AL JEFE DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO DE LA GERENCIA MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA

ENTRADA
gmu
12 AGO. 2015

N/Ref.: **PR BN-BN**
S/Ref.: **Planeamiento/FSJ 4.2.6 10/2015**
Asunto: **Informe JC a Recurso de Reposición D. José García Corral y Dª Celedonia Pérez Lopera (escrito nº 9618)**

MANUEL MELLADO CORRIENTE, mayor de edad, vecino de Córdoba, con domicilio a efectos de notificaciones en Plaza Gonzalo de Ayora 4B, local, en nombre y representación de la **JUNTA DE COMPENSACIÓN "BARQUERA NORTE" DEL PLAN PARCIAL PO 4.2 DEL PGOU DE CÓRDOBA**, constituida por tiempo indefinido mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Córdoba D. Carlos Alburquerque Llorens el día treinta y uno de enero de dos mil nueve, bajo el número de protocolo 428 y CIF V-14858310, comparece y como mejor proceda en Derecho, **DICE:**

I. Que habiendo recibido comunicación de esa Gerencia de Urbanismo por la que se notifica el Recurso de Reposición interpuesto por D. JOSÉ GARCÍA CORRAL y DOÑA CELEDONIA PÉREZ LOPERA contra el acuerdo adoptado por el Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Córdoba en sesión celebrada el día 25 de Marzo de 2015 por el que se aprueba el Proyecto de Reparcelación del PP PO 4.2 "Barquera Norte", a fin de que emita informe en el plazo de 15 días, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 112.1 de la Ley 30/1992, de RJAPPAC.

II. Que, por medio del presente escrito, FORMULO INFORME sobre el recurso interpuesto de conformidad con los siguientes argumentos, correlativos a los esgrimidos de contrario:

Previa:
No se cuestiona la intencionalidad de los recurrentes, y el presente Recurso se interpreta en clave de legítima defensa de sus derechos e intereses.

Pero, no obstante lo anterior, sí conviene poner de manifiesto que D. José García Corral y Dª Celedonia Pérez Lopera **son los parceladores** de la parcelación ilegal que con tanto esfuerzo se ha conseguido regularizar. Ellos han sido parte del problema y parecen no ser conscientes que tienen que serlo también de la solución.

En efecto, como bien se describe en la finca número 51 de las de origen (Documento II del Proyecto de Reparcelación), los hoy recurrentes adquirieron por compraventa la finca en 1.996 y procedieron a su venta indiscriminada por parcelas en los años posteriores.

Algunas de esas ventas se hicieron en escritura pública (véanse las descripciones de las fincas de origen 1 a 50) y otras en documento privado (véanse los negocios jurídicos pendientes de inscripción realizados sobre la finca 51 y que se describen –como no puede ser de otra manera- en el propio Proyecto de Reparcelación).

Sin perjuicio de las consecuencias económicas y jurídicas de la actuación de los parceladores, que serán analizadas a lo largo de este informe, la lectura del Recurso de Reposición parece desprender que los recurrentes han sido "maltratados" por el Proyecto de Reparcelación, quien "arrincona" a estos propietarios de suelo en favor de otros. Nada más lejos de la realidad...

Primera:
Alegan los recurrentes que no se ha respetado el procedimiento de tramitación del Proyecto de Reparcelación en el seno de la Junta de Compensación, e interesa sea

aportado Certificado del Secretario sobre una serie de extremos relacionados en el propio Recurso y que no procede en este Informe, por economía procesal, reproducir.

Al respecto, esta parte informa que no procede aportar Certificado alguno de conformidad con lo dispuesto en el artículo 112.1 párrafo 2º de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en cuya virtud *"no se tendrán en cuenta en la resolución de los recursos, hechos, documentos o alegaciones del recurrente, cuando habiendo podido aportarlos en el trámite de alegaciones no lo haya hecho"*.

En las alegaciones presentadas por los recurrentes en el período de información pública posterior a la admisión a trámite del Proyecto de Reparcelación cuya aprobación hoy se recurre, presentadas en el Registro de Entrada con fecha 1 de Agosto de 2014 (Registro nº 14.102), nada se dice sobre este particular.

Por tanto, sorprende a esta parte que en esta fase procedimental se descuelguen los recurrentes con este argumento y, más aún, interesen la práctica de prueba documental, en opinión de esta parte improcedente.

El Proyecto de Reparcelación ha sido ampliamente debatido e informado en el seno de la Junta de Compensación, tanto desde el punto de vista "formal" y "oficial" con sus correspondientes aprobaciones por la Asamblea General, como desde el punto de vista "oficioso", con jornadas informativas explicativas del proceso de legalización en general, y del Proyecto de Reparcelación en particular.

Así, como se indicó en Informe de Alegaciones al Proyecto de Reparcelación, el Proyecto de Reparcelación ha sido aprobado por la Asamblea General de la Junta de Compensación de 17 de Noviembre de 2013, en la de 1 de Diciembre de 2013 y en la de 23 de Marzo de 2014. Igualmente, como también se dice en el Informe de Alegaciones, para difundir el Proyecto de Reparcelación entre los junteros la Junta de Compensación organizó unas "jornadas informativas" celebradas en el mes de Marzo de 2014 (del 24 al 28 de dicho mes), en el que se ofreció información puntual de los costes del proceso.

