a otros efectos, en los términos previstos en la Legislación urbanística aplicable.
- p) Acordar la liquidación, extinción, modificación o disolución de la Junta de Compensación; así como su transformación en cualquier otra Entidad Urbanística colaboradora o Sociedad Mercantil o cualquier otra forma societaria admitida en Derecho.
- q) Interesar de la Administración la vía de apremio para el cobro de las cantidades adeudadas por los miembros de la Junta al amparo del artículo 263 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- r) En general, el ejercicio de cuantos derechos y actividades le correspondan según las Normas legales vigentes.

10/2017



## Boletín Oficial de Castilla y León

BOCYL

Núm. 245

Martes, 26 de diciembre de 2017

Pág. 52741

3.— En el supuesto del apartado c) del párrafo anterior, la expropiación forzosa se tramitará ante el Ayuntamiento de Cabezón de Pisuerga, siendo beneficiaria la Junta de Compensación, quien incorporará los terrenos expropiados a la gestión común.

4.— Los terrenos expropiados serán adjudicados en el Proyecto de Reparcelación entre los socios de aquélla, proporcionalmente a las cuotas que correspondan; salvo que la Asamblea General acuerde mantener su propiedad en común o su enajenación, a los efectos que se estimen pertinentes.

### *Artículo 5. Ámbito.*

El ámbito territorial de actuación de la Junta de Compensación corresponde al SECTOR 07 de Cabezón de Pisuerga, así como a aquellos terrenos destinados a Sistemas Generales adscritos al mismo, y a aquellos necesarios para el refuerzo, ampliación o conexión con Sistemas Generales existentes, definidos en el planeamiento.

### *Artículo 6. Duración.*

La Junta de Compensación tendrá su duración hasta que sea cumplido totalmente su objeto, salvo que se produzca su disolución o transformación en los términos establecidos en estos Estatutos; comenzando sus actuaciones y funciones desde la fecha de aprobación municipal de su constitución, adquiriendo plena personalidad jurídica desde su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de Castilla y León.

En virtud de lo establecido en el artículo 263.2 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación implica la elección del sistema de compensación y otorga la condición de urbanizador, con carácter provisional, a la Junta de Compensación. Para adquirir tal condición con carácter definitivo, la Junta debe constituir dentro del mes siguiente una garantía de urbanización a determinar por el Ayuntamiento.

## TÍTULO II

### *De los requisitos de incorporación a la Junta de Compensación*

#### *Artículo 7. Composición y Socios de la Junta de Compensación.*

1.— La Junta de Compensación se compone de las personas físicas y/o jurídicas propietarias de terrenos y/o aprovechamientos comprendidos o adscritos al SECTOR 07 de Cabezón de Pisuerga, todo ello con arreglo al artículo 81.1 L.U.C. y L., Normativa de desarrollo vigente y a los presentes Estatutos.

Publicada la aprobación de los Estatutos, todos los terrenos del Sector quedarán vinculados a la actuación, y sus propietarios obligados a constituir la Junta de Compensación, mediante otorgamiento de Escritura Pública; convirtiéndose así en socios de la Junta.

2.— Publicada en el BOCyL la aprobación de los Estatutos, el plazo para el otorgamiento de la Escritura de constitución de la Junta de Compensación será el legalmente establecido por la normativa aplicable y en su caso de 1 mes desde dicha publicación.

3.— Una vez firmada la escritura y en el propio acto de constitución, a través del Notario, se dará traslado para la adhesión a los aún no adheridos inicialmente mediante

CV: BOCYL-D-26122017-41

- Folio 13 -

CONSTITUCION DE JUNTA DE COMPENSACION - DON JUNTA DE COMPENSACIÓN SECTOR 7 DEL P.G.O.U DE CABEZON DE PISUERGA (VALLADOLID) Y OTROS





requerimiento para que en quince días manifiesten si desean incorporarse en presencia del propio Notario y así lo formalicen.

4.- Aquellos que deseen adherirse con posterioridad a este momento sólo podrán hacerlo mediante remisión de solicitud por escrito al Presidente, siendo la Asamblea quien decidirá al respecto bastando el acuerdo de la mayoría simple de las cuotas de participación.

Esta incorporación deberá ser comunicada por escrito a la Administración Actuante (Excmo. Ayuntamiento de Cabezón de Pisuerga), debiendo contener necesariamente los siguientes extremos:

- I.- Nombre, apellidos y domicilio.
- II.- Su voluntad de incorporarse a la Junta, sometiéndose a sus Estatutos y a las obligaciones dimanantes de la Ley y de los acuerdos de sus órganos de gobierno.
- III.- La superficie y linderos de las fincas de su propiedad incluidas en el Sector Único o adscritas a él, en su caso.
- IV.- La naturaleza, duración y alcance de los derechos reales constituidos sobre ellas y de la existencia de otros gravámenes, arrendatarios u ocupantes de los mismos.
- V.- Los títulos de los que dimanen los derechos y los datos referentes a su inscripción en el Registro de la Propiedad.
- VI.- Certificación Catastral (descriptiva y gráfica) de los terrenos afectados por la actuación urbanística.
- VII.- Plano o croquis de la finca o fincas de que sean titulares, con referencia expresa al plano general del sector, en su caso.

5.- Para que la incorporación surta efecto será preciso que los propietarios adheridos ingresen en la cuenta habilitada al efecto, en el plazo de un mes desde que se les requiera por la Junta de Compensación, las cantidades correspondientes a gastos ya realizados, incluidos todos aquellos en los que se hubieran incurrido en la gestión previa y los de previsión inmediata; cantidades que no podrán ser superiores a las ya satisfechas por los miembros fundadores atendidas las cuotas de participación respectivas. Transcurrido dicho plazo sin hacer efectivo el abono, incurrirá automáticamente en un recargo sobre la cantidad no satisfecha, calculado aplicando sobre la misma el tipo de interés legal del dinero incrementado en tres puntos, hasta su pago.

6.- A partir de la publicación, los propietarios que no deseen formar parte de la Junta de Compensación 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 podrá instar la expropiación de los bienes y derechos de los propietarios que incumplan la obligación de integrarse en la Junta.

7.- Los cotitulares de una finca o derecho designarán una sola persona para el ejercicio de sus facultades como socio de la Junta de Compensación, respondiendo

10/2017



## Boletín Oficial de Castilla y León

BOCYL

Núm. 245

Martes, 26 de diciembre de 2017

Pág. 52743

solidariamente frente a ella de cuantas obligaciones dimanen de su condición. En el caso de que en el plazo de un mes a partir del requerimiento formulado por el Presidente no designaren un representante, lo nombrará el Ayuntamiento a propuesta del Presidente.

8.— En el supuesto de que algunas de las fincas o derechos pertenezcan a menores de edad o personas que tengan limitada su capacidad de obrar, estarán representadas en la Junta de Compensación por quienes ostenten la representación legal de los mismos.

9.— En el caso de transmisiones y enajenaciones de terrenos y aprovechamientos comprendidos dentro del ámbito territorial de actuación de la Junta de Compensación, el nuevo titular quedará subrogado en el lugar y puesto del anterior propietario en sus derechos y deberes urbanísticos, así como en los compromisos que hubieran sido adoptados por la Junta de Compensación y sus Órganos de Gobierno.

### *Artículo 8. Empresas Urbanizadoras.*

También podrán formar parte como socios de la Junta de Compensación, las Empresas Urbanizadoras que aporten, total o parcialmente, los fondos u obras necesarias para la ejecución de la urbanización del Sector, en las condiciones que se establezcan por la Asamblea General y con arreglo a lo previsto en la Legislación urbanística vigente. La cuota de participación de tales Empresas Urbanizadoras se fijará en función de su aportación económica y la proporcionalidad de ésta con el valor del suelo, estimado con arreglo a lo dispuesto en la Legislación correspondiente y en los presentes Estatutos.

## TÍTULO III

### *De la constitución de la Junta de Compensación*

#### *Artículo 9. Acto de constitución.*

Dentro del plazo establecido, y con arreglo a lo dispuesto en los artículos 81 de la LUCyL y estos Estatutos, se procederá al otorgamiento de la Escritura Pública de constitución.

#### *Artículo 10. Convocatoria.*

El propietario o propietarios a los que corresponda al menos el 50 por ciento del aprovechamiento del Sector propondrá Notario autorizante, lugar, fecha y hora para el otorgamiento de la Escritura Pública.

La notificación incluyendo lugar, día, y hora de otorgamiento de escritura pública se enviará a todos los copropietarios con una antelación de diez días naturales por cualquier medio fehaciente.

#### *Artículo 11. Escritura de constitución.*

1.— La Escritura de constitución, además de otras exigencias legales, deberá contener las siguientes circunstancias:

- a) Relación de socios de la Junta de Compensación.
- b) Relación de los Bienes y Derechos de los que son titulares.
- c) Personas que hayan sido designadas para ocupar los cargos de los órganos de Gobierno.
- d) Acuerdo de constitución.

CV: BOCYL-D-26122017-41

- Folio 14 -

CONSTITUCION DE JUNTA DE COMPENSACION - DON JUNTA DE COMPENSACIÓN SECTOR 7 DEL P.G.O.U DE CABEZON DE PISUERGA (VALLADOLID) Y OTROS



e) Estatutos de la entidad.

f) Relación de los miembros fundadores e integrantes de la Comisión Gestora.

g) Desembolsos realizados por los integrantes de la Comisión Gestora que deben de asumidos por la Junta de Compensación.

2.- Una copia autorizada de la Escritura de constitución se trasladará al Ayuntamiento de Cabezón de Pisuerga, quien adoptará, si procede, acuerdo aprobatorio en el plazo legalmente establecido al efecto.

3.- Aprobada la constitución de la Junta de Compensación, el Ayuntamiento elevará el acuerdo, junto con la copia autorizada de la Escritura, a la Comisión Territorial de Urbanismo de Cabezón de Pisuerga para su inscripción en el Registro de Urbanismo de Castilla y León, archivándose en éste un ejemplar de los Estatutos de la Junta de Compensación autorizado por funcionario competente.

*Artículo 12. Constitución de la Junta de Compensación y Registro de la Propiedad.*

1.- Otorgada la Escritura Pública de constitución de la Junta de Compensación, la afección de los terrenos, comprendidos en la misma, al cumplimiento de las obligaciones inherentes al Sistema de Compensación se harán constar en el Registro de la Propiedad por nota al margen de la última inscripción de dominio de las fincas correspondientes; que se efectuará bien a requerimiento de la Junta de Compensación o del Órgano Urbanístico de Tutela, conforme a lo dispuesto en la Normativa registral y urbanística aplicables.

2.- Practicada la nota, en caso de transmisiones o enajenaciones de terrenos o aprovechamientos, el nuevo titular quedará subrogado en el lugar y puesto del anterior propietario en sus derechos y deberes urbanísticos, así como en los compromisos que hubieran sido adoptados por la Junta de Compensación; quedando el nuevo propietario incorporado como Socio a la Junta, desde el momento de la fecha de la escritura de adquisición, todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 43.2 de estos Estatutos.

3.- En la primera Asamblea que se celebre, previa certificación registral y previo informe si fuera necesario de los servicios técnicos y jurídicos de la junta, se harán constar para cada uno de los interesados las superficies, linderos, títulos de propiedad, cargas y gravámenes, si los hubiere, de las fincas que sean titulares, con la determinación y asignación de las aportaciones y votos que les corresponda, así como el domicilio a efectos de notificaciones y el titular al que éstas deben dirigirse.

Las determinaciones previstas en este artículo se llevarán a un libro registro de socios, quedando en poder de la Secretaría de la Junta, donde se anotarán las sucesivas transmisiones de la finca o de los derechos correspondientes, si tuvieran lugar.

El acta de la asamblea y la certificación del secretario acreditativa de los respectivos derechos, redactados en la forma que expresa este artículo, serán entregados a los miembros de la junta para que en el plazo de diez días puedan denunciar los errores de que pudieran adolecer. Estos serán subsanados, en su caso, a petición del interesado, previo acuerdo de la asamblea, y a propuesta del Presidente.

El título que definitivamente resulte legitimará a todos los efectos para el ejercicio de los derechos y cumplimiento de los deberes que a su titular correspondan, a salvo de lo que decida la Administración al aprobar el Proyecto de Actuación o Reparcelación. Es decir, el título no generará derechos definitivos, pues éstos sólo se determinarán en el Proyecto de Actuación y/o Reparcelación.

10/2017



## Boletín Oficial de Castilla y León

BOCYL

Núm. 245

Martes, 26 de diciembre de 2017

Pág. 52745

### TÍTULO IV

#### *De los Órganos de Gobierno y Administración*

#### *Artículo 13. Órganos de Gobierno y Administración.*

##### *1.- La Asamblea General.*

2.- El Presidente y Secretario de la Asamblea General, que ejercerán funciones específicas en la Junta de Compensación. El cargo de Presidente tiene carácter gratuito. El cargo de Secretario podrá ser remunerado en la forma y condiciones que acuerde la Asamblea General.

### CAPÍTULO 1.º

#### *De la Asamblea General*

#### *Artículo 14. Designación.*

La Asamblea General es el Órgano deliberante supremo de la Junta de Compensación, y estará compuesto por todos los socios de la misma, quienes decidirán los asuntos propios de su competencia; quedando obligados todos los socios al cumplimiento de los acuerdos válidamente adoptados, sin perjuicio de los Recursos correspondientes.

