

D. ISIDORO ORTEGA LÓPEZ CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

CERTIFICO:

Que según consta en el borrador del acta de la sesión ordinaria celebrada con fecha de 15 de noviembre de 2024, la Junta de Gobierno Local, acordó lo siguiente:

24.- APROBACIÓN DEL TEXTO DEL CONVENIO EXPROPIATORIO DE LAS FINCAS REGISTRALES- SUELOS Y VUELOS- Nº8791 Y Nº7636 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº4 DE FUENLABRADA, UBICADAS EN LA CALLE MIGUEL DE UNAMUNO Nº32. (2024/GPR_01/005018).

Vista la propuesta presentada por la concejala delegada de Infraestructuras, Urbanismo y Movilidad y en materia de Mayores que transcrita literalmente dice:

“Visto el informe técnico emitido por el Arquitecto Municipal, cuyo texto literal es el siguiente:


“El convenio recoge el acuerdo alcanzado con las propietarias titulares de la parcela situada en la calle Miguel de Unamuno, 32, con una superficie de 2.029 m², para su obtención por el Ayuntamiento. Registralmente la forman la finca 8.791 (hoy 33.863) y parte de la finca 7.636 (actualmente 33.862), del Registro de la Propiedad nº 4 de Fuenlabrada.

La otra parte de la finca 7.636 (actualmente 33.862) que no es objeto de obtención por el Convenio que informamos, fue expropiada por el Ayuntamiento en el año 1987 para equipamiento educativo, ocupado desde entonces por el colegio público Green Peace, habiendo quedado pendiente desde entonces su regularización registral a favor del Ayuntamiento de Fuenlabrada.

Sobre dicha parcela existe una pequeña vivienda unifamiliar actualmente sin habitar. Otras construcciones auxiliares de la misma fueron demolidas hace unos años debido al estado ruinoso que presentaban. La mayoría de su superficie está libre de edificación y con abundante arbolado.

Al estar situada entre las dotaciones escolares del colegio Green Peace y la escuela infantil Valle de Ordesa, está calificada por el Plan General de Fuenlabrada como dotación-equipamiento en suelo urbano consolidado, y considerada en su plano de gestión como suelo obtenido, es decir, perteneciente al patrimonio municipal del suelo. Sin embargo, este

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7VQWBDKH7IZZNTUTWU6AD74Y	Fecha	20/11/2024 13:40:04
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA (FRANCISCO JAVIER AYALA ORTEGA) (Alcalde Presidente)		
Firmado por	ISIDORO ORTEGA LÓPEZ (Concejal)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verfirmav2/code/IV7VQWBDKH7IZZNTUTWU6AD74Y	Página	1/20



último dato del documento de planeamiento es erróneo pues como hemos señalado es de titularidad privada, y no se destina a ninguna dotación o equipamiento público.

Dado el destino que el Plan General estableció para este suelo, sus propietarias, al no poder realizar ninguna iniciativa sobre el mismo, solicitaron en aplicación del artículo 94 de la Ley 9/2001, del suelo, de la Comunidad de Madrid, la incoación del procedimiento expropiatorio al Ayuntamiento. Transcurrido el año que fija el citado artículo sin iniciativa municipal para la obtención de la parcela -dado que no se consideraba necesaria, interpretando errónea la calificación dada por Plan General- aquellas se dirigieron al Jurado Territorial de Expropiación, para iniciar el procedimiento por ministerio de la Ley, para que éste estableciera la determinación definitiva del justiprecio.

El desarrollo de la tramitación del expediente en el Jurado Territorial de Expropiación figura descrito en el expositivo primero del Convenio, concluyendo con la Resolución del 5 de octubre de 2023 confirmando, a pesar de la argumentación municipal en contrario indicada en el expositivo segundo, tanto la admisibilidad de la expropiación por ministerio de la Ley, como el justiprecio, que asciende a 662.184,77 euros.

Tras analizar las circunstancias concurrentes, el valor fijado por el Jurado para la finca, y las posibilidades para ser destinada a usos dotacionales como zona verde estancial o equipamiento cultural, educativo, social o asistencial, el Ayuntamiento en conversaciones con la propiedad, ha llegado a un acuerdo para su adquisición amistosa con arreglo al justiprecio señalado definitivamente en vía administrativa, evitando procesos contenciosos cuya resolución favorable al Ayuntamiento resultaría difícil de conseguir tras la resolución del Jurado Territorial.

El Ayuntamiento, en las fases de estimación de la solicitud de la expropiación en sede municipal, así como en la de tramitación por el Jurado, no emitió informe de valoración alguno, al defender la inadmisibilidad de la aplicación de este sistema de ejecución. Por su parte, el JTE resolvió estableciendo como justiprecio el que solicitaron las titulares afectadas -basado en la valoración catastral de la finca- ya que su propia valoración, la del Jurado, concluía con un valor muy superior al de éstas, y la jurisprudencia sobre la materia, señalada en la propia Resolución, establece que "...el Jurado no puede dar más de lo que pide el propio expropiado no menos de lo que ofrece el Órgano expropiante".

El valor del justiprecio, coincidente con el catastral de la parcela, con referencia 3100301VK3539N0001US (se adjunta copia de la Certificación catastral descriptiva y gráfica con los valores catastrales), reflejado en el expositivo octavo y en la estipulación tercera del Convenio, se considera adecuado y admisible, pues tratándose de un suelo destinado a un uso dotacional público sin referencias sobre las que basar una valoración con criterios de mercado, ya que carece de aprovechamiento lucrativo, concuerda con los criterios que estos Servicios Técnicos vienen utilizando desde que se realizó la

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7VQWBDKH7IZZNTUTWU6AD74Y	Fecha	20/11/2024 13:40:04
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA (FRANCISCO JAVIER AYALA ORTEGA) (Alcalde Presidente)		
Firmado por	ISIDORO ORTEGA LÓPEZ (Concejal)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verfirmav2/code/IV7VQWBDKH7IZZNTUTWU6AD74Y	Página	2/20



actualización de los valores del inventario municipal para la valoración de los suelos dotacionales patrimoniales. Lo mismo ocurre con la pequeña construcción existente sobre la parcela.

Para el cálculo de los intereses legales recogidos en la estipulación tercera (14.347,34 euros), se ha tenido en cuenta la fecha de la Resolución definitiva del Jurado territorial (el 5 de octubre de 2023), iniciándose el 6 de abril de 2024 el cómputo temporal de seis meses a que hace referencia el artículo 57 de la Ley de Expropiación Forzosa y concluyendo en la fecha estimada para la realización del pago tras los trámites administrativos necesarios para la suscripción del Convenio (5 de diciembre de 2024). Se acompaña en hoja adjunta el cálculo realizado a través de la aplicación LA LEY.

