

Don Juan Luis Alamillo Real, abogado colegiado nº 2170 en el Ilustre Colegio de Abogados de Córdoba, con DNI 30.497.402-T y domicilio en Córdoba en Avda. del Gran Capitán, 46-2º-11, y Don José María Barroso Campos, arquitecto, con DNI 30.486.397-N, actuando en nombre y representación de Doña Ignacia Moreno Cabrera, con DNI 50.014.888-P y domicilio en Madrid, calle López de Hoyos, nº 10-4º-A, por medio de poder general cuya copia se acompaña, ante esta Notaría comparecen y como mejor proceda en derecho, DIGO:

**PRIMERO.-** Que su representada ha recibido una citación enviada por ECOURBE GESTION, S.L. para comparecer el próximo 19 de octubre a las 18:30 horas en su notaría para constituir ante notario la Junta de Compensación UE PP-P-SAA SANTA ANA DE LA ALBAIDA BAJA.

**SEGUNDO.-** Que el pasado 23 de noviembre de 2011 el Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo acordó aprobar la iniciativa para el establecimiento del sistema de actuación por compensación y la aprobación inicial del Proyecto de estatutos y bases de actuación de la junta de compensación del plan parcial "Santa Ana de la Albaida Baja" (PP-SAA) presentado por Ecourbe Gestión S.L.

**TERCERO.-** Que en el trámite conferido de información pública, Doña Ignacia Moreno Cabrera presentó un escrito de fecha 28 de marzo de 2012 manifestando que, en lugar de participar en la gestión del sistema, la propiedad optaba por la oferta de adquisición en los términos previstos en el artículo 9 de los estatutos.

*Art. 9.- OPCIONES DE LOS PROPIETARIOS RESPECTO A LA PARTICIPACIÓN EN LA GESTIÓN DEL SISTEMA.*

*4.- Durante el período de información pública al que hace referencia el apartado anterior, los propietarios o copropietarios que, no habiendo suscrito la iniciativa de los terrenos de su titularidad afectados por la actuación, y que así lo manifiesten por escrito podrán aceptar la oferta realizada por los promotores de la Junta de Compensación de adquisición de sus terrenos por precio de 30 € por metro cuadrado de suelo inicial aportado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 130.2.A d) de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.*

*El aceptante de la oferta lo comunicará a la Administración actuante, a los promotores de la iniciativa en el domicilio social de la Junta de Compensación, perfeccionándose la compraventa con la comunicación de la aceptación, e implicará el traslado de la posesión a la Junta de Compensación. El aceptante podrá ser requerido por la Junta de Compensación para la formalización del documento público de transmisión. Siendo atribuido el aprovechamiento resultante de la finca transmitida a favor de los miembros de la Junta de Compensación, quienes acrecerán el mismo en proporción a sus respectivos derechos originarios".*

Se comprueba que este artículo expresa que el aceptante de la oferta lo comunicará a la administración actuante (como así se hizo) y a los promotores (como también consta) **"perfeccionándose la compraventa con la comunicación de la aceptación, e implicará el traslado de la posesión a la Junta de Compensación"**

**CUARTO.-** Con fecha 25 de julio de 2012 el Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo aprobó definitivamente el proyecto de estatutos y bases y en la comunicación

realizada al efecto acompañó el preceptivo informe del Servicio de Planeamiento en el que se recogía expresamente que Doña Ignacia Moreno Cabrera había aceptado la oferta de adquisición.

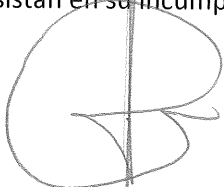
**QUINTO.-** Que posteriormente se recibió citación de Ecourbe Gestión S.L. para comparecer a la Asamblea General de Propietarios a celebrar el día 4 de octubre con el orden del día de nombrar consejo rector e informar de la constitución y funcionamiento de la junta de compensación.

Antes de la celebración de la asamblea, nuestra representada presentó un escrito en ECOURBE GESTION, S.L. en el que informaba que desde el día 28 de marzo de 2012, día en que la propiedad aceptó la oferta de adquisición, no era propietaria porque conforme al artículo 9 de los estatutos, ese día quedó perfeccionada la compraventa. Asimismo en dicho escrito se requería a Ecourbe Gestión S.L. para que fijara día, hora y notaría, a lo largo de la siguiente semana para proceder a la formalización del documento público de transmisión y pago del precio acordado.

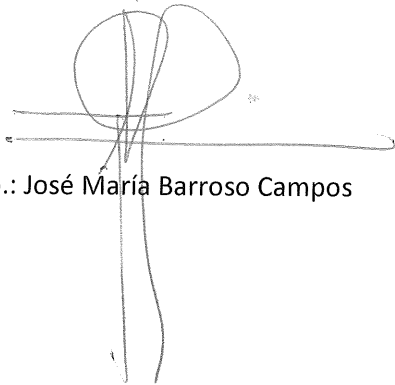
**SEXTO.-** Que ECOURBE GESTION, S.L. no cumplió con el requerimiento de elevar a pública la compraventa; por lo que por medio de la presente se hacen constar los siguientes extremos:

- Que la propiedad de Doña Ignacia Moreno Cabrera quedó transmitida a favor de los miembros de la junta de compensación el día 28 de marzo de 2012, al aceptar la oferta de adquisición, tal y como está expresamente recogido en estatutos. Por este motivo no ha de figurar en la escritura de constitución de la junta de compensación porque no es propietaria de suelo en el sector.
- Que por tal transmisión se le adeuda a Doña Ignacia Moreno Cabrera la cantidad de 531.120 € resultante de aplicar el valor unitario de 30 €/m<sup>2</sup> por los 17.704 m<sup>2</sup> de los que era titular.
- Que los promotores de la iniciativa han incumplido con la obligación de elevar a pública la compraventa y pagar el importe antes aludido, pese al requerimiento expreso realizado por la Sra. Moreno Cabrera en tal sentido.
- Que la Sra. Moreno Cabrera solicita a esta Notaría que traslade este escrito a los encargantes de la escritura de constitución de la junta de compensación, para que con carácter previo a constituir la junta de compensación, procedan en esta misma notaría a elevar a pública la compraventa y a pagar el precio adeudado, fijando día y hora.

- Asimismo solicita que se les informe que de incumplir con lo expuesto en el párrafo precedente, se iniciarán las acciones legales tendentes a conseguir el cumplimiento de la legalidad, y que al tratarse de reclamación dineraria, será de aplicación analógica lo dispuesto en el artículo 40 de los estatutos en cuanto el recargo previsto del 20% del importe que se debiera haber pagado durante un mes, es decir, hasta el 15 de noviembre de 2012 y de iniciar la vía judicial para su reclamación en el caso de que persistan en su incumplimiento de pago.



Fdo.: Juan Luis Alamillo Real



Fdo.: José María Barroso Campos

NOTA.-Esta carta se entrega con mi intenció n notarial.-  
EN CORDOBA, a 17 de *Octobr* del año 2.012.-DOY FE.=



*[Handwritten signature]*