#### *Artículo 15. Facultades.*

Serán competencias de la Asamblea General:

- a) Aprobar la Memoria y Cuentas de los ejercicios económicos.
- b) Aprobar los Presupuestos Ordinarios y Extraordinarios de la Junta de Compensación.
- c) Designar Presidente y, en su caso, los Censores de Cuentas; así como nombrar y separar al cargo de Secretario, y fijar su retribución y régimen de trabajo.
- d) Aprobar la modificación de los Estatutos, sin perjuicio de su tramitación reglamentaria y aprobación posterior por el Ayuntamiento. Aprobar para su tramitación reglamentaria aquellos documentos de planeamiento que fueran precisos para la ejecución del sector. Aprobar el Proyecto de Actuación, el de Reparcelación y el de Urbanización para su ulterior tramitación ante los órganos competentes.
- e) Acordar la imposición de derramas extraordinarias para atender a gastos no previstos en los presupuestos, o enjugar el déficit temporal de éstos.
- f) Actuar como fiduciaria con pleno poder dispositivo sobre las fincas pertenecientes a los miembros de la Junta de Compensación comprendidos en el ámbito de actuación en los términos previstos para atender al cumplimiento de las obligaciones de aquellos, requiriéndose en este caso la notificación al miembro de la Junta de Compensación, propietario de los bienes y derechos cuya enajenación haya sido acordada, con quince días de antelación al otorgamiento de la escritura pública correspondiente.

CV: BOCYL-D-26122017-41

- Folio 15 -

CONSTITUCIÓN DE JUNTA DE COMPENSACIÓN - DON JUNTA DE COMPENSACIÓN SECTOR 7 DEL P.G.O.U DE CABEZON DE PISUERGA (VALLADOLID) Y OTROS



- g) Determinar la prioridad en la ejecución de las obras de urbanización del Sector dentro de las previsiones del Proyecto de Urbanización aprobado para el ámbito.
- h) Acordar la constitución de las garantías que se exijan por los Órganos Urbanísticos para asegurar las obligaciones contraídas por la Junta de Compensación.
- i) Acordar la formalización de crédito para realizar las obras de urbanización, incluso con garantía hipotecaria de los terrenos afectados propiedad de la Junta de Compensación, en los términos previstos por estos Estatutos.
- j) Resolver sobre la incorporación de Empresa(s) Urbanizadora(s); condiciones, criterios, procedimiento, y en general resolver sobre cualquier acuerdo vinculado a la incorporación de Empresa(s) Urbanizadoras.
- k) Acordar la liquidación, extinción, modificación o disolución de la Junta de Compensación, con arreglo a lo previsto en estos Estatutos; o bien su transformación o conversión en cualquier otra Entidad Urbanística Colaboradora o Sociedad Mercantil o cualquier otra forma societaria admitida en Derecho.
- l) Acordar la delegación de facultades propias de la Asamblea General en el Presidente o el Secretario, así como rescatar o avocar las delegadas expresamente o por estos Estatutos.
- m) Cambiar el domicilio social.
- n) Cualesquiera otras facultades atribuidas por las Normas legales vigentes, entre ellas el artículo 81.3 de la Ley de Urbanismo y 263.3 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

**Artículo 16. Clases de Asamblea General.**

Las Asambleas Generales podrán ser:

- a) Ordinarias.
- b) Extraordinarias.

**Artículo 17. La Asamblea General Ordinaria.**

- 1.- La Asamblea General Ordinaria se reunirá, como mínimo, una vez al año.
- 2.- Dentro de los tres primeros meses de cada ejercicio económico que coincidirá con el año natural se celebrará sesión para censurar la gestión común y aprobar, en su caso, la Memoria y Cuentas del ejercicio anterior.
- 3.- En el cuarto trimestre de cada año se podrá convocar para conocer y aprobar el Presupuesto del ejercicio económico siguiente.
- 4.- En las reuniones de la Asamblea General Ordinaria podrán adoptarse acuerdos sobre cualesquiera otras materias, incluido el régimen establecido para las asambleas ordinarias, siempre que figuren en el Orden del Día.

10/2017



## Boletín Oficial de Castilla y León

BOCYL

Núm. 245

Martes, 26 de diciembre de 2017

Pág. 52747

### Artículo 18. Asamblea General Extraordinaria.

1.- Toda reunión de la Asamblea General que no sea de las señaladas en el artículo anterior, tendrá la consideración de Asamblea General Extraordinaria.

2.- La Asamblea General Extraordinaria se reunirá cuando el Presidente lo estime conveniente a los intereses comunes o cuando lo soliciten socios que representen, al menos, el veinticinco por ciento de las cuotas de la Junta, debiendo expresarse en la solicitud los asuntos a tratar.

3.- Solamente podrán ser considerados y resueltos los asuntos enumerados en la convocatoria, sin que sean válidos los acuerdos adoptados sobre otras materias. No obstante si la totalidad de los socios presentes proponen la discusión de un punto no contenido en la convocatoria, será válida su discusión y el acuerdo que se adopte con respeto de las mayorías necesarias al efecto.

### Artículo 19. Derecho de asistencia.

1.- Podrán asistir a las sesiones de la Asamblea General, las personas físicas y los representantes de las personas jurídicas en quienes concurran la cualidad de socio de la Junta de Compensación, con las limitaciones y requisitos establecidos en estos Estatutos, así como el representante del Ayuntamiento.

2.- Los socios podrán designar, por escrito y para cada reunión, a otras personas que les representen en la Asamblea General. Sólo será válida la representación mediante la aportación del documento previsto para tal fin y debidamente cumplimentado que se acompañará a la convocatoria. Igualmente se reserva la posibilidad de que el Presidente, y en virtud de la importancia de los temas a tratar en el orden del día de la Asamblea, exija a los propietarios, advirtiéndolo debidamente en la convocatoria, la aportación de documento notarial o judicial u otro análogo que acredite la representación.

3.- También podrán asistir, con voz pero sin derecho a voto, aquella(s) persona(s) profesional(es) o con acreditada experiencia en los asuntos que se hayan de tratar, invitada(s) por el Presidente en la convocatoria de Asamblea General.

### Artículo 20. Convocatoria.

1.- Las reuniones de la Asamblea General, Ordinaria y Extraordinaria, serán convocadas mediante carta firmada por el secretario de orden del Presidente remitida por correo (ordinario o electrónico) al domicilio que cada asociado tenga registrado en la Secretaría, con siete días naturales de antelación, como mínimo, a la fecha en que haya de celebrarse la Asamblea General Ordinaria. Las Asambleas Extraordinarias no precisarán plazo de preaviso mínimo, sólo el suficiente para informar a los socios.

Cuando así lo considere conveniente el Presidente la convocatoria se realizará por carta certificada o cualquier otro medio que acredite fehacientemente el envío de la convocatoria.

2.- Las convocatorias señalarán día y hora de la reunión, así como los asuntos que han de someterse a conocimiento y resolución de la Asamblea General.

CV: BOCYL-D-26122017-41

- Folio 16 -

CONSTITUCION DE JUNTA DE COMPENSACION - DON JUNTA DE COMPENSACIÓN SECTOR 7 DEL P.G.O.U DE CABEZON DE PISUERGA (VALLADOLID) Y OTROS



*Artículo 21. Constitución de la Asamblea General.*

1.- La Asamblea General quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando concurran a ella, por sí o por representación, socios de la Junta de Compensación que representen, al menos, el cincuenta y un por ciento de las cuotas definidas en estos Estatutos.

2.- Transcurridos treinta minutos sin alcanzar el quórum indicado se entenderá válidamente constituida la Asamblea General, cualquiera que sea el número de asistentes, siempre que sumen el 30% de las cuotas estatutarias.

3.- Si, hallándose presentes o representados la totalidad de los socios, acordasen por unanimidad celebrar Asamblea General, quedará válidamente constituida sin necesidad de previa convocatoria.

*Artículo 22. Adopción de Acuerdos.*

1.- El Presidente presidirá la Asamblea General, dirigirá los debates, dará y quitará la palabra en los debates e intervenciones y declarará los asuntos suficientemente considerados, pasando a la votación del acuerdo si procediere, todo ello con asistencia del Secretario.

2.- Los acuerdos se adoptarán por mayoría simple de cuotas, presentes o representadas, computándose las participaciones en la forma señalada por estos Estatutos.

3.- Los acuerdos de la Asamblea General serán inmediatamente ejecutivos, siempre que hayan sido adoptados con arreglo a lo previsto en estos Estatutos y, sin perjuicio de las acciones y recursos legales pertinentes.

*Artículo 23. Actas y certificaciones.*

1.- De cada reunión de la Asamblea General se levantará Acta, que quedará aprobada en la misma reunión, haciéndose constar, clara y sucintamente, los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones celebradas. Si no resultara factible su redacción en dicho momento, el Presidente y el Secretario procederán a su redacción para su aprobación en la siguiente Asamblea General, acta que se notificará a los socios en el plazo de diez días hábiles desde la celebración de la Asamblea.

2.- Dichas actas figurarán en el Libro de Actas correspondiente, y serán firmadas por el Presidente y el Secretario como mínimo, pudiendo hacerlo también los asistentes.

3.- A requerimiento de los socios o por necesidades de la Junta deberá el Secretario, con el visto bueno del Presidente, expedir certificaciones del contenido del Libro de Actas.

**CAPÍTULO 2.º***Del Presidente**Artículo 24. Nombramiento.*

El Presidente será designado por la Asamblea General y su nombramiento tendrá una duración indefinida salvo remoción en virtud de acuerdo expreso.



10/2017



## Boletín Oficial de Castilla y León

BOCYL

Núm. 245

Martes, 26 de diciembre de 2017

Pág. 52749

### Artículo 25. Funciones.

Serán funciones del Presidente:

- Convocar, presidir, suspender y levantar las sesiones de la Asamblea General, dirigir las deliberaciones y decidir los empates con voto de calidad, pudiendo ser sustituido en caso de renuncia o fallecimiento, por otro de los socios asistentes a la Asamblea General que designe la mayoría de los miembros presentes.
- Ostentar la representación judicial y extrajudicial de la Junta de Compensación y de sus Órganos de Gobierno, pudiendo otorgar poderes a terceras personas para el ejercicio de dicha representación, así como revocarlos, limitarlos o modificarlos.
- Dar el visto bueno a las Actas de la Asamblea General, las certificaciones que se expidan y cuantos documentos lo requieran.
- En la forma que la Asamblea determine, abrir, seguir y cancelar a nombre de la Junta de Compensación, cuentas corrientes y/o de ahorro, en toda clase de Bancos, Cajas o Instituciones de Crédito y Ahorro; disponer de esas cuentas mediante talones, cheques y demás instrumentos de pago, firmar la correspondencia, recibos y resguardos; librar, aceptar, endosar, anular y descontar efectos mercantiles; protestar por falta de aceptación o de pago letras de cambio; y, en general, desarrollar todas las operaciones usuales de banca y crédito exigidas por la actividad de la Junta de Compensación.
- Cumplir y hacer cumplir los acuerdos de la Asamblea General dando las órdenes e instrucciones oportunas al gerente nombrado a tal efecto.
- Instar del Órgano Urbanístico de Control la aplicación de la expropiación forzosa, conforme a lo previsto en estos Estatutos.
- Cuantas sean inherentes a su cargo o les sean delegadas por la Asamblea General.

### CAPÍTULO 3.º

#### Del Secretario

### Artículo 26. Nombramiento.

El Secretario será designado por la Asamblea General constituyente y su nombramiento tendrá una duración indefinida, pudiendo removerse por la Asamblea General en virtud de acuerdo expreso.

El cargo de Secretario podrá ser desempeñado por un asociado o por un tercero ajeno a la Junta de Compensación, siendo en este último caso cargo remunerado.

### Artículo 27. Funciones.

Serán funciones del Secretario.

- Asistir a las reuniones de la Asamblea General con voz pero sin voto, salvo que el cargo y las funciones de Secretario recaiga en uno de los asociados, o alguno de ellos le hubiere delegado su voto. Todo ello sin perjuicio del régimen de sustitución previsto en estos Estatutos.

CV: BOCYL-D-26122017-41

- Folio 17 -

CONSTITUCION DE JUNTA DE COMPENSACION - DON JUNTA DE COMPENSACIÓN SECTOR 7 DEL P.G.O.U DE CABEZON DE PISUERGA (VALLADOLID) Y OTROS



- b) Levantar acta de las sesiones de la Asamblea General, transcribiéndolas en los Libros de Actas, notificando a los socios de la Junta de Compensación los acuerdos de Asamblea General en los plazos contemplados en estos Estatutos.
- c) Expedir certificaciones del contenido de los Libros de Actas, con el visto bueno del Presidente.
- d) Llevar un Libro de Registro en el que se relacionarán todos los socios integrantes de la Junta de Compensación, con expresión de sus respectivos nombres, apellidos, domicilio, fecha de incorporación, cuota de participación y cuantas circunstancias se estimen procedentes.
- e) Custodiar todos los documentos de la Junta de Compensación, salvo que se delegue esta función.
- f) En la forma que el Consejo Rector determine, abrir, seguir y cancelar a nombre de la Junta de Compensación, cuentas corrientes y/o de ahorro, en toda clase de Bancos, Cajas o Instituciones de Crédito y Ahorro; disponer de esas cuentas mediante talones, cheques y demás instrumentos de pago, firmar la correspondencia, recibos y resguardos; librar, aceptar, endosar, anular y descontar efectos mercantiles; protestar por falta de aceptación o de pago letras de cambio; y, en general, desarrollar todas las operaciones usuales de banca y crédito exigidas por la actividad de la Junta de Compensación.
- g) Representar, previo apoderamiento al efecto y por delegación del Presidente, a la Junta de Compensación ante los Órganos Urbanísticos u Oficinas públicas o privadas, a los efectos de gestionar la tramitación administrativa de los expedientes promovidos por aquélla. Y ostentar la defensa de sus intereses en vía judicial y extrajudicial, auxiliado de los profesionales pertinentes.
- h) Organizar las funciones del personal al servicio de la Junta de Compensación, con arreglo a las instrucciones de la Asamblea.
- i) Colaborar en la gestión de la actuación urbanística en base a los acuerdos adoptados por la Asamblea General y las decisiones del Presidente.
- j) El Presidente le otorgará al efecto los poderes notariales oportunos.