El documento recoge asimismo las operaciones complementarias necesarias de segregación y agrupación sobre las fincas registrales identificadas en el encabezamiento, para que las resultantes puedan ser inscritas en el Registro de la Propiedad a nombre del Ayuntamiento, se coordinen con el Catastro, y quede incorporada al patrimonio municipal de suelo las fincas que ahora se expropian.

En el expositivo quinto se contiene la descripción de la segregación de la finca registral 7.636 (actualmente 33.862), que con una superficie de 6.337,28 m² se segrega en dos:

- 5.240 m² correspondientes a la superficie ocupada por el colegio Green Peace desde el año 1987.
- 1.097,28 m² (finca resto), que forma parte de la parcela catastral ahora expropiada. Si embargo sobre esta superficie resto registral se ha comprobado según medición topográfica que la real es de 1.518,30 m².

En el expositivo sexto, se define la agrupación de las dos parcelas que forman la que es objeto del Convenio expropiatorio, siendo la suma de las superficies de 2.029 m², coincidente con la superficie real y catastral:

- 510,70 m² correspondientes a la superficie de la finca registral 8.791 (hoy 33.863).
- 1.518,30 m² correspondientes a la finca resto de la registral 7.636 (actualmente 33.862).

Se adjuntan planos del ingeniero técnico en topografía donde se identifican gráficamente las parcelas descritas.

Por todo ello, se informa favorablemente el borrador del Convenio expropiatorio de las fincas registrales 8791 y 7636 del Registro de la Propiedad 4 de Fuenlabrada, sitas en la calle Miguel de Unamuno 32.”

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7VQWBDKH7IZZNTUTWU6AD74Y	Fecha	20/11/2024 13:40:04
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA (FRANCISCO JAVIER AYALA ORTEGA) (Alcalde Presidente)		
Firmado por	ISIDORO ORTEGA LÓPEZ (Concejal)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7VQWBDKH7IZZNTUTWU6AD74Y	Página	3/20



**CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA**
Referencia catastral: 310001VK3594001US

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL MIGUEL DE UNAMUNO 32 28944 FUENLABRADA (MADRID)

Clase: Urbano
Uso principal: RESIDENCIAL
Superficie construida: 203 m²
Año construcción: 1995

Valor catastral (2024): 603.184,77 €
Valor catastral suelo: 629.800,00 €
Valor catastral construcción: 23.524,77 €

Titularidad:

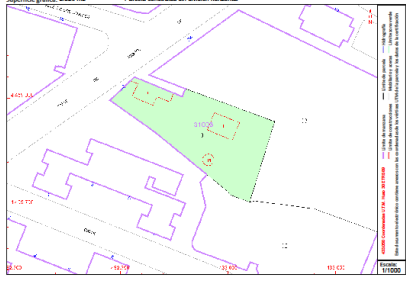
Apellidos nombre / Pseudónimo	NIF/NIE	Dominio	Comunidad
ANDRÉS LÓPEZ AYALA	69002914	usufructo de	CL VILLACEJUNEN 11 PL 10 PLA 28020 MADRID (MADRID)
ANDRÉS LÓPEZ MARRA VICTORIA	0564347L	usufructo de	AV EL FERRO 2 PISO PL 5A 28020 MADRID (MADRID)

Construcción

Tip. P/ta./P/ta.	Dominio	Superficie m ²	Tip. P/ta./P/ta.	Dominio	Superficie m ²
11/01	OPORTUNO	22	10/01	ALICORN	03
18/01	VIVIENDA	179			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 2.029 m²
Parcela construida en división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del subsistema. Solicitante: AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA 0821. Fecha de emisión: 21/10/2024.

Hoja 1/2

**CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA**
Referencia catastral: 310001VK3594001US

RELACION DE PARCELAS COLINDANTES

Referencia catastral: 310001VK3594001US
Localización: CL MIGUEL DE UNAMUNO 32 V FUENLABRADA (MADRID)

Titularidad principal: Ayuntamiento de Fuenlabrada
Apellidos nombre / Pseudónimo: Ayuntamiento de Fuenlabrada
Comunidad de Madrid: 0700001E PZ DE LA CONSTITUCION 1 28041 FUENLABRADA (MADRID)

Referencia catastral: 310001VK3594001US
Localización: CL MIGUEL DE UNAMUNO 32 V FUENLABRADA (MADRID)

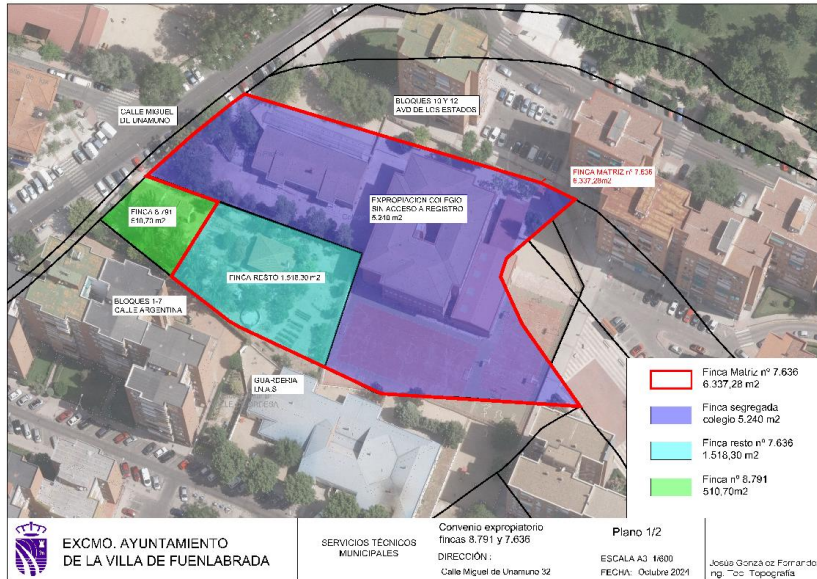
Titularidad principal: Ayuntamiento de Fuenlabrada
Apellidos nombre / Pseudónimo: Ayuntamiento de Fuenlabrada
Comunidad de Madrid: 0700001E PZ DE LA CONSTITUCION 1 28041 FUENLABRADA (MADRID)