#### *Artículo 28. Sustitución.*

El cargo de Secretario, en caso de vacante, ausencia o enfermedad, será desempeñado por el Presidente, quien podrá encomendar sus funciones a cualquiera de los socios de la Junta de Compensación, dando cuenta con posterioridad a la Asamblea en la primera reunión que se celebre.

### **TÍTULO V**

#### *De los derechos y obligaciones de los socios*

#### *Artículo 29. Cuotas Sociales.*

1.— La participación de los socios de la Junta de Compensación en los derechos y obligaciones comunes, así como la determinación de las parcelas resultantes de la

10/2017



## Boletín Oficial de Castilla y León

BOCYL

Núm. 245

Martes, 26 de diciembre de 2017

Pág. 52751

actuación urbanística que han de ser adjudicadas a cada uno de aquéllos en el Proyecto de Reparcelación, con las precisiones contenidas a este respecto en las bases del Proyecto de Actuación, vendrá definida por la cuota o porcentaje sobre el total que a cada uno corresponda.

2.- Para fijar las respectivas cuotas, se atenderá a la proporción de los aprovechamientos aportados a la Junta de Compensación por cada uno de los propietarios integrados en la misma, con sujeción a lo establecido en la Legislación urbanística aplicable.

3.- Los aprovechamientos aportados serán los resultantes de aplicar a las superficies de terrenos los índices, coeficientes y/o determinaciones establecidas por el Planeamiento y Legislación urbanística aplicable, atendiendo a la superficie real de los mismos. Asimismo, en el caso de aprovechamientos no vinculados a terrenos, serán aprovechamientos aportados los establecidos en el Planeamiento y la Legislación urbanística aplicable como afectados o vinculados al Sector.

4.- La superficie de terrenos computable, para determinar los aprovechamientos, será la resultante de medición real practicada al efecto (en caso de discordancia entre los títulos y la realidad física de las fincas, prevalecerá ésta sobre aquéllos) autorizada o ratificada por acuerdo de la Asamblea General; a partir de la cual se levantará Acta en el que figurarán las mediciones reales indicadas, así como los aprovechamientos y las cuotas que correspondan a cada propietario. No obstante, deberán acreditarse las titularidades respectivas mediante Certificación Registral y, en su defecto, mediante Testimonio Notarial del título de adquisición. A falta de ambos, el propietario deberá presentar declaración jurada en la que se haga constar la superficie, los propietarios colindantes y el título de adquisición, acompañando a dicha declaración jurada un plano de terrenos y cuantos documentos puedan acreditar su condición de propietario, tales como recibo justificativo de pagos a la Dirección General del Catastro, Impuesto sobre Bienes Inmuebles, etc...

5.- Las cuotas resultantes de la determinación de los aprovechamientos definirán el voto porcentual, y proporcional, de cada uno de los socios de la Junta de Compensación y su participación en los derechos y obligaciones establecidas en estos Estatutos.

6.- En el supuesto de incorporación a la Junta de Compensación de Empresas Urbanizadoras y en función de las condiciones establecidas por la Asamblea General en el momento de la integración de éstas, se procederá al reajuste de las participaciones porcentuales de los socios, asignándose la cuota correspondiente a la Empresa Urbanizadora incorporada.

7.- Para los supuestos de discrepancias en la titularidad de los derechos, pérdidas de tracto sucesivo, doble inmatriculación, titularidad desconocida o controvertida, etc..., se estará a lo dispuesto en el Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística; así como a la Legislación estatal y autonómica existente al efecto. No obstante, las cuestiones de linderos podrán resolverse en el mismo momento de fijación de las cuotas de participación de los socios, si media la conformidad de los interesados, acreditada mediante comparecencia o en cualquier forma fehaciente.

8.- Los coeficientes de participación que se establezcan inicialmente revisten el carácter de provisionales pues los definitivos sólo se establecerán en el Proyecto de Actuación y Reparcelación.

CV: BOCYL-D-26122017-41

- Folio 18 -

CONSTITUCION DE JUNTA DE COMPENSACION - DON JUNTA DE COMPENSACIÓN SECTOR  
7 DEL P.G.O.U DE CABEZON DE PISUERGA (VALLADOLID) Y OTROS



9.- Si los terrenos estuviesen gravados con alguna carga real o gravamen, el propietario afectado será quien tenga la cualidad de socio, resolviéndose la compatibilidad o incompatibilidad de dichas cargas o gravámenes conforme a la Legislación Urbanística y al Real Decreto 1093/1997, o Normativa aplicable en cada momento. En el supuesto de que no declarase alguna carga o de que las declaradas no se ajusten a la realidad, los perjuicios que pudieren resultar en el momento de la Compensación serán a cargo del propietario que hubiese cometido la omisión deduciéndose del valor de las parcelas que le correspondan lo que resulte de las cargas omitidas.

10.- El valor de los demás bienes y derechos distintos al suelo afectados por la actuación de la Junta de Compensación que no permanezcan en la titularidad privativa de sus respectivos propietarios no influirá en la participación de los socios y se determinará, a efectos de la indemnización subsiguiente, por convenio de los interesados, y, en su defecto, por aplicación de lo dispuesto en la Legislación aplicable en la materia.

*Artículo 30. Terrenos con gravamen real.*

En el caso de que alguna de las fincas pertenezca en nuda propiedad a una persona y cualquier otro derecho real limitativo a otra, la cualidad de socio de la Junta de Compensación corresponderá a la primera, sin perjuicio de que el titular del derecho real perciba rendimiento económico que constituya el contenido del mismo.

*Artículo 31. Derechos de los socios.*

Serán derechos de los socios de la Junta de Compensación:

- a) Ejercer sus facultades dominicales sobre las fincas de su propiedad aportadas, con las limitaciones derivadas de la afección de aquéllas al cumplimiento de las obligaciones inherentes al Sistema de Compensación y de los actos de disposición o administración efectuados por la Junta en ejercicio de sus facultades fiduciarias.
- b) Asistir, por sí o por medio de representante, a las sesiones de la Asamblea General, emitiendo su voto con arreglo a la proporcionalidad derivada de su cuota de participación.
- c) Enajenar, gravar o realizar cualquier otro acto de disposición, con las limitaciones previstas en estos Estatutos, de los terrenos de su propiedad o de sus cuotas respectivas; quedando subrogado el adquirente, en caso de venta, en los derechos y obligaciones del vendedor dentro de la Junta de Compensación.
- d) Adquirir la titularidad individual o en copropiedad de la parcela o parcelas que les sean adjudicadas en el Proyecto de Actuación y/o de Reparcelación, proporcionalmente a sus cuotas respectivas.
- e) Participar en el reparto de beneficios y cargas derivados del Planeamiento que se ejecuta, y en el patrimonio resultante de la liquidación de la Junta de Compensación, en proporción a sus respectivas cuotas.
- f) Conocer las actuaciones de los Órganos de Gobierno de la Junta de Compensación mediante los informes y cuentas rendidos por éstos ante la Asamblea General. A tal efecto, los propietarios que representen al menos el 75 por ciento de las

10/2017



## Boletín Oficial de Castilla y León

BOCYL

Núm. 245

Martes, 26 de diciembre de 2017

Pág. 52763

cuotas de participación podrán solicitar, con cargo al Presupuesto General, la elaboración de una auditoría de las cuentas del último ejercicio aprobado.

- g) Impugnar los acuerdos y resoluciones de la Junta de Compensación, en la forma y con los requisitos establecidos en estos Estatutos.
- h) Ser informados en todo momento de la situación de la Junta de Compensación, siempre que no se vea afectada la eficacia del funcionamiento de los servicios y administración de la propia Junta; debiéndose, a tal fin, formular petición individualizada de los documentos que se desee consultar, sin que quepa formular solicitud genérica sobre una materia o conjunto de materias.
- i) Percibir, al tiempo de la disolución de la Junta de Compensación y en proporción a sus respectivas cuotas, la parte de patrimonio de aquélla que les correspondiere.
- j) Presentar proposiciones y sugerencias.
- k) Los demás derechos que les correspondan de acuerdo con lo dispuesto en los presentes Estatutos y en las disposiciones legales aplicables.

### Artículo 32. Obligaciones de los socios.

1.- Los socios de la Junta de Compensación vendrán obligados a:

- a) Observar las prescripciones y determinaciones del Planeamiento y Normativa Urbanística vigente.
- b) Entregar a la Junta de Compensación, en el domicilio social y en el plazo de diez días a contar desde la fecha de aprobación de los Estatutos, los documentos acreditativos de su titularidad; y, en su caso, indicar todas y cada una de las circunstancias de los titulares de derechos reales o personales, con expresión de la naturaleza y cuantía de las cargas y gravámenes. En todo caso, la Junta de Compensación interesará del Registrador de la Propiedad la práctica de las anotaciones correspondientes. En concreto, poner a disposición del Secretario de la Junta de Compensación, siempre que así sean requeridos, toda la información registral y catastral sobre sus propiedades.
- c) Cumplir fielmente los acuerdos adoptados por la Asamblea General, así como acatar la autoridad de sus representantes, sin perjuicio de los recursos a que hubiere lugar.
- d) Determinar, en el momento de su incorporación a la Junta de Compensación, un domicilio a efectos de notificaciones, el cual, así como sus modificaciones posteriores, se hará constar en un Registro que a tal efecto se llevará en la Secretaría de la Junta, reputándose bien practicada cualquier notificación que al citado domicilio se dirija.
- e) Satisfacer puntualmente las cantidades necesarias para atender a los gastos ordinarios y extraordinarios de la Junta de Compensación; a cuyo fin, se fijará por la Asamblea la cuantía correspondiente a cada socio en función de la cuota social o coeficiente de participación que le hubiera sido atribuida.

CV: BOCYL-D-26122017-41

- Folio 19 -

CONSTITUCIÓN DE JUNTA DE COMPENSACIÓN - DON JUNTA DE COMPENSACIÓN SECTOR 7 DEL P.G.O.U DE CABEZÓN DE PISUERGA (VALLADOLID) Y OTROS



- f) Abonar puntualmente las cantidades que les correspondan para satisfacer el importe de los gastos y las obras de urbanización del Sector, en los términos establecidos en la Legislación Urbanística.
- g) Regularizar, en su caso, la titularidad dominical y la situación Registral de los terrenos de su propiedad aportados a la Junta de Compensación, dentro de los plazos señalados por ésta.
- h) Notificar a la Junta de Compensación las transmisiones, o actos de gravamen, de los terrenos de su propiedad. En tanto dicha notificación no tenga lugar continuará el transmitente respondiendo ante la Junta de Compensación de las obligaciones, dinerarias o no, derivadas de la afección de los terrenos que le pertenecieron.
- i) Otorgar, en su caso, los documentos necesarios para formalizar las cesiones gratuitas de espacios libres, viales, zonas verdes públicas, equipamientos, etc... resultantes de la ejecución del Planeamiento Urbanístico.
- j) Permitir la ocupación de sus fincas para la ejecución de las obras de urbanización, depósito de materiales e instalaciones complementarias y otros trabajos complementarios.
- k) Designar, en los supuestos de copropiedad, una persona que represente a los cotitulares en el ejercicio de los derechos y cumplimiento de las obligaciones previstas en estos Estatutos, sin perjuicio de las responsabilidades solidarias de aquéllos; verificando dicha designación, en caso de no existir acuerdo entre los interesados, el Presidente, sin perjuicio de la ratificación efectuada por el Ayuntamiento de Cabezón de Pisuerga.

2.- En el supuesto de que alguno de los socios tuviese el propósito de proceder a la enajenación parcial o total de los terrenos de su propiedad aportados a la Junta de Compensación, el transmitente deberá comunicarlo con quince días de antelación al Presidente, indicando el nombre y domicilio del nuevo titular, quien quedará subrogado en los derechos y obligaciones del anterior. A este fin, en la Escritura Pública de compraventa, se hará mención de la afección de los terrenos de la cuota correspondiente y de la subrogación.

Una vez transmitido el terreno se deberá notificar por escrito y de forma fehaciente al domicilio social de la Junta debiendo incluir copia simple de la escritura de compraventa, así como todos los datos y circunstancias del adquirente, que quedará subrogado en los derechos y obligaciones vinculados a la participación enajenada, haciéndose expresa mención de ello en el título de transmisión.

La falta de esta notificación supondrá la responsabilidad solidaria de transmitente y adquirente, resultando correctas todas las notificaciones realizadas al antiguo y/o al nuevo propietario, y válidos todos los acuerdos adoptados en este período.

3.- Transcurridos los plazos fijados para el cumplimiento de las obligaciones que estatutariamente corresponden a los socios, el incumplimiento reiterado de alguna de estas obligaciones, tras ser notificado expresamente de ello por la Junta de Compensación, habilitará a ésta para solicitar del Ayuntamiento la expropiación forzosa de los bienes y derechos de referido socio, siendo beneficiaria de la misma la Junta, o para acudir a la vía de reclamación que se estime oportuna.

DW3641391

10/2017



## Boletín Oficial de Castilla y León

BOCYL

Núm. 245

Martes, 26 de diciembre de 2017

Pág. 52755

### Artículo 33. Representación.

Los derechos y obligaciones de los socios podrán ser ejercidos personalmente o por medio de representantes designados al efecto acreditándose en la forma establecida en estos Estatutos.

## TÍTULO VI

### Del Régimen Económico

### Artículo 34. Patrimonio.

El patrimonio de la Junta de Compensación estará integrado por los bienes y derechos que, por cualquier título, se adquieran por la misma.

### Artículo 35. Ingresos de la Junta de Compensación.

Serán ingresos de la Junta de Compensación:

- a) Las aportaciones iniciales de los socios.
- b) Las cantidades satisfechas por los socios, con carácter ordinario o extraordinario.
- c) Las subvenciones, créditos y donaciones que se obtengan.
- d) El producto de las enajenaciones de bienes o derechos de que sea titular la Junta de Compensación.
- e) Las rentas y productos de su patrimonio.
- f) Las participaciones e ingresos que procedan de convenios con otras Entidades y Organismos para la realización de fines urbanísticos.
- g) Los anticipos, ingresos a cuenta, señales y demás cantidades satisfechas por terceros como consecuencia de promesas de compraventa y de cualesquiera otros negocios recaentes sobre bienes o derechos de los que sea titular la Junta de Compensación.
- h) Cualesquiera otros adquiridos por título válido.

### Artículo 36. Gastos de la Junta de Compensación.

Serán gastos de la Junta de Compensación los de:

- a) Promoción de la actuación urbanística.
- b) Ejecución y financiación de las obras de urbanización, en su caso edificación, y de las que acuerden los Órganos de Gobierno.
- c) Abono de honorarios profesionales, administrativos, de guarda y vigilancia, de promoción y comercialización de parcelas resultantes de la actuación etc...

CV: BOCYL-D-26122017-41

- Folio 20 -

CONSTITUCION DE JUNTA DE COMPENSACION - DON JUNTA DE COMPENSACIÓN SECTOR 7 DEL P.G.O.U DE CABEZON DE PISUERGA (VALLADOLID) Y OTROS





- d) Indemnizaciones por expropiación de bienes y derechos cuando la Junta de Compensación sea beneficiaria de la expropiación.
- e) Cuantos vengan exigidos por el cumplimiento del objeto de la Junta de Compensación.
- f) Cuantos gastos se hayan satisfecho anticipadamente por los miembros de la Comisión Gestora como promotores del Plan y la Junta, serán de cuenta de ésta, previa justificación ante la Asamblea General y posterior aprobación en la misma, reclamándose a este efecto del resto de los propietarios la parte proporcional a su cargo de los desembolsos satisfechos.

*Artículo 37. Pago de las aportaciones de los socios.*

1.- La Asamblea General acordará las aportaciones que, con carácter ordinario o extraordinario, deben efectuar los socios, y definirá la forma y condiciones de pago de las mismas. La cuantía de tales aportaciones será proporcional a las cuotas de participación social.

2.- Salvo acuerdo en contrario, el ingreso de las cantidades a satisfacer por los socios se realizará en cuenta bancaria designada al efecto y en el plazo indicado por el acuerdo. Transcurrido un mes desde la finalización de dicho plazo, la deuda del socio moroso devengará un interés igual al legal del dinero más tres puntos, y un recargo del diez por ciento de la cuota dejada de satisfacer hasta su total pago.

3.- Vencido el plazo de pago en período voluntario, el Presidente procederá a interesar del Ayuntamiento de Cabezón de Pisuegra el cobro de la deuda en vía de apremio administrativo o la expropiación de los terrenos del socio moroso.

La certificación expedida por el secretario con el visto bueno del presidente, comprensiva del acuerdo del que resulta la obligación de satisfacer las cuotas y del impago de éstas, será bastante para la determinación del débito. La solicitud de iniciación del procedimiento de apremio a la Administración actuante, la reclamación ante los Tribunales Civiles o en la vía legal pertinente, podrá hacerse por el Secretario de orden del Presidente acompañando la certificación expresada.

4.- La Junta de Compensación podrá exigir a los socios el pago de cantidades a cuenta de los gastos de urbanización. Estas cantidades no podrán exceder del importe de las inversiones previstas para los próximos dos años.

5.- Existiendo acuerdo entre la Junta de Compensación y el/los propietario(s), el pago de todos o parte de los gastos (incluidas las aportaciones ordinarias y extraordinarias) podrá realizarse cediendo éstos a aquélla, gratuitamente y libres de cargas, terrenos edificables o aprovechamientos en la proporción que se estime suficiente para compensarlos, cuyo importe quedará determinado en el propio acuerdo.

*Artículo 38. Actuación.*

La actuación de la Junta de Compensación se desarrollará con arreglo a normas de economía, celeridad y eficacia, mediante la prestación personal de sus componentes, salvo que dicha prestación personal fuere insuficiente o demasiado onerosa para los que ostentan cargos sociales, en cuyo supuesto, el Presidente acordará lo procedente dentro de los recursos económicos autorizados por la Asamblea General.

10/2017



## Boletín Oficial de Castilla y León

BOCYL

Núm. 245

Martes, 26 de diciembre de 2017

Pág. 52757

### Artículo 39. Beneficios fiscales.

Las transmisiones de terrenos que se realicen en virtud de expropiación forzosa, por la no incorporación a la Junta de Compensación o el incumplimiento por los miembros de las obligaciones a las que están afectos, y las adjudicaciones de las parcelas resultantes que se realicen en el Proyecto de Reparcelación, en proporción a las aportaciones realizadas, estarán exentas del Impuesto General sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y del Arbitrio Municipal sobre incremento del Valor de los terrenos, en los términos previstos por la legislación vigente.

## TÍTULO VII

### Del Régimen Jurídico

#### Artículo 40. Vigencia y modificaciones de los Estatutos.

1.- Los presentes Estatutos, una vez aprobados por el Ayuntamiento, publicados en el B.O.C. y L. e inscritos en el Registro de Urbanismo de Castilla y León tendrán naturaleza obligatoria para todos los socios de la Junta de Compensación y para la Administración, en los términos previstos en la legislación urbanística vigente.

2.- Cualquier modificación de los Estatutos que por la Asamblea General se acuerde requerirá la aprobación del Ayuntamiento para surtir plenos efectos, sin perjuicio de su remisión para inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de Castilla y León.

3.- De conformidad con la Ley 5/1999 y el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se establece la afectación real de las parcelas adjudicadas al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos inherentes al sistema de actuación correspondiente. A efectos de hacer constar dicha afectación real, una vez firme en vía administrativa el acuerdo de aprobación del Proyecto de Actuación, la Junta de Compensación debe depositar el Proyecto en el Registro de la Propiedad, para su publicidad y la práctica de los asientos que procedan.

#### Artículo 41. Ejecutividad de los actos y acuerdos de la Junta.

Los actos y acuerdos de los Órganos de Gobierno y Administración de la Junta de Compensación serán inmediatamente ejecutivos, salvo aquellos que precisen aprobación o ratificación posterior de los Órganos Urbanísticos, todo ello sin perjuicio de los recursos procedentes.

#### Artículo 42. Recursos Administrativos.

1.- Contra los acuerdos expresos o tácitos de la Asamblea General, podrá formularse recurso de alzada ante el Órgano Urbanístico de Control (Ayuntamiento de Cabeza de Pisuerga), a interponer en el plazo de un (1) mes desde la notificación del acuerdo. Se concederá audiencia a la Junta de Compensación, con carácter previo a la resolución del recurso. Transcurridos dicho plazo sin haberse interpuesto el recurso, el acuerdo será firme a todos los efectos.

CV: BOCYL-D-26122017-41

- Folio 21 -

CONSTITUCION DE JUNTA DE COMPENSACIÓN - DON JUNTA DE COMPENSACIÓN SECTOR 7 DEL P.G.O.U DE CABEZON DE PISUERGA (VALLADOLID) Y OTROS



2.- No tendrán legitimación para la impugnación de los acuerdos quienes hubiesen votado a favor de los mismos, bien personalmente bien por medio de representante, ni los que se hubieran abstenido. Se computará como abstención el voto de los ausentes que consten debidamente citados.

3.- De conformidad con lo establecido en estos Estatutos, a estos efectos y en lo no previsto, se aplicará la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

*Artículo 43. Interdictos de retener y recobrar.*

1.- Los socios de la Junta de Compensación no podrán promover interdictos de retener y recobrar la posesión frente a resoluciones de la Asamblea, adoptadas en virtud de la facultad fiduciaria de disposición sobre las fincas de meritados socios.

2.- Tampoco procederá la acción interdictal cuando la Junta de Compensación ocupe bienes que sean precisos para la ejecución de las obras de urbanización, de conformidad con el Planeamiento urbanístico que se ejecute y el Proyecto de Urbanización.

*Artículo 44. Responsabilidades y sanciones.*

1.- El incumplimiento por los socios de las obligaciones y cargas impuestas por la Ley o por estos Estatutos, cuando el incumplimiento se refiera a los plazos para cumplir dichos deberes y cargas, habilitará al Ayuntamiento para, a requerimiento del Presidente, expropiar los terrenos en beneficio de la Junta de Compensación o a ésta a utilizar cualquier otra vía judicial que considere pertinente.

2.- La Junta de Compensación podrá repercutir el importe de las multas impuestas a la misma como consecuencia de las responsabilidades en que hubiere podido incurrir, a aquellos de sus miembros que directamente hubieran intervenido en la comisión de la infracción, o hubieran percibido el beneficio derivado de la misma. Al efecto podrá solicitarse del Ayuntamiento la exacción en vía de apremio administrativo o utilizar cualquier otra vía judicial que se estime pertinente.

3.- Cuando algún miembro incumpla sus obligaciones, la Junta puede instar al Ayuntamiento para que exija el pago por la vía de apremio y en su caso para que expropie sus bienes y derechos en beneficio de la Junta, conforme a lo dispuesto en la LUCyL y el RUCyL. No obstante, el pago de las cantidades adeudadas antes del levantamiento del acta de ocupación, con los intereses y recargos que procedan, cancela el procedimiento de expropiación.

## **TÍTULO VIII**

### *De la Disolución y Liquidación*

*Artículo 45. Causas de disolución.*

1.- La Junta de Compensación se disolverá por cualquiera de las siguientes causas:

- a) Cumplimientos del objeto y fines señalados en el artículo 4 de estos Estatutos.

10/2017



## Boletín Oficial de Castilla y León

BOCYL

Núm. 245

Martes, 26 de diciembre de 2017

Pág. 52759

b) Transformación o conversión en cualquier otra Entidad Urbanística colaboradora, Sociedad Mercantil o cualquier otra forma societaria admitida en Derecho.

c) Que todos los terrenos y/o aprovechamientos privados afectados por la actuación, pasen a ser propiedad de un único propietario. Esta causa concreta de disolución se entiende de carácter potestativo.

2.- El acuerdo de disolución requerirá, en todo caso, la aprobación del Ayuntamiento, y el cumplimiento de lo dispuesto al efecto en la Normativa Urbanística.

3.- Los socios, por subrogación, quedarán obligados al cumplimiento de las obligaciones contraídas por la Junta y sujetos a las responsabilidades subsidiarias a que pudiera haber lugar.

### *Artículo 46. Liquidación.*

Acordada válidamente por la Asamblea General la disolución de la Junta de Compensación y obtenida la aprobación del Ayuntamiento, se procederá a su liquidación con observancia de los acuerdos o instrucciones dictadas específicamente por la Asamblea General.

### *Artículo 47. Destino del patrimonio común.*

En los supuestos de disolución de la Junta de Compensación, el patrimonio común (en terrenos, derechos o en metálico), si lo hubiere, se distribuirá entre los socios en proporción a sus cuotas de participación; procediéndose a cancelar las anotaciones registrales en garantía de la carga de urbanización que correspondan, pagándose los gastos en la misma proporción.

CV: BOCYL-D-26122017-41

- Folio 22 -

CONSTITUCION DE JUNTA DE COMPENSACIÓN - DON JUNTA DE COMPENSACIÓN SECTOR 7 DEL P.G.O.U DE CABEZON DE PISUERGA (VALLADOLID) Y OTROS



**JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR 07 DEL PGOU  
DE CABEZÓN DE PISUERGA (VALLADOLID)**

**ÍNDICE ESTATUTARIO**

TÍTULO I. De la denominación, domicilio, objeto, ámbito y duración.

TÍTULO II. De los requisitos de incorporación a la Junta de Compensación.

TÍTULO III. De la constitución de la Junta de Compensación.

TÍTULO IV. De los Órganos de Gobierno y Administración.

Capítulo 1.º De la Asamblea General.