Hoja 2/2

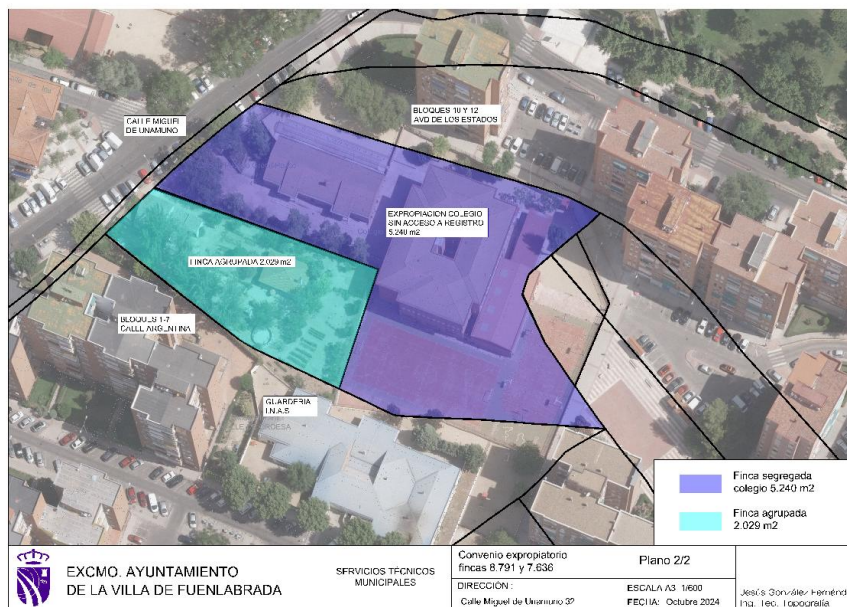
CSV (Código de Verificación Segura)	IV7VQWBDKH7IZZNTUTWU6AD74Y	Fecha	20/11/2024 13:40:04
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA (FRANCISCO JAVIER AYALA ORTEGA) (Alcalde Presidente)		
Firmado por	ISIDORO ORTEGA LÓPEZ (Concejal)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verfirmav2/code/IV7VQWBDKH7IZZNTUTWU6AD74Y	Página	4/20





CSV (Código de Verificación Segura)	IV7VQWBDKH7IZZNTUTWU6AD74Y	Fecha	20/11/2024 13:40:04
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA (FRANCISCO JAVIER AYALA ORTEGA) (Alcalde Presidente)		
Firmado por	ISIDORO ORTEGA LÓPEZ (Concejal)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verfirmav2/code/IV7VQWBDKH7IZZNTUTWU6AD74Y	Página	5/20





Plaza de la Constitución, 1 – 28943 Fuenlabrada (Madrid)
 www.ayto-fuenlabrada.es

Visto el informe emitido por los servicios jurídicos, cuyo tenor literal es el siguiente:

“ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 03/12/1987, se suscribe convenio entre D. Gonzalo López Hurtado (abuelo de las titulares afectadas por la expropiación) y el Ayuntamiento de Fuenlabrada para la cesión de 5.240 m² con destino a centro de enseñanza, denominado “Colegio Público Green Peace”, describiéndose un resto de 2.170 m². Esta parte de la finca 7.636 (actualmente 33.862) destinada a colegio público, no forma parte del borrador del presente convenio a formalizar, estando pendiente su regularización registral a favor del Ayuntamiento.

SEGUNDO.- Con fecha 03/03/2023 se adopta acuerdo por el Pleno del Jurado Territorial de Expropiación Forzosa para la valoración de las fincas registrales 8791 (hoy 33863) y parte de la 7636 (hoy 33862), ubicadas en la calle Miguel de Unamuno 32, e inscritas en el Registro de la Propiedad 4 de Fuenlabrada.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7VQWBDKH7IZZNTUTWU6AD74Y	Fecha	20/11/2024 13:40:04
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA (FRANCISCO JAVIER AYALA ORTEGA) (Alcalde Presidente)		
Firmado por	ISIDORO ORTEGA LÓPEZ (Concejal)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verfirmav2/code/IV7VQWBDKH7IZZNTUTWU6AD74Y	Página	6/20



TERCERO.- Con fecha 28/03/2023, se presenta en el registro de este Ayuntamiento por las titulares afectadas por la expropiación, certificación del referido acuerdo adoptado por el Jurado.

CUARTO.- Con fecha 26/04/2023, se interpone recurso de reposición por el Ayuntamiento de Fuenlabrada.

QUINTO.- Con fecha 05/05/2023, se acuerda por el Pleno del Jurado la subsanación de su acuerdo, ofreciendo al Ayuntamiento el trámite de requerimiento previo del artículo 44 de la Ley 29/1998, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

SEXTO.- Con fecha 23/06/2023, se acuerda por la Junta de Gobierno Local formalizar el trámite de requerimiento previo.

SÉPTIMO.- Con fecha 05/10/2023, el Pleno del Jurado desestima las alegaciones del Ayuntamiento, confirmando la procedencia de la expropiación por ministerio de la ley solicitada por las interesadas y la valoración de las fincas afectadas.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Ostenta la competencia la Junta de Gobierno Local de conformidad con lo prevenido en el artículo 127 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

SEGUNDO.- Resulta aplicable la Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa (en adelante, LEF) y el Decreto de 26 de abril de 1957, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, sin perjuicio de las determinaciones que contenga la normativa autonómica urbanística.

El artículo 24 de la LEF, dispone lo siguiente:

“La Administración y el particular a quien se refiera la expropiación podrán convenir la adquisición de los bienes o derechos que son objeto de aquélla libremente y por mutuo acuerdo, en cuyo caso, una vez convenidos los términos de la adquisición amistosa, se dará por concluido el expediente iniciado. En caso de que en el plazo de quince días no se llegara a tal acuerdo, se seguirá el procedimiento que se establece en los artículos siguientes, sin perjuicio de que en cualquier estado posterior de su tramitación puedan ambas partes llegar a dicho mutuo acuerdo.”

Por su parte, el artículo 57 LEF se refiere a los intereses devengados:

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7VQWBDKH7IZZNTUTWU6AD74Y	Fecha	20/11/2024 13:40:04
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA (FRANCISCO JAVIER AYALA ORTEGA) (Alcalde Presidente)		
Firmado por	ISIDORO ORTEGA LÓPEZ (Concejal)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7VQWBDKH7IZZNTUTWU6AD74Y	Página	7/20



“La cantidad que se fije definitivamente como justo precio devengará el interés legal correspondiente a favor del expropiado, hasta que se proceda a su pago y desde el momento en que hayan transcurrido los seis meses a que se refiere el artículo 48.”

En cuanto al pago del justiprecio, resulta asimismo aplicable el Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

La normativa autonómica urbanística de aplicación es la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante, LSCM). En su artículo 94 se indica lo siguiente:

“1. Cuando proceda, la expropiación del suelo destinado a redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos deberá tener lugar dentro de los cinco años siguientes a la aprobación del planeamiento urbanístico que legitime la actividad de ejecución.

2. Transcurrido el plazo previsto en el número anterior sin que la expropiación haya tenido lugar, el propietario afectado o sus causahabientes podrán interesar de la Administración competente la incoación del procedimiento expropiatorio. Si un año después de dicha solicitud la incoación no se hubiera producido, se entenderá iniciado el procedimiento por ministerio de la Ley, pudiendo el propietario o sus causahabientes dirigirse directamente al Jurado Territorial de Expropiación a los efectos de la determinación definitiva del justiprecio.”