Capítulo 2.º Del Presidente.

Capítulo 3.º Del Secretario.

TÍTULO V. De los derechos y obligaciones de los socios.

TÍTULO VI. Del régimen económico.

TÍTULO VII. Del régimen jurídico.

TÍTULO VIII. De la disolución y liquidación.

DW3641388

10/2017



## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 47028A103000150000KG

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 103 Parcela 15 ACERAS. CABEZON DE PISUERGA [VALLADOLID]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral [2018]

82.067,01 €

Valor catastral suelo:

82.067,01 €

Valor catastral construcción:

0,00 €

### Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social  
HABIT INICIATIVAS URBANAS SRL

NIF/NIE  
B47717285

Derecho  
100,00% de  
propiedad

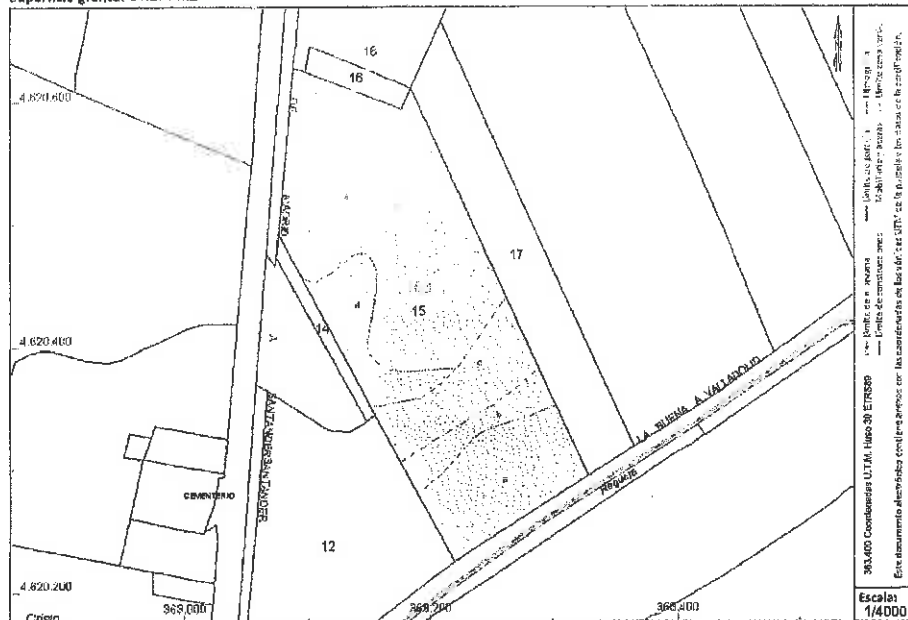
Domicilio fiscal  
PZ SAN MIGUEL 2 PLO2  
47003 VALLADOLID [VALLADOLID]

### Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>
a	C- Labor o Labradío seco	02	9.084	b	C- Labor o Labradío seco	03	3.007
c	C- Labor o Labradío seco	04	8.221	d	C- Labor o Labradío seco	05	5.002
e	C- Labor o Labradío seco	06	27.271				

### PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 51.274 m<sup>2</sup>



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.  
Solicitante: NOTARIA 25 DE VALLADOLID [VALLADOLID]  
Finalidad: CONSULTA CATASTRO  
Fecha de emisión: 02/04/2018

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: 69695D3D2C20N1K (verificable en <https://www.sedelectronica.gob.es>) | Fecha de firma: 02/04/2018



Hoja 1/2

- Folio 23 -

CONSTITUCION DE JUNTA DE COMPENSACION - DON JUNTA DE COMPENSACIÓN SECTOR  
7 DEL P.G.O.U DE CABEZON DE PISUERGA (VALLADOLID) Y OTROS

## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 47028A103000150000KG

### RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 47028A103000180000KQ

Localización: Polígono 103 Parcela 16  
EL MANTO, CABEZON DE PISUERGA [VALLADOLID]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social  
VELASCO ALONSO NATIVIDAD

NIF  
12181989Q

Domicilio fiscal  
AV JOSE ZORRILLA 8 PI:03 PI:0  
47260 CABEZON DE PISUERGA  
[VALLADOLID]



Referencia catastral: 47028A103000180000KL

Localización: Polígono 103 Parcela 18  
EL MANTO, CABEZON DE PISUERGA [VALLADOLID]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social  
ALVICORP-HABITARE, SL

NIF  
B47560073

Domicilio fiscal  
AV MANOTERAS, 38 BI:D PI:06  
PI:01  
28050 MADRID [MADRID]



Referencia catastral: 47028A103000170000KP

Localización: Polígono 103 Parcela 17  
EL MANTO, CABEZON DE PISUERGA [VALLADOLID]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social  
RODRIGUEZ PASCUAL LUIS  
CARLOS

NIF  
12238026W

Domicilio fiscal  
CL SAN JUAN 32 PI:03  
09004 BURGOS [Burgos] [BURGOS]



Referencia catastral: 47028A103000140000KY

Localización: Polígono 103 Parcela 14  
ACERAS, CABEZON DE PISUERGA [VALLADOLID]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social  
HABIT INICIATIVAS URBANAS  
SRL

NIF  
B47717285

Domicilio fiscal  
PZ SAN MIGUEL 2 PI:02  
47003 VALLADOLID [VALLADOLID]



Referencia catastral: 47028A103000120000KA

Localización: Polígono 103 Parcela 12  
ACERAS, CABEZON DE PISUERGA [VALLADOLID]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social  
HABIT INICIATIVAS URBANAS  
SRL

NIF  
B47717285

Domicilio fiscal  
PZ SAN MIGUEL 2 PI:02  
47003 VALLADOLID [VALLADOLID]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: 85658103000150000KG | Fecha de firma: 02/04/2018



DW3641387

10/2017



SECRETARÍA DE ESTADO



## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 47028A103000120000KA

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 103 Parcela 12 ACERAS, CABEZON DE PISUERGA (VALLADOLID)

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral (2018): 42.551,83 €

Valor catastral suelo: 42.551,83 €

Valor catastral construcción: 0,00 €

### Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social  
HABIT INICIATIVAS URBANAS SRL

NIF/NIE  
B47717285

Dominio  
100,00% de  
propiedad

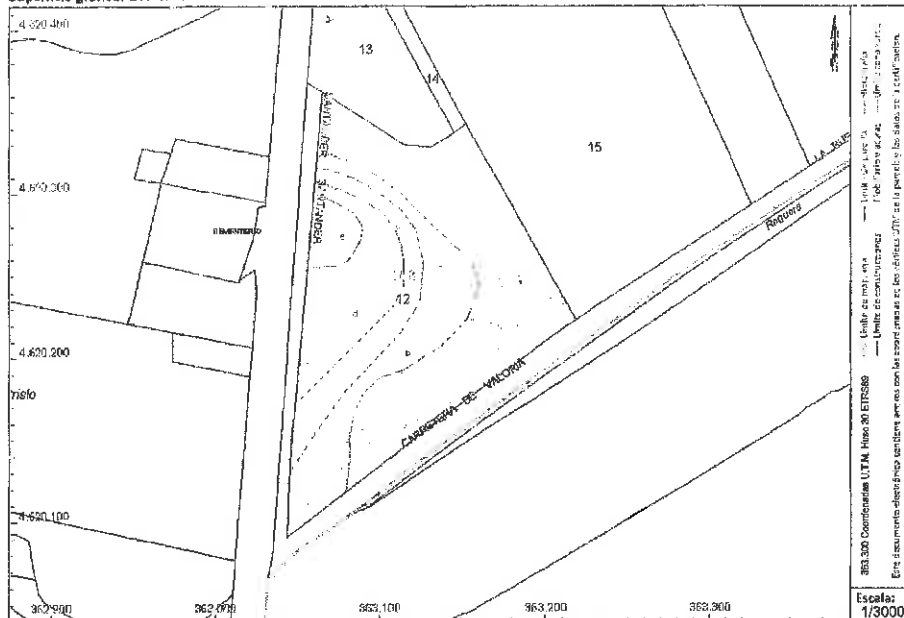
Domicilio fiscal  
PZ SAN MIGUEL 2 P:02  
47003 VALLADOLID [VALLADOLID]

### Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
a	C- Labor o Labradío secoano	02	12.685	b	C- Labor o Labradío secoano	03	5.355
c	C- Labor o Labradío secoano	04	2.943	d	C- Labor o Labradío secoano	05	4.158
e	C- Labor o Labradío secoano	06	1.076				

### GRÁFICA CATASTRAL

Superficie gráfica: 26.132 m²



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.  
Solicitante: NOTARIA 26 DE VALLADOLID [VALLADOLID]  
Finalidad: CONSULTA CATASTRO  
Fecha de emisión: 03/04/2018

Documento firmado con GSV y sello de la Dirección General del Catastro  
GSV: 3465NUTP2ATPCLAR (verifique en <https://www.sindicatocatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 03/04/2018

Hoja 1/2

- Folio 24 -

CONSTITUCION DE JUNTA DE COMPENSACION - DON JUNTA DE COMPENSACIÓN SECTOR  
7 DEL P.G.O.U DE CABEZON DE PISUERGA (VALLADOLID) Y OTROS



## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 47028A103000120000KA

### RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

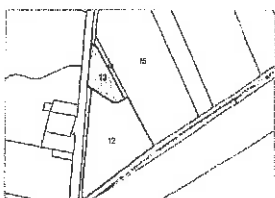


Referencia catastral: 47028A103000150000KG

Localización: Polígono 103 Parcela 15  
ACERAS, CABEZON DE PISUERGA [VALLADOLID]

#### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
HABIT INICIATIVAS URBANAS SRL	B47717285	PZ SAN MIGUEL 2 P:02 47003 VALLADOLID [VALLADOLID]

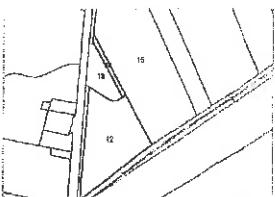


Referencia catastral: 47028A103000130000KB

Localización: Polígono 103 Parcela 13  
ACERAS, CABEZON DE PISUERGA [VALLADOLID]

#### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
HABIT INICIATIVAS URBANAS SRL	B47717285	PZ SAN MIGUEL 2 P:02 47003 VALLADOLID [VALLADOLID]



Referencia catastral: 47028A103000140000KY

Localización: Polígono 103 Parcela 14  
ACERAS, CABEZON DE PISUERGA [VALLADOLID]

#### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
HABIT INICIATIVAS URBANAS SRL	B47717285	PZ SAN MIGUEL 2 P:02 47003 VALLADOLID [VALLADOLID]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: 1485N1142K7C4F | Fecha de firma: 03/04/2019



DW3641386

10/2017



INSTRUMENTO



## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 47028A103000170000KP

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 103 Parcela 17 EL MANTO, CABEZON DE PISUERGA [VALLADOLID]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral (2018): 28.240,21 €

Valor catastral suelo: 28.240,21 €

Valor catastral construcción: 0,00 €

### Titularidad

Apellidos, nombre / Razón social  
RODRIGUEZ PASCUAL LUIS CARLOS

NIF/NIE  
12238026W

Dercho  
11,11% de usufructo

Domicilio fiscal  
CL SAN JUAN 32 PI:03  
09004 BURGOS [BURGOS]

PÉREZ LLANOS MARIA BELEN

08282208Y

33,33% de propiedad

CL JUAN DE VALLADOLID 26  
47014 VALLADOLID [VALLADOLID]

RODRIGUEZ PEREZ ALFONSO

71286644F

11,11% de propiedad

CL SAN JUAN 32 PI:03  
09004 BURGOS [BURGOS]

### Cultivo

Subparcela Cultivo/Aprovechamiento  
a C- Labor o Labradío secoano  
c C- Labor o Labradío secoano

TP Superficie m<sup>2</sup>  
02 3.100  
04 3.139

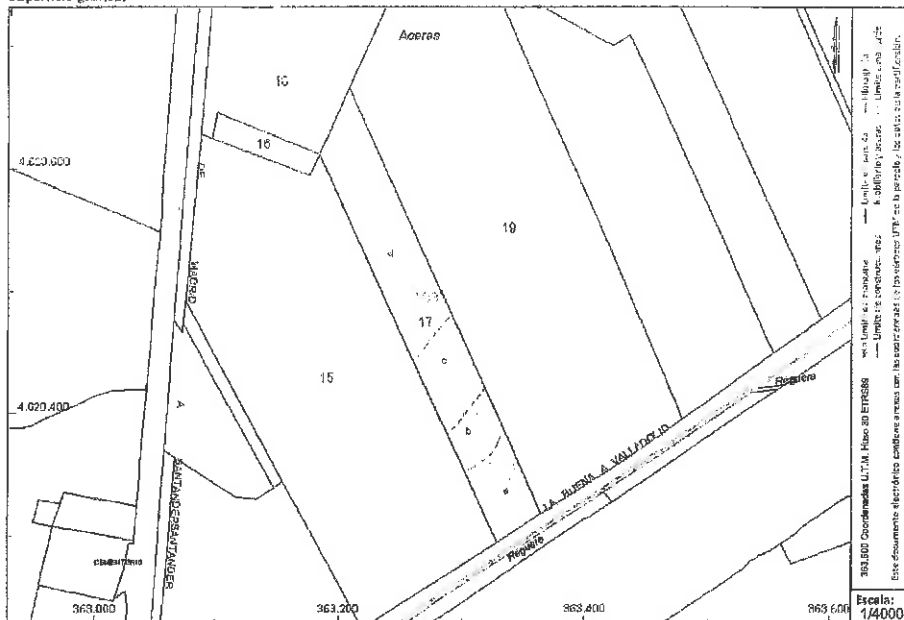
Subparcela Cultivo/Aprovechamiento  
b C- Labor o Labradío secoano  
d C- Labor o Labradío secoano

Continúa en páginas siguientes

TP Superficie m<sup>2</sup>  
03 1.815  
05 8.346

### PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 15.954 m<sup>2</sup>



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.  
Solicitante: NOTARIA 25 DE VALLADOLID [VALLADOLID]  
Finalidad: CONSULTA CATASTRO  
Fecha de emisión: 03/04/2018



GOBIERNO  
DE ESPAÑA

MINISTERIO  
DE HACIENDA  
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATÁSTRO

## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 47028A103000170000KP

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE (CONTINUACIÓN)

#### Titularidad (Continuación)

Apellidos Nombre / Razón social  
RODRIGUEZ PEREZ LORETO ANA

NIF/NIE  
71297364D

Derecho  
11,11% de  
propiedad

#### Domicilio fiscal

CL SAN JUAN 32 Pl:03  
09004 BURGOS [Burgos] [BURGOS]

PEREZ LLANOS MARIA PAZ

122386638

33,33% de  
propiedad

CL OCEANO 18 Pl:BJ  
47008 VALLADOLID [VALLADOLID]

RODRIGUEZ PEREZ ALFONSO

71288644F

5,56% de  
nuda prop.

CL SAN JUAN 32 Pl:03  
09004 BURGOS [Burgos] [BURGOS]

RODRIGUEZ PEREZ LORETO ANA

71297364D

5,56% de  
nuda prop.

CL SAN JUAN 32 Pl:03  
09004 BURGOS [Burgos] [BURGOS]

### RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 47028A103000180000KQ

Localización: Polígono 103 Parcela 16  
EL MANTO. CABEZON DE PISUERGA [VALLADOLID]

#### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social  
VELASCO ALONSO NATIVIDAD

NIF  
12181988Q

Domicilio fiscal  
AV JOSE ZORRILLA 8 Pl:03 Pl:C  
47260 CABEZON DE PISUERGA  
[VALLADOLID]



Referencia catastral: 47028A103000180000KL

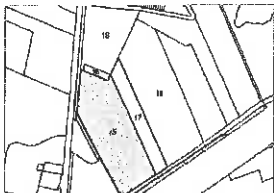
Localización: Polígono 103 Parcela 18  
EL MANTO. CABEZON DE PISUERGA [VALLADOLID]

#### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social  
ALVICORP-HABITARE, SL

NIF  
B47560073

Domicilio fiscal  
AV MANOTERAS, 38 B:I:D Pl:06  
Pl:01  
28050 MADRID [MADRID]



Referencia catastral: 47028A103000150000KG

Localización: Polígono 103 Parcela 15  
ACERAS. CABEZON DE PISUERGA [VALLADOLID]

#### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social  
HABIT INICIATIVAS URBANAS  
SRL

NIF  
B47717285

Domicilio fiscal  
PZ SAN MIGUEL 2 Pl:02  
47003 VALLADOLID [VALLADOLID]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: 187474E08680E273 (verifique en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 03/04/2019



DW3641385

10/2017



**CERTIFICACIÓN CATASTRAL  
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA**

Referencia catastral: 47028A103000170000KP

**RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES**



Referencia catastral: 47028A103000190000KT

Localización: Polígono 103 Parcela 19  
EL MANTO, CABEZON DE PISUERGA [VALLADOLID]

Titularidad principal  
Apellidos Nombre / Razón social  
GARCIA CAMAZON ESPERANZA

NIF 12041915N Domicilio fiscal  
CL CONCORDIA 2  
47260 CABEZON DE PISUERGA  
[VALLADOLID]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: HRT4KEONBGEV273 (Verificar en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 03/04/2018



# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 47028A103000180000KL

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 103 Parcela 18 EL MANTO. CABEZON DE PISUERGA [VALLADOLID]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral [2018]: 44.148,86 €

Valor catastral suelo: 44.148,86 €

Valor catastral construcción: 0,00 €

## Titularidad

Apellidos/Nombre y Razón social  
ALVICORP-HABITARE, SL

RIE/NIE  
B47560073

Detenido  
100,00% de  
propiedad

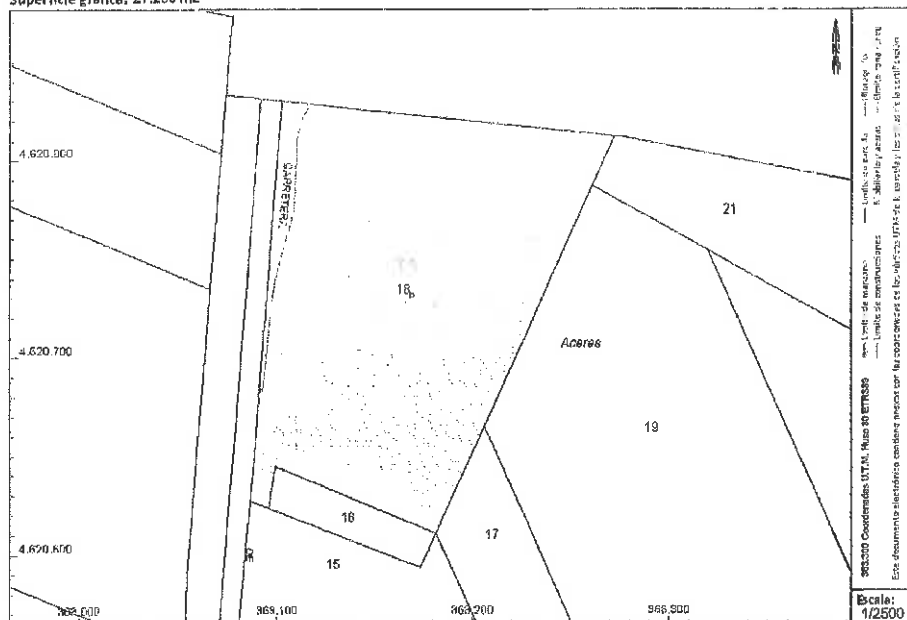
Domicilio fiscal

AV MANOTERAS, 38 Bld P:05 PE501  
28050 MADRID [MADRID]

## Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
a	C- Labor o Labrado seco	04	911	b	C- Labor o Labrado seco	05	26.291

Superficie gráfica: 27.290 m2



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: VIRASVIRAZORHSCX7 (verificar en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 03/04/2018



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.  
Solicitante: NOTARÍA 25 DE VALLADOLID [VALLADOLID]  
Finalidad: CONSULTA CATASTRO  
Fecha de emisión: 03/04/2018

DW3641384

10/2017



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

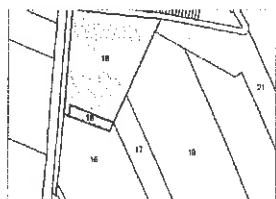
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 47028A103000180000KL

### RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

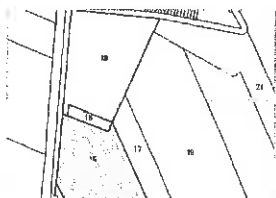


Referencia catastral: 47028A103000160000KQ

Localización: Polígono 103 Parcela 16  
EL MANTO. CABEZON DE PISUERGA [VALLADOLID]

#### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
VELASCO ALONSO NATIVIDAD	12181999Q	AV JOSE ZORRILLA 8 Pt:03 Pl:C 47260 CABEZON DE PISUERGA [VALLADOLID]

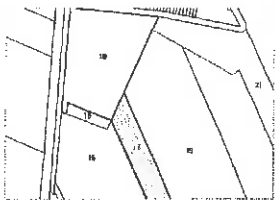


Referencia catastral: 47028A103000150000KG

Localización: Polígono 103 Parcela 15  
ACERAS. CABEZON DE PISUERGA [VALLADOLID]

#### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
HABIT INICIATIVAS URBANAS SRL	B47717285	PZ SAN MIGUEL 2 Pt:02 47003 VALLADOLID [VALLADOLID]

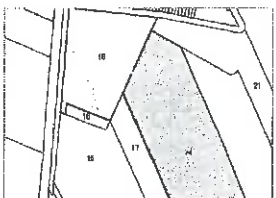


Referencia catastral: 47028A103000170000KP

Localización: Polígono 103 Parcela 17  
EL MANTO. CABEZON DE PISUERGA [VALLADOLID]

#### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
RODRIGUEZ PASCUAL LUIS CARLOS	12238026W	CL SAN JUAN 32 Pt:03 09004 BURGOS [Burgos] [BURGOS]

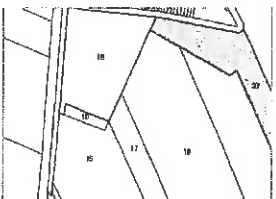


Referencia catastral: 47028A103000190000KT

Localización: Polígono 103 Parcela 19  
EL MANTO. CABEZON DE PISUERGA [VALLADOLID]

#### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GARCIA CAMAZON ESPERANZA	12041915N	CL CONCORDIA 2 47260 CABEZON DE PISUERGA [VALLADOLID]



Referencia catastral: 47028A103000210000KL

Localización: Polígono 103 Parcela 21  
EL MANTO. CABEZON DE PISUERGA [VALLADOLID]

#### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
CATALINA LAGUNA VICTORIA	12080988P	CL BOLIVIA 3 Es:4 Pt:04 Pl:D 47014 VALLADOLID [VALLADOLID]

Documento firmado con CSX y sello de la Dirección General del Catastro  
CSX: VRJAS149Z2K4R86C7C7 (verifique en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 03/04/2018



Hoja 2/2

- Folio 27 -

CONSTITUCION DE JUNTA DE COMPENSACION - DON JUNTA DE COMPENSACIÓN SECTOR 7 DEL P.G.O.U DE CABEZON DE PISUERGA (VALLADOLID) Y OTROS



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIONES PÚBLICAS

AGENCIA DE EVALUACIÓN FISCAL  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 47028A103000190000KT

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 103 Parcela 19 EL MANTO. CABEZON DE PISUERGA (VALLADOLID)

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral [2018]: 93.613,02 €

Valor catastral suelo: 93.613,02 €

Valor catastral construcción: 0,00 €

### Titularidad

Apellidos, Nombre / Razón social  
GARCIA CAMAZON ESPERANZA

NIF/NIE  
12041915N

Derecho  
100,00% de propiedad

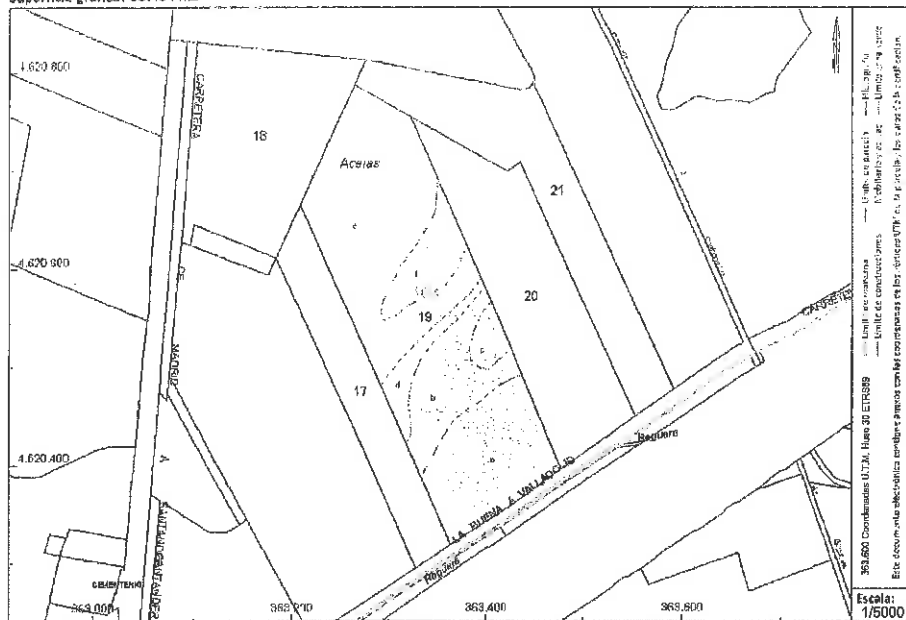
Domicilio fiscal  
CL CONCORDIA 2  
47260 CABEZON DE PISUERGA (VALLADOLID)

### Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
a	C- Labor o Labradío secoano	02	13.746	b	C- Labor o Labradío secoano	03	8.616
c	C- Labor o Labradío secoano	04	1.744	d	C- Labor o Labradío secoano	04	2.847
e	C- Labor o Labradío secoano	05	25.893	f	C- Labor o Labradío secoano	06	4.833

### PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 58.484 m2



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: D6C61CPT5CVA623 (verificado en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 03/04/2018



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.  
Solicitante: NOTARIA 25 DE VALLADOLID (VALLADOLID)  
Finalidad: CONSULTA CATASTRO  
Fecha de emisión: 03/04/2018