Además, las reglas sobre el justiprecio se establecen en el artículo 121:

“1. El justiprecio de los bienes y derechos se determinará mediante aplicación de los criterios establecidos por la legislación de expropiación forzosa.

2. El pago del justiprecio podrá producirse, de acuerdo con el expropiado, mediante adjudicación de otras fincas, parcelas o solares, no necesariamente localizadas en la unidad de ejecución, pertenecientes al beneficiario de la expropiación.

3. El desacuerdo en la valoración de la finca, parcela o solar ofrecida en pago del justiprecio no impedirá la adjudicación de un bien por otro, si bien el expropiado podrá acudir al Jurado Territorial de Expropiación para que fije con carácter definitivo el valor de la adjudicada en pago. La diferencia en más que suponga el valor que establezca dicho Jurado se pagará siempre en dinero.

4. El justiprecio podrá fijarse por mutuo acuerdo entre la Administración actuante y el expropiado. El mutuo acuerdo será posible en cualquier momento anterior a la fijación definitiva en vía administrativa del justiprecio y deberá respetar los criterios de valoración a que se refiere el número 1 de este artículo.”

Por último, cabe citar lo dispuesto en el artículo 86 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante,

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7VQWBDKH7IZZNTUTWU6AD74Y	Fecha	20/11/2024 13:40:04
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA (FRANCISCO JAVIER AYALA ORTEGA) (Alcalde Presidente)		
Firmado por	ISIDORO ORTEGA LÓPEZ (Concejal)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verfirmav2/code/IV7VQWBDKH7IZZNTUTWU6AD74Y	Página	8/20



LPACAP), que regula, como forma de terminación convencional, la celebración de un convenio.

TERCERO.- Son varias las Sentencias (por todas, STS de 17 de diciembre de 1998; SSTS de 24 de abril de 1997, 11 de marzo de 1999 y 30 de marzo de 1999) de la Sección Sexta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, que sostienen la tesis de que los convenios expropiatorios regulados en el artículo 24 de la LEF, en los que se fija de mutuo acuerdo el justiprecio, tienen naturaleza administrativa, gozando de la presunción de legalidad y de ejecutividad que ostentan los actos administrativos.

También cabe señalar la STS de 21 enero 1999, que se pronuncia en el siguiente sentido: "Es reiterada la doctrina de esta Sala en el sentido de que cuando una vez iniciado el expediente expropiatorio se alcanza un mutuo acuerdo entre las partes en cuanto al precio, el hecho de que la transmisión del bien o derecho objeto del expediente expropiatorio se documente formalmente (...) ello no afecta a la auténtica naturaleza de la figura jurídica ante la que nos encontramos, que sigue siendo la de una expropiación, ya que la transmisión no tiene lugar exclusivamente en virtud de la libre voluntad de las partes sino como consecuencia de un presupuesto determinante de aquella voluntad, cual es el ejercicio de la facultad expropiatoria de la Administración".

CUARTO.- En fecha 31/10/2024, se emite informe técnico por el arquitecto municipal, mediante el que, en síntesis, se expone su conformidad con el valor del justiprecio, se refleja el cálculo de la liquidación de los intereses que legalmente corresponde asumir al Ayuntamiento de Fuenlabrada y asimismo, se reflejan las operaciones necesarias de segregación y agrupación de cara a que la finca resultante pueda ser inscrita en el Registro de la Propiedad.

El importe del justiprecio, basado en la valoración catastral de la finca, es coincidente con el solicitado por las titulares afectadas e inferior al indicado por el Jurado Territorial.

Los intereses legales se encontraban pendientes de liquidación. Para su cálculo se toma como fecha de inicio el 06/04/2024 (ex art. 57 LEF) y como fecha estimada de realización del pago el próximo 05/12/2024. Esta liquidación ha sido consensuada con la parte expropiada.

En lo referente a las operaciones necesarias de segregación y agrupación de las fincas de cara a la sucesiva inscripción de las resultantes en el Registro de la Propiedad, cabe señalar que el convenio recoge la descripción detallada de las mismas en sus expositivos V y VI.

Una vez formalizado el acuerdo con las propietarias, el Ayuntamiento de Fuenlabrada obtiene la parcela situada en la calle Miguel de Unamuno nº 32, con una superficie de 2.029

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7VQWBDKH7IZZNTUTWU6AD74Y	Fecha	20/11/2024 13:40:04
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA (FRANCISCO JAVIER AYALA ORTEGA) (Alcalde Presidente)		
Firmado por	ISIDORO ORTEGA LÓPEZ (Concejal)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7VQWBDKH7IZZNTUTWU6AD74Y	Página	9/20



m², conformada por la finca 8.791 (hoy 33.863) y parte de la finca 7.636 (actualmente 33.862), del Registro de la Propiedad nº 4 de Fuenlabrada.

CONCLUSIONES

Determinado el justiprecio, los intereses legales y existiendo mutuo acuerdo entre las partes para la adquisición amistosa de los inmuebles afectados por la expropiación, al amparo de lo previsto en el artículo 24 LEF y artículo 121 LSCM, procede someter a la Junta de Gobierno Local como órgano competente, según lo prevenido en el artículo 127 de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases de Régimen Local, la siguiente **PROPUESTA DE ACUERDO**:

PRIMERO.- APROBAR el texto del Convenio Expropiatorio de las fincas registrales -suelo y vuelos- nº 8791 y nº 7636 del Registro de la Propiedad nº 4 de Fuenlabrada, ubicadas en la calle Miguel de Unamuno nº 32.

SEGUNDO.- APROBACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN Y DISPOSICIÓN DE GASTO de las siguientes cantidades:

- Principal: el importe de SEISCIENTOS SESENTA Y DOS MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS DE EURO, (662.184,77 €) en concepto de justiprecio, incluido el premio de afección, con cargo a la aplicación presupuestaria 2024-2000-151-62100.
- Intereses: el importe de CATORCE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS Y TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS (14.347,34 €), con cargo a la aplicación presupuestaria 2024-3011-931-35200.”

A la vista de los informes de los Servicios Técnicos Municipales, se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente acuerdo:

PRIMERO.- APROBAR el texto del Convenio Expropiatorio de las fincas registrales -suelo y vuelos- nº 8791 y nº 7636 del Registro de la Propiedad nº 4 de Fuenlabrada, ubicadas en la calle Miguel de Unamuno nº 32.

SEGUNDO.- APROBACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN Y DISPOSICIÓN DE GASTO de las siguientes cantidades:

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7VQWBDKH7IZZNTUTWU6AD74Y	Fecha	20/11/2024 13:40:04
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA (FRANCISCO JAVIER AYALA ORTEGA) (Alcalde Presidente)		
Firmado por	ISIDORO ORTEGA LÓPEZ (Concejal)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7VQWBDKH7IZZNTUTWU6AD74Y	Página	10/20



- Principal: el importe de SEISCIENTOS SESENTA Y DOS MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS DE EURO, (662.184,77 €) en concepto de justiprecio, incluido el premio de afección, con cargo a la aplicación presupuestaria 2024-2000-151-62100.
- Intereses: el importe de CATORCE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS Y TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS (14.347,34 €), con cargo a la aplicación presupuestaria 2024-3011-931-35200.