DW3641383

10/2017

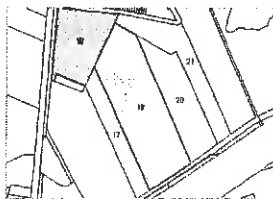


SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO

## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 47028A103000190000KT

### RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 47028A103000180000KL

Localización: Polígono 103 Parcela 18  
EL MANTO, CABEZON DE PISUERGA [VALLADOLID]

#### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
ALVICORP-HABITARE, SL	B47580073	AV MANOTERAS, 38 B/D Pt:05 Pt:501 28050 MADRID [MADRID]



Referencia catastral: 47028A103000170000KP

Localización: Polígono 103 Parcela 17  
EL MANTO, CABEZON DE PISUERGA [VALLADOLID]

#### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
RODRIGUEZ PASCUAL LUIS CARLOS	12238026W	CL SAN JUAN 32 Pt:03 09004 BURGOS [Burgos] [BURGOS]



Referencia catastral: 47028A103000210000KL

Localización: Polígono 103 Parcela 21  
EL MANTO, CABEZON DE PISUERGA [VALLADOLID]

#### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
CATALINA LAGUNA VICTORIA	12080988P	CL BOLIVIA 3 Es:4 Pt:04 Pt:D 47014 VALLADOLID [VALLADOLID]



Referencia catastral: 47028A103000200000KP

Localización: Polígono 103 Parcela 20  
EL MANTO, CABEZON DE PISUERGA [VALLADOLID]

#### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
CATALINA LAGUNA CESAR	12037594S	CL PARADAS 13 47260 CABEZON DE PISUERGA [VALLADOLID]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: D9C61CPTSCV/A829 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 03/04/2018



Hoja 2/2

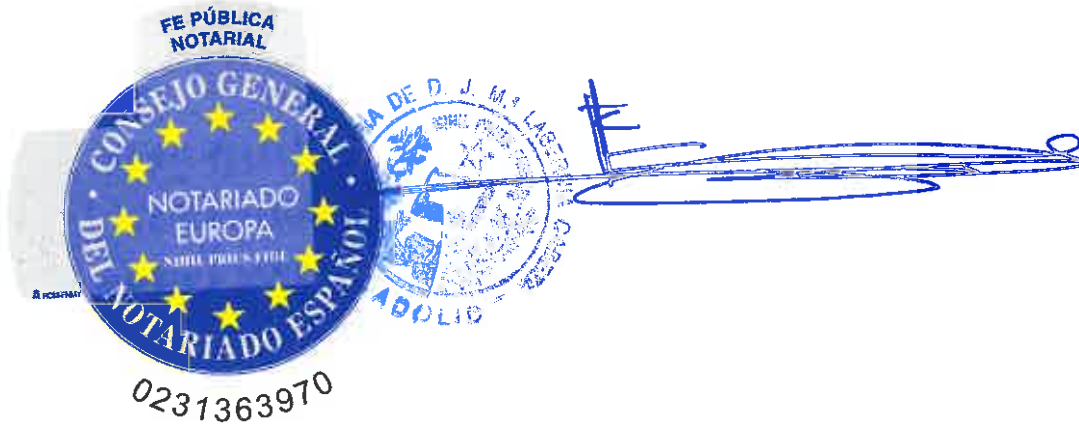
- Folio 28 -

CONSTITUCION DE JUNTA DE COMPENSACION - DON JUNTA DE COMPENSACIÓN SECTOR  
7 DEL P.G.O.U DE CABEZON DE PISUERGA (VALLADOLID) Y OTROS



◆ ◆ ◆ ◆ ◆

**DOY FE QUE ES PRIMERA COPIA AUTORIZADA, SIN CARÁCTER EJECUTIVO LITERAL** de su matriz con la que concuerda obrante en mi protocolo general corriente de instrumentos públicos bajo el número al principio indicado. Y a instancia de la JUNTA DE COMPENSACIÓN SECTOR 7 DEL P.G.O.U DE CABEZON DE PISUERGA (VALLADOLID) la libro en Veintiocho folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los Veintisiete siguientes en orden correlativo, de la misma serie-y además el anterior correlativo de la misma serie, que añadido a los solos efectos previstos en el artículo 241 del Reglamento Notarial-, dejando nota en su original. En VALLADOLID, el día dieciocho de mayo de dos mil dieciocho. DOY FE.



DW3641382

10/2017



**CONSTITUCION DE JUNTA DE COMPENSACION  
OTORGADA POR: HABIT INICIATIVAS URBANAS S.L. Y OTRO  
A FAVOR DE DON JUNTA DE COMPENSACIÓN SECTOR 7 DEL P.G.O.U DE  
CABEZON DE PISUERGA (VALLADOLID) Y OTROS**

**= ART. 241 R.N. =  
FOLIO EN BLANCO SOLO PARA  
INSCRIPCIONES O NOTAS**

**Protocolo: 997 de fecha 11/05/2018**

**EXPEDICIÓN COPIA ELECTRÓNICA**

**Para hacer constar que con esta fecha expido copia EN FORMA ELECTRÓNICA, conforme al Art. 110.1 de la Ley 24/2001, QUE REMITO a la CCAA competente, para la concreta finalidad para la que fue solicitada, y que es la autoliquidación y pago del ITP/AJD. DOY FE.**

◆ ◆ ◆ ◆ ◆

**NOTA SIMPLE**  
**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VALORIA LA BUENA**  
Av. de Santiago Hidalgo S/N  
47200 VALORIA LA BUENA (VALLADOLID)  
Teléfono: 983 50 20 97

Contestación a la petición nº 199 del Notario de Valladolid, José María Labernia Cabeza.

**DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DATOS REGISTRALES:**

**FINCA DE CABEZON Nº:** 6717

**TIPO FINCA:** Otros rústica

**LOCALIZACIÓN**

**Paraje:** MONTE

**Polígono:** 3, **Parcela:** 15

**SUPERFICIE**

**Terreno:** dos hectáreas cincuenta y cuatro áreas sesenta y cinco centiáreas  
**línderos:** norte, CARRETERA DE MADRID A SANTANDER; sur, CARRETERA DE VALORIA LA BUENA A VALLADOLID; este, 15-B DE LUIS ALAMO HERNANDEZ; oeste, 14 DE CATALINA HERNANDEZ RODRIGUEZ Y 12 DE DOLORES CANALES RIEGO Y OTROS.

**ES LA PARCELA 15- A**

**TITULARES REGISTRALES**

<b>TITULAR</b>	<b>N.I.F.</b>	<b>TOMO LIBRO FOLIO ALTA</b>
HABIT INICIATIVAS URBANAS, S.L. 100,000000% del pleno dominio.	B47717285	1773 159 170 8
<b>TITULO:</b> COMPRAVENTA		

**CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA**

**CARGA PROPIA:**

**AFECCION:** Afección exenta de transmisiones por el plazo de CINCO AÑOS, a partir del 17 de Julio de 2013- Constituida en la nota número 1 al margen de la insc./anot. 3

**CARGA PROPIA:**

**AFECCION:** Afección exenta de transmisiones por el plazo de CINCO AÑOS, a partir del 31 de Julio de 2013- Constituida en la nota número 1 al margen de la insc./anot. 4

**CARGA PROPIA:**

**AFECCION:** Afección exenta de transmisiones por el plazo de CINCO AÑOS, a partir del 1 de Octubre de 2013- Constituida en la nota número 1 al margen de la insc./anot. 5

**CARGA PROPIA:**

**AFECCION:** Afección exenta de transmisiones por el plazo de CINCO AÑOS, a partir del 1 de Octubre de 2013- Constituida en la nota número 1 al margen de la insc./anot. 6

**CARGA PROPIA:**

**AFECCION:** Afección exenta de transmisiones por el plazo de CINCO AÑOS, a partir del 1 de Octubre de 2013- Constituida en la nota número 1 al margen de la insc./anot. 7

**CARGA PROPIA:**

**AFECCION:** Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por el plazo de CINCO AÑOS, a partir del 1 de Abril de 2014- Constituida en la nota número 1 al margen de la insc./anot. 8

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  
Informaciones pendientes.

**NOTA SIMPLE**  
**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VALORIA LA BUENA**  
Av. de Santiago Hidalgo S/N  
47200 VALORIA LA BUENA (VALLADOLID)  
Teléfono: 983 50 20 97

Contestación a la petición nº 198 del Notario de Valladolid, José María Labernia Cabeza.

**DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DATOS REGISTRALES:**

FINCA DE QUINTANILLA DE TRIGUEROS Nº: 5706

TIPO FINCA: Otros rústica

LOCALIZACIÓN

Paraje: MOLINO

SUPERFICIE

Terreno: tres hectáreas noventa y tres áreas veintiséis centiáreas

linderos: norte, CAMINO DE LA FUENTE DEL CONDE, sur, CONCEPCION PEREZ; este, PARCELA DE AMELIA REVILLA; oeste, ANA NUÑEZ

**TITULARES REGISTRALES**

TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
LOS NOGALES, SL	B47284179	1445	52	141	2
100,000000% del pleno dominio.					
TITULO: COMPRA					

**CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA**

Otras

**OBSERVACIONES:NOTA DE AFECCION PENDIENTE DE CANCELAR.**

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

Informaciones pendientes.

Notas Fax Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

Notas Simples Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.

Certificaciones Pendientes sobre esta finca:

No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores.

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.



**ADVERTENCIA:**

Los datos de la presente nota se refieren al día cuatro de abril del año dos mil dieciocho antes de la apertura del diario.

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (art. 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (art. 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (art. 225 de la Ley Hipotecaria).

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

Notas Fax Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

Notas Simples Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.

Certificaciones Pendientes sobre esta finca:

No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores.

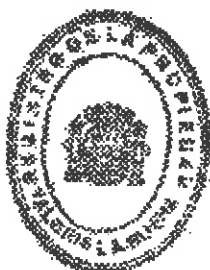
No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

#### ADVERTENCIA:

Los datos de la presente nota se refieren al día cuatro de abril del año dos mil dieciocho antes de la apertura del diario.

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (art. 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (art. 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (art. 225 de la Ley Hipotecaria).

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).



**NOTA SIMPLE**  
**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VALORIA LA BUENA**  
Av. de Santiago Hidalgo S/N  
47200 VALORIA LA BUENA (VALLADOLID)  
Teléfono: 983 50 20 97

Contestación a la petición nº 200 del Notario de Valladolid, José María Labernia Cabeza.

**DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DATOS REGISTRALES:**

**FINCA DE CABEZON Nº:** 6718

**TIPO FINCA:** Otros rústica

**LOCALIZACIÓN**

**CALLE NO CONSTA**

**Paraje:** EL MONTE

**Polígono:** 3, **Parcela:** 15

**SUPERFICIE**

**Terreno:** dos hectáreas cincuenta y cuatro áreas sesenta y cinco centiáreas

**Linderos:** norte, CARRETERA DE MADRID A SANTANDER, 18 R. GARRIDO Y 16 T.GONZALEZ; sur, CARRETERA DE VALORIA LA BUENA A VALLADOLID; este, 17 DE JULITA PRIETO DEL VAL; oeste, 15-A DE LORENZO DEL ALAMO HERNANDEZ

**ES LA PARCELA 15-B**  
**TITULARES REGISTRALES**

TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
HABIT INICIATIVAS URBANAS, S.L.	B47717285	1773	159	211	9
100,000000% del pleno dominio.					
TITULO: COMPRAVENTA					

**CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA**

**CARGA PROPIA:**

**AFECCION:** Afección exenta de transmisiones por el plazo de CINCO AÑOS, a partir del 26 de Septiembre de 2013- Constituida en la nota número 1 al margen de la insc./anot. 3

**CARGA PROPIA:**

**AFECCION:** Afección exenta de transmisiones por el plazo de CINCO AÑOS, a partir del 26 de Septiembre de 2013- Constituida en la nota número 1 al margen de la insc./anot. 4

**CARGA PROPIA:**

**AFECCION:** Afección exenta de transmisiones por el plazo de CINCO AÑOS, a partir del 26 de Septiembre de 2013- Constituida en la nota número 1 al margen de la insc./anot. 5

**CARGA PROPIA:**

**AFECCION:** Afección exenta de transmisiones por el plazo de CINCO AÑOS, a partir del 1 de Octubre de 2013- Constituida en la nota número 1 al margen de la insc./anot. 6

**CARGA PROPIA:**

**AFECCION:** Afección exenta de transmisiones por el plazo de CINCO AÑOS, a partir del 1 de Octubre de 2013- Constituida en la nota número 1 al margen de la insc./anot. 7

**CARGA PROPIA:**

**AFECCION:** Afección exenta de transmisiones por el plazo de CINCO AÑOS, a partir del 1 de Octubre de 2013-

Constituida en la nota número 1 al margen de la insc./anot. 8

**CARGA PROPIA:**

**AFECCION:** Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por el plazo de CINCO AÑOS, a partir del 1 de Abril de 2014- Constituida en la nota número 1 al margen de la insc./anot. 9

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

Informaciones pendientes.

Notas Fax Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

Notas Simples Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.

Certificaciones Pendientes sobre esta finca:

No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores.

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

**ADVERTENCIA:**

Los datos de la presente nota se refieren al día cuatro de abril del año dos mil dieciocho antes de la apertura del diario.

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (art. 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (art. 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (art. 225 de la Ley Hipotecaria).

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).



**NOTA SIMPLE**  
**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VALORIA LA BUENA**  
Av. de Santiago Hidalgo S/N  
47200 VALORIA LA BUENA (VALLADOLID)  
Teléfono: 983 50 20 97

Contestación a la petición nº 201 del Notario de Valladolid, José María Labernia Cabeza.

**DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DATOS REGISTRALES:**

FINCA DE CABEZON Nº: 10772

TIPO FINCA: RUSTICA SECANO

**LOCALIZACIÓN**

CALLE NO CONSTA

Paraje: EL MONTE O LAS ACERAS

Referencia catastral 47028A103000120000KA

Polígono: 103, Parcela: 12

**SUPERFICIE**

Terreno: dos hectáreas sesenta y dos áreas dieciocho centiáreas

linderos: norte, Lorenzo Alamo

; sur, Carretera

; este, Lorenzo Alamo

; oeste, Carretera

**TITULARES REGISTRALES**

TITULAR	N.I.F.	TOMO LIBRO FOLIO ALTA
HABIT INICIATIVAS URBANAS, S.L.	B47717285	1773 159 216 2
100.000000% del pleno dominio.		
TITULO: COMPRAVENTA		

**CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA**

**CARGA PROPIA:**

AFECCION: Afección exenta de transmisiones por el plazo de CINCO AÑOS, a partir del 8 de Octubre de 2013- Constituida en la nota número 1 al margen de la insc./anot. 1

**LIMITACIONES DEL 207 DE LA L.H.:**

**CARGA PROPIA:**

AFECCION: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por el plazo de CINCO AÑOS, a partir del 1 de Abril de 2014- Constituida en la nota número 1 al margen de la insc./anot. 2

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

Informaciones pendientes.

Notas Fax Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

Notas Simples Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.

Certificaciones Pendientes sobre esta finca:

No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE CABEZON 47018000675475



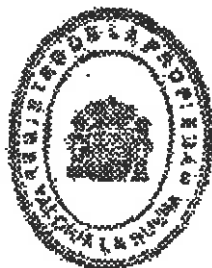
No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

**ADVERTENCIA:**

Los datos de la presente nota se refieren al día cuatro de abril del año dos mil dieciocho antes de la apertura del diario.

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (art. 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (art. 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (art. 225 de la Ley Hipotecaria).

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).



**NOTA SIMPLE****REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VALORIA LA BUENA**

Av. de Santiago Hidalgo S/N

47200 VALORIA LA BUENA (VALLADOLID)

Teléfono: 983 50 20 97

Contestación a la petición nº 205 del Notario de Valladolid, José María Labernia Cabeza.

**DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DATOS REGISTRALES:**

FINCA DE CABEZON Nº: 6258

TIPO FINCA: Otros rústica

**LOCALIZACIÓN**

Paraje: MONTE

Referencia catastral 47028A103000180000KL

Polígono: 3, Parcela: 18

**SUPERFICIE**

Terreno: dos hectáreas setenta y dos áreas dos centiáreas

linderos: norte, NATIVIDAD PRESA VALDES, finca 22; sur, LORENZO ALAMO PUENTE Y TRINIDAD GONZALEZ MATA LLANA, FINCAS 15 Y 16; este, VICTORIA CATALINA LAGUNA Y OTROS, FINCAS 21, 19, 17 Y 16; oeste, CARRETERA MADRID-SANTANDER

**TITULARES REGISTRALES**

TITULAR	N.I.F.	TOMO LIBRO FOLIO ALTA
ALVICORP HABITARE, S.L. 100,000000% del pleno dominio.	B-47560073	1732 148 210 9
TITULO: COMPRAVENTA, escritura otorgada el 18-12-2007 ante el Notario de Valladolid, don Manuel Sagardía Navarro, protocolo 3862.		

**CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA**

Otras Cargas sobre La Totalidad de esta finca Servidumbre de paso transitorio de la Inscripción 1ª a favor de la finca 16.

Una HIPOTECA a favor de SA BANCO POPULAR ESPAÑOL, SA, para responder de 655.000 euros de principal, devengando un 8% del principal por un total de 52.400 euros de intereses ordinarios, por un total de 78.600 euros de intereses de demora, 66.500 euros de costas y gastos, con un plazo de amortización de 60 meses con fecha de vencimiento del 27 de Mayo de 2014, TASADA PARA SUBASTA en la cantidad de 655.000 euros. En virtud de escritura de HIPOTECA otorgada en MADRID ante DON ENRIQUE JOSÉ RODRÍGUEZ CATIVIOLA, de fecha 27/05/09. Según la Inscripción 10ª, de fecha 15 de Julio de 2009, al folio 210, del Libro 148, Tomo 1732, del término municipal de Cabezón.

Una HIPOTECA a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., para responder de 714.000 euros de principal, por un total de 199.920 euros de intereses de demora, 107.100 euros de costas y gastos, con un plazo de amortización de 120 meses con fecha de vencimiento del 23 de Julio de 2023, TASADA PARA SUBASTA en la cantidad de 714.000 euros. En virtud de escritura de HIPOTECA otorgada en MADRID ante DON ENRIQUE JOSÉ RODRÍGUEZ CATIVIOLA, de fecha 23/07/13. Según la Inscripción 11ª, de fecha 23 de Septiembre de 2014, al folio 210, del Libro 148, Tomo 1732, del término municipal de Cabezón.

**CARGA PROPIA:**

AFECCION: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por el plazo de CINCO AÑOS, a partir del 23 de Septiembre de 2014. Constituida en la nota número 1 al margen de la insc./anot. 11

**CARGA PROPIA:**

AFECCION: Afección exenta de transmisiones por el plazo de CINCO AÑOS, a partir del 16 de Octubre de 2014. Constituida en la nota número 1 al margen de la insc./anot. 1.

**NOTA SIMPLE**  
**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VALORIA LA BUENA**  
Av. de Santiago Hidalgo S/N  
47200 VALORIA LA BUENA (VALLADOLID)  
Teléfono: 983 50 20 97

Contestación a la petición nº 206 del Notario de Valladolid, José María Labernia Cabeza.

**DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DATOS REGISTRALES:**

**FINCA DE CABEZON Nº:** 6259

**TIPO FINCA:** Otros rústica

**LOCALIZACIÓN**

**Paraje:** MONTE

**Polígono:** 3, **Parcela:** 19

**SUPERFICIE**

**Terreno:** cinco hectáreas ochenta áreas dieciocho centiáreas

**linderos:** norte, Nº18 RAMON GARRIDO CONDE, Nº21 CESAR CATALINA LAGUNA; sur, CARRETERA DE VALORIA LA BUENA A VALLADOLID; este, Nº20 CESAR CATALINA LAGUNA; oeste, Nº17 JULIA PRIETO DEL VAL

**TITULARES REGISTRALES**

TITULAR	NUM. IDENTIF	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
GARCIA CAMAZON, ESPERANZA					
100,000000% del pleno dominio.		1304	74	32	2
TITULO: CONSOLIDACION del usufructo con la nuda propiedad en pleno dominio según instancia suscrita por Esperanza García Camazón el 20 de marzo de 1979.					

**CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA**

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

**Informaciones pendientes.**

Notas Fax Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

Notas Simples Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.

Certificaciones Pendientes sobre esta finca:

No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores.

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

**ADVERTENCIA:**

Los datos de la presente nota se refieren al día cuatro de abril del año dos mil dieciocho antes de la apertura del diario.

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (art. 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (art. 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (art. 225 de la Ley Hipotecaria).

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de

**CARGA PROPIA:**

**AFECCION:** Afección exenta de transmisiones por el plazo de CINCO AÑOS, a partir del 23 de Octubre de 2014- Constituida en la nota número 1 al margen de la insc./anot. LL

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

Informaciones pendientes.

Notas Fax Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

Notas Simples Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.

Certificaciones Pendientes sobre esta finca:

No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores.

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

**ADVERTENCIA:**

Los datos de la presente nota se refieren al día cuatro de abril del año dos mil dieciocho antes de la apertura del diario.

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (art. 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (art. 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (art. 226 de la Ley Hipotecaria).

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).



información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).



**"DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN" DE COPIA SIMPLE ELECTRÓNICA**



Con fecha 18/05/2018 se ha presentado telemáticamente ante la Administración de la Comunidad de Castilla y León, copia simple electrónica correspondiente al protocolo número 997 autorizado el día 11/05/2018 por el Notario LABERNIA CABEZA JOSE MARIA, habiéndose registrado con el número 2018046199.

La presente comunicación ha sido remitida por el órgano directivo central de la Comunidad competente en materia de tributos.

La verificación de la concordancia de este justificante de presentación puede efectuarse en el Portal Tributario de la Comunidad de Castilla y León ([www.tributos.jcyl.es](http://www.tributos.jcyl.es)).

**NPU: 2018046199**



# Junta de Castilla y León

Delegación Territorial  
Servicio Territorial de Fomento

N/R: C.T.U. 42/18

**VICENTE GONZALEZ TOQUERO**  
**Plaza San Miguel nº 2, 2º-Dcha.**  
**47003. VALLADOLID.-**

## **ASUNTO: INSCRIPCION JUNTA DE COMPENSACION SECTOR 7 DE CABEZON DE PISUERGA**

Examinada la documentación administrativa y técnica que obra en el expediente de referencia, del que son:

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Mediante escrito del Ayuntamiento, registrado en las dependencias de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Valladolid en fecha 4 de junio de 2018, fue remitida la documentación relativa a este expediente, a los efectos de dar cumplimiento al artículo 193.1.g del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

**SEGUNDO.-** A la vista de la documentación presentada, se advierten deficiencias que mediante escrito de 14 de junio de 2018 del Servicio Territorial de Fomento de Valladolid se requieren.

La subsanación tuvo lugar a través de la presentación de la documentación que se solicitaba presentada en el registro de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Valladolid el 25 de junio de 2018.

**TERCERO.-** Consta en el expediente certificado de la Resolución de Alcaldía nº 290 de fecha 20 de junio de 2018 por la que se aprueba la constitución de la Junta de Compensación de la citada entidad, escritura pública otorgada ante la Notaría I.C. de Valladolid, D. José María Labernia Cabeza, el día once de mayo de dos mil dieciocho, así como copia de los Estatutos.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** Por disposición del artículo 193.1.g) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, constituida la entidad, adquiere personalidad jurídica con su inscripción en el Registro de Urbanismo de Castilla y León, en el cual debe quedar depositada copia de la escritura de constitución.

**SEGUNDO.-** El artículo 430 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, modificado por el Decreto 24/2013, de 27 de junio, por el que se regulan las funciones, composición y funcionamiento de las Comisiones Territoriales de Medio Ambiente y Urbanismo



# Junta de Castilla y León

Delegación Territorial  
Servicio Territorial de Fomento

y del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León, atribuye al Servicio Territorial de Fomento el mantenimiento del Registro de Urbanismo de Castilla y León, en particular en lo relativo a la inscripción de las Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

**VISTA** la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado mediante Decreto 22/2004, de 29 de enero, así como la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y demás disposiciones de aplicación.

Por lo expuesto y en su virtud,

**EL SERVICIO TERRITORIAL DE FOMENTO** resuelve **INCRIBIR** en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras la Junta de Compensación de la Junta de Compensación del Sector 7 de Cabezón de Pisuerga, con la referencia VA-EUC-1/18, en la hoja 321 del Libro VI.

Conforme a cuanto dispone el artículo 193.1.g del RUCyL por parte de la Junta de Compensación debe notificarse esta inscripción al Registro de la Propiedad, haciendo constar su constitución y estatutos.

Contra este acuerdo, que no pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso de alzada ante el Delegado Territorial de la Junta de Castilla y León en Valladolid en el plazo de un mes, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 107, 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

El referido recurso podrá presentarse directamente ante la Delegación Territorial ubicada en la calle Duque de la Victoria nº 8, o bien, ante este Servicio Territorial.

Valladolid, a 10 de julio de 2018

**EL JEFE DEL SERVICIO  
TERRITORIAL DE FOMENTO**



Fdo.: Félix Romanos Marín.





# Junta de Castilla y León

Delegación Territorial  
Servicio Territorial de Fomento

N/R: SE/AV C.T.U. 42/18

**ISABEL FERNÁNDEZ CONTERO**, Secretaria de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Valladolid,

## **CERTIFICA:**

Que con fecha 10 de julio de 2018, el Servicio Territorial de Fomento de Valladolid adoptó el siguiente acuerdo:

**INSCRIBIR** en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras la Junta de Compensación Sector 7 del PGOU de Cabezón de Pisuerga, formalizada mediante escritura pública otorgada ante la Notaría I.C. de Valladolid, D. José María Labernia Cabeza, el día oncede mayo de dos mil dieciocho, con la referencia VA-EUC-1/18, en la hoja 321 del Libro VI.

Asimismo, **EL SERVICIO TERRITORIAL DE FOMENTO TOMÓ CONOCIMIENTO** en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras del nombramiento de los cargos, de conformidad con lo establecido en la escritura de constitución de la Junta de Compensación del Sector 7 del PGOU de Cabezón de Pisuerga, siendo estos los siguientes:

- Presidente:** D. HABIT INICIATIVAS URBANAS, representada por D<sup>a</sup>. Laura González Martínez
- Representante del Ayuntamiento de Cabezón de Pisuerga:** el Teniente de Alcalde, D. José Luis López Estébanez.
- Secretaria:** D<sup>a</sup>. María Teresa Bachiller Sanz.

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, expido la presente certificación, firmada y sellada en Valladolid a 10 de julio de 2018.