TERCERO.- Dar cuenta del presente a la Comisión del Pleno de Gobierno Abierto y Desarrollo Sostenible.

CONVENIO EXPROPIATORIO DE LAS FINCAS REGISTRALES 8791 Y 7636 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD 4 DE FUENLABRADA (SUELO Y VUELOS) SITAS EN LA CALLE MIGUEL DE UNAMUNO 32, EN APLICACIÓN DE LA EXPROPIACIÓN POR MINISTERIO DE LA LEY PREVISTA EN EL ARTÍCULO 94 DE LA LEY 9/2001, DEL SUELO DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Ante mí, **D. Eulalio Cano Ávila**, Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, siendo las ***** horas del día ***** de diciembre del año dos mil veinticuatro.

COMPARECEN

De una parte,

D. Francisco Javier Ayala Ortega, Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Fuenlabrada, con domicilio a estos efectos en Fuenlabrada, Plaza de la Constitución nº 1 y provisto de ***5448**.

Y de otra parte,

D^a MARÍA VICTORIA ADIEGO LÓPEZ, mayor de edad, casada, jubilada, vecina de Madrid, con domicilio a estos efectos en la Avenida del Ferrol núm. 2 y provista de D.N.I ***4834**.

D^a ÁNGELA ADIEGO LÓPEZ, mayor de edad, casada, jubilada, vecina de Madrid, con domicilio en calle Villa de Marín núm. 11 y provista de D.N.I ***5509**.

INTERVIENEN

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7VQWBDKH7IZZNTUTWU6AD74Y	Fecha	20/11/2024 13:40:04
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA (FRANCISCO JAVIER AYALA ORTEGA) (Alcalde Presidente)		
Firmado por	ISIDORO ORTEGA LÓPEZ (Concejal)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7VQWBDKH7IZZNTUTWU6AD74Y	Página	11/20



El primero, en representación del Ayuntamiento de Fuenlabrada, en su calidad de Alcalde-Presidente, en uso de las facultades que le atribuye la legislación vigente.

Las hermanas Adiego López, en su propio nombre y derecho.

EXPONEN

I.- Que, con fecha 28/03/2023 y número de registro 2023018903, tuvo entrada en este Ayuntamiento la Certificación del acuerdo adoptado por el Pleno del Jurado Territorial de Expropiación Forzosa el día 03/03/2023 en el expediente de justiprecio 06/PV00064.3/2022, promovido por las hermanas Adiego López para la valoración de las fincas registrales 8791 (hoy 33863) y parte de la 7636 (hoy 33862), ubicadas en la calle Miguel de Unamuno 32, e inscritas en el Registro de la Propiedad 4 de Fuenlabrada, en aplicación del artículo 94 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid. Contra la referida resolución, el Ayuntamiento de Fuenlabrada interpuso recurso de reposición mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 26 de abril de 2023, acordándose por el Pleno del Jurado en sesión celebrada en fecha 05/05/2023 la subsanación de la Resolución y ofreciendo al Ayuntamiento el trámite de requerimiento previo del art. 44 de la Ley 29/1998, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, lo cual vino a formalizar mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en fecha 23 de junio de 2023, desestimado por el Pleno del Jurado mediante Resolución dictada el día 05 de octubre de 2023, confirmándose por un lado la admisibilidad de la expropiación por ministerio de la ley solicitada por las interesadas y, por otro lado, la valoración de las fincas afectadas por la misma, cuya cuantía asciende a 662.184,77 euros, (seiscientos sesenta y dos mil ciento ochenta y cuatro euros con setenta y siete céntimos de euro); más los intereses legales a los que se refieren los artículos 52, 56 y 57 de la Ley de Expropiación Forzosa, en cuanto sean aplicables.

II.- Que, tal y como se ha argumentado tanto en el recurso de reposición como en el requerimiento previo formulados por el Ayuntamiento de Fuenlabrada contra la resolución del Jurado, el Ayuntamiento de Fuenlabrada mantiene que la calificación como dotación existente de la parcela sita en la calle Miguel de Unamuno 32 constituye un error material de la documentación gráfica del Plan General vigente en Fuenlabrada porque el planificador califica el suelo como equipamiento en el plano 1 "Ordenación y calificación en suelo urbano" (hoja 27), y en su plano 2. "Gestión y Programación" (hoja 27) lo considera suelo obtenido, cuando lo cierto es que no existe sobre la parcela objeto del expediente de expropiación promovido por las comparecientes, dotación alguna, pues se trata de una vivienda unifamiliar con instalaciones anexas y espacio libre ajardinado; omitiéndose en todo momento su modo expreso de obtención.

III.- Que, parte de la finca registral afectada por el presente documento inscrita en el Registro de la Propiedad nº 4 de Fuenlabrada, bajo C.R.U.: 28081000708109, al tomo 172,

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7VQWBDKH7IZZNTUTWU6AD74Y	Fecha	20/11/2024 13:40:04
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA (FRANCISCO JAVIER AYALA ORTEGA) (Alcalde Presidente)		
Firmado por	ISIDORO ORTEGA LÓPEZ (Concejal)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verfirmav2/code/IV7VQWBDKH7IZZNTUTWU6AD74Y	Página	12/20



Libro 88, Folio 113, finca registral 7.636 (hoy 33.862), se vio afectada por el convenio suscrito con fecha 3 de diciembre de 1987 entre Gonzalo López Hurtado, abuelo de las comparecientes, (y de quien -entre otros- éstas, con carácter privativo, traen causa en su titularidad sobre las dos fincas dichas en términos que resulta de la escritura autorizada por el notario de Madrid D. Eduardo Ávila Rodríguez el día 27 de febrero de 2024 con número 641 de orden de protocolo e instancia de fecha 26 de febrero de 2024 de consolidación de dominio), y el Ayuntamiento de Fuenlabrada para la cesión de 5.240 m² con destino a Centro de enseñanza, en concreto, colegio público GREEN PEACE, describiéndose un resto en dicho convenio de 2.170 m².

IV.- Que, a pesar del tiempo transcurrido, se encuentra pendiente la regularización registral a favor del Ayuntamiento de Fuenlabrada del terreno obtenido y ocupado por el Colegio público referido y por el título expropiatorio citado en el expositivo anterior, comprometiéndose en este acto el Ayuntamiento a la presentación y realización de cuantos trámites resultaren necesarios para la formalización de la inscripción del terreno a su favor. Así, la finca objeto de cesión se describe en el convenio de 1987 con sus linderos actualizados, omitiéndose que la misma se corresponde con parte de la finca registral 7.636 (hoy 33862) y que, con anterioridad a la firma del convenio de 1987, había sido segregada de esta finca una independiente con una superficie de 510,70 m², inscrita al tomo 1354, folio 18, finca 8.791 (hoy 33863) existiendo sobre la misma una casa con sus anejos y accesorios; inscripción que se practica con fecha 29 de noviembre de 1955.

V.- Que, con la finalidad de regularizar la inscripción registral tanto de la finca afectada en su día por el convenio citado como las que son objeto del presente documento se describen a continuación, solicitándose expresamente en este acto al Registro de la Propiedad su inscripción en la forma que se indica:

A) Descripción literal de la finca afectada por el convenio de 03/12/1987, según convenio:

“Tierra en Fuenlabrada, al sitio que llaman Castillejo, de 7.380 m², que linda al Norte, con edificios de la Avda. de los Estados, al Este, parcela 78 y 79 del Polígono 8 y aparcamiento; al Sur, con guardería del I.N.A.S. y edificios de la C/ Argentina 1, 3, 5 y 7; Oeste c/ Miguel de Unamuno.

Sobre dicha finca existe construida una casa que con sus anejos y accesorios viene a ocupar una superficie aproximada de 2.170 m²”.

Añadiéndose a continuación, en el exponendo II del convenio de 1987:

Parte de la finca descrita y más exactamente 5.240 m², se ven afectados por el expediente de expropiación iniciado por el Ayuntamiento mediante acuerdo del pleno municipal de fecha 10 de julio de 1987, para la ejecución de un centro escolar de E.G.B.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7VQWBDKH7IZZNTUTWU6AD74Y	Fecha	20/11/2024 13:40:04
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA (FRANCISCO JAVIER AYALA ORTEGA) (Alcalde Presidente)		
Firmado por	ISIDORO ORTEGA LÓPEZ (Concejal)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7VQWBDKH7IZZNTUTWU6AD74Y	Página	13/20





- B) En la descripción recogida en el convenio de 1987 se omitieron los datos registrales de la finca afectada por el mismo y su propia descripción según registro, la cual ha permanecido inalterable desde 1958 hasta fecha reciente en que se ha hecho constar en el Registro de la Propiedad la titularidad sobre ella de las hermanas Adiego López, correspondiéndose con la **inscripción 4ª de la finca inscrita al tomo 2047, libro 707, folio 176, finca nº 7.636 (actualmente finca nº 33862 y con C.R.U.: 28081000708109)**, tras la segregación referida en el expositivo IV del presente documento, con el tenor literal siguiente:

“El resto de esta finca después de la segregación practicada y a que se refiere la nota marginal de la inscripción tercera, se describe como sigue:

Urbana: Parcela de terreno en término municipal de Fuenlabrada, en la Presa o Barranco de la Presa, hoy calle Miguel de Unamuno número treinta y dos, de sesenta y tres áreas treinta y siete centiáreas veintiocho decímetros cuadrados, linda, Saliente, Encarnación Pérez; Mediodía, Brígida Gutiérrez y Gonzalo López; Poniente, Rotura de la Presa y Gonzalo López y al Norte, Isidro González”.


Asimismo, en dicha inscripción cuarta se hace constar que les pertenece por título de permuta a Gonzalo López Hurtado y su esposa Ángela Ocaña Martín, la totalidad de la nuda propiedad con carácter ganancial por título de compra según escritura otorgada el día 06/11/1958 ante Notario de Getafe Manuel Gramunt y Puig. Juan Ocaña Martín y Trinidad Torrejón Martín, les pertenece la totalidad del usufructo, para su sociedad de gananciales por el mismo título”.

Titulares registrales: Les pertenece a Ángela Adiego López y María Victoria Adiego López, por mitades indivisas, por título de escritura autorizada por el notario de Madrid D. Eduardo Ávila López el día 27 de febrero de 2024 con número 641 de orden de protocolo e instancia privada de 26 de febrero de 2024 con firma legitimada notarialmente de consolidación del pleno dominio por extinción del usufructo.

- C) **Descripción registral de la finca segregada de la registral 7.636 (hoy 33862) e inscrita como finca nº 8.791, (hoy 33863) al tomo 2047, libro 707, folio 178 y C.R.U.: 28081000708116, del Registro de la Propiedad nº 4 de Fuenlabrada:**

Urbana: Casa situada en término municipal de Fuenlabrada al paraje de La Presa o Barranco de la Presa, con entrada por la Rotura de la Presa, sin número de población, hoy calle Miguel de Unamuno número treinta y dos. Consta de planta baja, distribuida en cuatro habitaciones. Linda todo, por su frente, orientado al Oeste, en línea de diecinueve metros con la Rotura de la Presa; por la derecha entrando, o Sur, en línea de diecinueve metros con finca de Brígida Gutiérrez; por la izquierda o

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7VQWBDKH7IZZNTUTWU6AD74Y	Fecha	20/11/2024 13:40:04
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA (FRANCISCO JAVIER AYALA ORTEGA) (Alcalde Presidente)		
Firmado por	ISIDORO ORTEGA LÓPEZ (Concejal)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7VQWBDKH7IZZNTUTWU6AD74Y	Página	14/20





Norte, en línea de veintidós metros y por la espalda, aire Este, en línea de veintidós metros, con finca de Don Juan Ocaña Martín. Su superficie es quinientos diez metros y setenta decímetros cuadrados, de los que corresponden a la superficie edificada ciento veinte metros, y el resto es la superficie sin edificar.

Tras haberse demolido la edificación preexistente, en la actualidad la finca descrita es un solar libre de construcciones.

Titulares: Les pertenece a Doña Ángela Adiego López y Doña María Victoria Adiego López, por mitades indivisas, con carácter privativo por título de herencia formalizado en escritura pública otorgada con fecha 27 de febrero de 2024 ante el Notario de Madrid Don Eduardo Ávila Rodríguez, con número de protocolo 641/2024.

D) La formalización de la inscripción a favor del Ayuntamiento de Fuenlabrada de la parcela obtenida en 1987, descrita en el epígrafe A) anterior requiere, por tanto, la aprobación de la segregación que se describe a continuación:

FINCA MATRIZ: Parcela de terreno en término municipal de Fuenlabrada en la Presa o Barranco de la Presa, hoy calle Miguel de Unamuno número treinta y dos, de sesenta y tres áreas treinta y siete centiáreas veintiocho decímetros cuadrados (6.337,28 m²) cuyos linderos actuales son; al Norte con edificios de la Avda. de los Estados 10 y 12; al Este con edificios de la C/ Buenos Aires 3 y 3B; al Sur, con Escuela Infantil Valle de Ordesa y edificios de la C/ Argentina 1,3,5 y 7; Oeste con c/ Miguel de Unamuno.


Datos registrales: Inscrita al tomo 2047, libro 707, folio 176, finca 33862, antes finca nº 7636, con C.R.U: 28081000708109, del Registro de la Propiedad nº 4 de Fuenlabrada.

FINCA SEGREGADA, correspondiente a los 5.240 m² cedidos en el convenio suscrito con fecha 3 de diciembre de 1987, cuya descripción es la siguiente:

Parcela de terreno ocupada por el Colegio público Green Peace, con una superficie según convenio de 5.240 m² y cuyos linderos en la actualidad son; Norte, con edificios de la Avda. de los Estados 10 y 12; al Este con edificios de la C/ Buenos Aires 3 y 3B; al Sur, con Escuela Infantil Valle de Ordesa, finca resto y finca registral 33863, antes finca nº 8791; Oeste con finca resto y con c/ Miguel de Unamuno.

Según Certificación Catastral de la parcela 3100303VK3539N0001WS la superficie actual de la finca es de 6.215m², solicitándose expresamente al

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7VQWBDKH7IZZNTUTWU6AD74Y	Fecha	20/11/2024 13:40:04
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA (FRANCISCO JAVIER AYALA ORTEGA) (Alcalde Presidente)		
Firmado por	ISIDORO ORTEGA LÓPEZ (Concejal)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7VQWBDKH7IZZNTUTWU6AD74Y	Página	15/20



Registro en este acto la rectificación de la cabida junto a la presentación en su momento de la documentación que se estime necesaria para dicho trámite, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 199 de la Ley Hipotecaria.

FINCA RESTO: solar con una superficie de 1.097,28 m², y según reciente medición topográfica se comprueba es de 1.518,30 m², cuyos linderos en la actualidad son; al Norte y Este con la finca matriz de la cual se segrega, ocupada por el Colegio Green Peace, y propiedad del Ayuntamiento de Fuenlabrada; al Oeste con la finca registral 8.791, propiedad de los herederos de Gonzalo López Hurtado y Ángela Ocaña Martín; al Sur con Escuela Infantil Valle de Ordesa y propiedad de la Comunidad de Madrid y edificios de la C/ Argentina 1,3,5 y 7.

Sobre dicha finca existe en la actualidad una vivienda unifamiliar de una altura y que ocupa una superficie de 110 m² y una piscina de 22 m².


Arrendamientos: Libre de arrendamientos y ocupantes, según manifiestan las propietarias comparecientes, asumiendo la obligación de dejar el inmueble y resto de construcciones anejas existentes libres y expeditas.

VI.- Con la finalidad de adecuar y coordinar las descripciones de las fincas descritas en el epígrafe C) y D) FINCA RESTO del expositivo anterior, cuya expropiación por ministerio de la ley constituye el objeto del presente convenio, dado que las mismas son colindantes y forman una sola parcela catastral, siendo la suma de las superficies de 2.029 m², coincidente con la superficie real, el Ayuntamiento procede a aprobar la agrupación de ambas en la forma que se indica a continuación y que es coincidente con su situación catastral actual:

“Solar con una superficie de 2.029 m², con referencia catastral 3100301VK3539N0001US, que linda al Norte y Este con el Colegio Green Peace, propiedad del Ayuntamiento de Fuenlabrada; al Oeste con calle Miguel de Unamuno y al Sur con Escuela Infantil Valle de Ordesa propiedad de la Comunidad de Madrid y edificios de la calle Argentina 1, 3, 5 y 7. Sobre el mismo existe una vivienda unifamiliar de una sola planta que ocupa una superficie de 110 m² y una piscina, al haberse demolido la construcción catastrada como almacén con una superficie de 131 m² por peligro de derrumbe”.

VII.- Que, sin perjuicio de las operaciones instrumentales necesarias para la depuración y acceso al Registro de la Propiedad de las fincas descritas en el expositivo anterior, constituye el objeto del presente convenio la expropiación, valoración y transmisión de las fincas descritas bajo el epígrafe C), correspondiente a la finca registral 33863, antes 8791, y la descrita en el epígrafe D) del expositivo V como FINCA RESTO, con una superficie de 1.518,30 m², al estar afectadas por el expediente de expropiación por ministerio de la ley

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7VQWBDKH7IZZNTUTWU6AD74Y	Fecha	20/11/2024 13:40:04
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA (FRANCISCO JAVIER AYALA ORTEGA) (Alcalde Presidente)		
Firmado por	ISIDORO ORTEGA LÓPEZ (Concejal)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verfirmav2/code/IV7VQWBDKH7IZZNTUTWU6AD74Y	Página	16/20



aludido en el expositivo I, en aplicación del artículo 94 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

VIII.- El valor del justiprecio de los bienes y derechos expropiados asciende a SEISCIENTOS SESENTA Y DOS MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS DE EURO, (662.184,77 euros), importe correspondiente a la valoración realizada por el Jurado Territorial de Expropiación, más los intereses legales a que se refiere el artículo 57 de la Ley de Expropiación Forzosa.

IX.- Que, a la vista de todo lo anterior, tras las conversaciones mantenidas entre las partes y habiendo manifestado las comparecientes su voluntad expresa de alcanzar un **MUTUO ACUERDO** con el Ayuntamiento de Fuenlabrada para la adquisición amistosa de los inmuebles de su propiedad afectados por la expropiación por ministerio de la ley, al amparo y en concordancia con lo previsto en el artículo 24 de la Ley de Expropiación Forzosa y en el artículo 121.1 y 121.4 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, las partes convienen hacer efectivo el justiprecio para posibilitar la obtención por el Ayuntamiento de Fuenlabrada de las fincas de su propiedad referidas en los expositivos VI y VII, suscribiendo para ello el presente **CONVENIO EXPROPIATORIO**, atendiendo a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA. - Las partes comparecientes pactan expresamente que constituye parte del clausulado del presente convenio la totalidad de sus expositivos, que a tal fin se dan aquí por total e íntegramente reproducidos.

SEGUNDA. - D^a María Victoria y D^a Ángela Adiego López, en su propio nombre y derecho, ceden y transmiten en este acto al Ayuntamiento de Fuenlabrada, la plena propiedad de las fincas descritas en el expositivo V, bajo los epígrafes C), correspondiente a la finca registral 33863, antes 8.791, y D) FINCA RESTO de la segregada de la 33862, antes 7636, inscrita la primera en el Registro de la Propiedad nº 4 de Fuenlabrada bajo C.R.U número 2808100070811; pendiente de inscripción la segunda de ellas al practicarse la segregación en el presente documento, y ubicadas ambas en la calle Miguel de Unamuno nº 32 de esta localidad; que el Ayuntamiento de Fuenlabrada acepta libres de cargas y gravámenes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, tomando posesión de las fincas y construcciones existentes sobre las mismas tras la aprobación de este documento por el órgano municipal competente y formalización del pago del justiprecio correspondiente.

TERCERA. - **FIJACIÓN DEL JUSTIPRECIO.**

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7VQWBDKH7IZZNTUTWU6AD74Y	Fecha	20/11/2024 13:40:04
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA (FRANCISCO JAVIER AYALA ORTEGA) (Alcalde Presidente)		
Firmado por	ISIDORO ORTEGA LÓPEZ (Concejal)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7VQWBDKH7IZZNTUTWU6AD74Y	Página	17/20



El justiprecio, que engloba y alcanza el pago de la expropiación del suelo, la vivienda existente, construcciones anejas y de todas las posibles indemnizaciones que por cualquier concepto pudieran derivarse del expediente de expropiación de las fincas referidas en la estipulación anterior, fue fijado en vía administrativa en la Resolución dictada por el Jurado Territorial de Expropiación en el importe de SEISCIENTOS SESENTA Y DOS MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS DE EURO, (662.184,77 €), incluido el premio de afección, más los intereses legales que, calculados a fecha 5 de diciembre de 2024, fecha prevista de pago, ascienden a la cantidad de CATORCE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS Y TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS (14.347,34 €); siendo aceptado por las partes comparecientes de MUTUO ACUERDO, al amparo de lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley de Expropiación Forzosa y en los artículos 121 la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y en el artículo 207 del Reglamento de Gestión Urbanística.

CUARTA. - PAGO DEL JUSTIPRECIO

El pago correspondiente a la valoración del justiprecio incluido el premio de afección más los intereses legales, cuya cuantía asciende a SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON ONCE CENTIMOS DE EURO (676.532,11 €), se hará efectivo en el plazo de ocho días a contar desde la suscripción por las partes del presente convenio, mediante ingreso por mitades de dicho importe en las siguientes cuentas corrientes:

- a) Cuenta corriente ES44 2100 2906 1913 0019 6657 bajo la titularidad de D^a María Victoria Adiego López.
- b) Cuenta corriente ES20 2100 2561 6313 0030 8116 bajo la titularidad de D^a Ángela Adiego López.

QUINTA. - RENUNCIA AL EJERCICIO DE RECLAMACIONES DERIVADAS DE LA EXPROPIACIÓN Y AL DERECHO DE REVERSIÓN.

D^a María Victoria y Ángela Adiego López, en su propio nombre y derecho, con la firma del presente documento declaran expresamente que tras el cobro de la cantidad detallada en la estipulación anterior y sin necesidad de ulterior trámite, se darán por pagadas en el justiprecio de las fincas expropiadas, sin que tengan nada que reclamar al Ayuntamiento de Fuenlabrada por tal concepto y renunciando expresamente al ejercicio de acciones y recursos contra dicha expropiación.

Asimismo las comparecientes renuncian expresa y voluntariamente al derecho de reversión que pudiera derivarse de la finca expropiada, autorizando expresamente al Ayuntamiento de Fuenlabrada para que solicite ante el Registro de la Propiedad la realización de los trámites

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7VQWBDKH7IZZNTUTWU6AD74Y	Fecha	20/11/2024 13:40:04
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA (FRANCISCO JAVIER AYALA ORTEGA) (Alcalde Presidente)		
Firmado por	ISIDORO ORTEGA LÓPEZ (Concejal)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7VQWBDKH7IZZNTUTWU6AD74Y	Página	18/20



a que hubiere lugar para que se inscriba la mencionada renuncia y, en consecuencia, no haga constar el derecho preferente del reversionista frente a terceros adquirentes, a que se refiere el artículo 54.5 de la Ley de Expropiación Forzosa.

SEXTA. - FISCALIDAD.

A todas las operaciones tributarias que, como consecuencia del presente Convenio Expropiatorio y de su tramitación, hayan de realizarse en el desarrollo del expediente expropiatorio, les serán de aplicación las exenciones fiscales previstas en la legislación aplicable.

SÉPTIMA. - EFICACIA DEL CONVENIO.

El presente Convenio Expropiatorio adquirirá plena eficacia tras su firma y aprobación por la Junta de Gobierno Local, órgano competente para la adopción de dicho acuerdo.

OCTAVA. - INSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y DE LAS OPERACIONES COMPLEMENTARIAS.

Las partes comparecientes solicitan en este acto se practiquen las inscripciones registrales necesarias para que accedan al Registro de la Propiedad las operaciones complementarias de segregación y agrupación incorporadas al documento y la adquisición por el Ayuntamiento de Fuenlabrada de las fincas descritas en el mismo, así como la tramitación que en su caso resulte necesaria para adecuar y coordinar la descripción de las fincas registrales con el catastro, asumiendo en este acto expresamente el Ayuntamiento de Fuenlabrada los gastos que se deriven de la inscripción de dichas operaciones registrales. Doña María Victoria y Doña Ángela Adiego López facultan al Ayuntamiento de Fuenlabrada para realizar las actuaciones que resulten necesarias, siguiendo las indicaciones verbales o escritas del señor registrador, al objeto de verificar la inscripción de la adquisición que documenta este convenio y demás operaciones hipotecarias.

NOVENA. - JURISDICCIÓN.

El presente Convenio Expropiatorio tiene naturaleza jurídica administrativa, sometiéndose expresamente las partes a la jurisdicción contencioso-administrativa de los Juzgados y Tribunales que tengan jurisdicción en Fuenlabrada para cualquier discrepancia o incidencia que surja en torno a su interpretación, ejecución y cumplimiento.

Y en prueba de conformidad firman las partes intervinientes el presente documento, por cuadruplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.”

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7VQWBDKH7IZZNTUTWU6AD74Y	Fecha	20/11/2024 13:40:04
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA (FRANCISCO JAVIER AYALA ORTEGA) (Alcalde Presidente)		
Firmado por	ISIDORO ORTEGA LÓPEZ (Concejal)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7VQWBDKH7IZZNTUTWU6AD74Y	Página	19/20



La Junta de Gobierno Local **ACUERDA**, por unanimidad de los concejales asistentes, aprobar la propuesta transcrita en todos sus términos y dar cuenta a la Comisión del Pleno de Gobierno Abierto y Desarrollo Sostenible de la Ciudad.

Se expide la presente certificación, con la salvedad de ser previa a la aprobación del acta correspondiente y a reserva de los términos que resulten de dicha aprobación, a tenor de lo establecido artículo 206 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las Entidades Locales.

Y para que conste a los efectos oportunos, lo firmo con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente.

Vº Bº
EL ALCALDE-PRESIDENTE
D. Fco. Javier Ayala Ortega

(Firmado electrónicamente con Código Seguro Verificación)

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7VQWBDKH7IZZNTUTWU6AD74Y	Fecha	20/11/2024 13:40:04
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA (FRANCISCO JAVIER AYALA ORTEGA) (Alcalde Presidente)		
Firmado por	ISIDORO ORTEGA LÓPEZ (Concejal)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7VQWBDKH7IZZNTUTWU6AD74Y	Página	20/20