Por tanto, afirmar ahora lo contrario es no ajustarse a la realidad. Pero, sin perjuicio de lo anterior, si la Administración Actuante considera oportuno para la resolución del presente Recurso la práctica de cualquier diligencia final, esta parte manifiesta su absoluta disponibilidad para dar cumplimiento a lo que le sea requerido y obre en los archivos de la Junta de Compensación.

Segunda:

Alegan los recurrentes que no procede la reparcelación económica que contempla el Proyecto de Reparcelación porque no hay acuerdo al respecto y porque no se da el supuesto del artículo 103 de la LOUA.

Considera esta parte, dicho sea con respeto y en estrictos términos de defensa, que el alegante desvirtúa completamente el sentido de la realidad, porque no puede olvidar que es quien parceló ilegalmente la finca registral adquirida.

En ese sentido, desconocer que la mayor parte de la "parcelación" está ilegalmente edificada gracias, en parte, a su propia actuación resulta, cuanto menos, chocante.

Por otra parte, pretender adjudicarse fincas de resultado en "suelo físico" de propietarios a quienes vendió con anterioridad, si bien jurídicamente sería posible, repugna al sentido más filosófico de Justicia material. Por ello, conviene poner de manifiesto que la relación de adjudicatarios que contiene la alegación contempla, sin excepción, a "clientes" del alegante, a quienes vendió "parcelas" de las que hoy se regularizan.

Por último, respecto de la inexistencia de "acuerdo expreso" de la reparcelación económica, conviene recordar al alegante las fechas de las Asambleas Generales de la Junta de Compensación donde se aprueba el Proyecto de Reparcelación, así como otros mecanismos empleados por la propia Junta para difundir el propio Proyecto, a fin de poner de manifiesto la transparencia y publicidad de la actuación de la Junta, y la ausencia de fundamento de las alegaciones vertidas por el alegante.

Tercera:
El contenido de esta alegación es, a juicio de esta parte, reiterativo, y repite el mismo contenido que el vertido en la alegación anterior. En consecuencia, a fin de evitar repeticiones innecesarias, se informa en el mismo sentido que el apartado anterior.

Cuarta:
Insiste el recurrente en que la Junta de Compensación ha vulnerado la legalidad porque no incorpora un "estudio técnico realizado por persona o empresa", negándole al Informe de Valoración elaborado por el Servicio de Planeamiento la entidad suficiente para ello.

La Junta de Compensación ha cumplido escrupulosamente los requisitos legales establecidos en el ordenamiento jurídico (estatutario y legal) por cuanto el Proyecto de Reparcelación contiene un estudio técnico **elaborado por la propia Administración Actuante** que es el que le ha servido a la Junta de Compensación para cuantificar el valor del aprovechamiento urbanístico en la Unidad de Ejecución, ya sea para monetizar el que le corresponde por el 10% de titularidad municipal, ya sea para compensar los excesos y defectos de aprovechamiento entre propietarios.

Negar valor jurídico a este informe es tanto como decir que a la Administración se le pague a un precio, y a los junteros a otros. El valor del aprovechamiento es único para toda la Unidad de Ejecución, y el "estudio técnico" que tanto demanda el recurrente es el realizado por la propia Administración.

Respecto a su aprobación en Asamblea, reiteramos al recurrente las fechas de las Asambleas Generales en las que fue aprobado, en sede interna, el Proyecto de Reparcelación cuya aprobación administrativa hoy se recurre.

Quinta:
No comprende esta parte el contenido de la alegación, pues el Proyecto de Reparcelación, como bien afirma el propio recurrente, contempla como finca aportada la que indica el recurrente.

Sexta:
Discrepa el recurrente de la valoración efectuada por el Servicio de Planeamiento sin más justificación que su mera opinión, respetable pero discrepante.

En opinión de este parte el Informe de Valoración del Servicio de Planeamiento es brillante y contempla un valor ajustado a la realidad del aprovechamiento urbanístico en la Unidad de Ejecución de referencia.

Pero, sin duda, la descontextualización del recurso que efectúa el recurrente parece dar a entender que "el rodillo de la Junta de Compensación" ha pasado por encima del propietario, vulnerando sus derechos y generándole un agravio económico con respecto al resto de miembros integrantes de la Junta de Compensación.

Pero conviene poner en antecedentes, y en situación de verdadera realidad, para entender bien de lo que estamos hablando.

D. José García Corral y Dª Celedonia Pérez Lopera recibirán de la Junta de Compensación la cantidad aproximada de más de 150.000 euros en concepto de compensación por defectos de adjudicación de sus aprovechamientos urbanísticos.

Pero es que, además de esa cifra, han adquirido ciertas cantidades económicas como consecuencia de la venta "por parcelas" de la finca registral de la que trae causa el presente proceso de legalización, y que conviene poner de manifiesto.

Los hoy recurrentes adquirieron, mediante compraventa otorgada en escritura pública el día 26 de Septiembre de 1.996, la finca registral 25.266 del Registro de la Propiedad número 5 de Córdoba.

Dicha finca, con una superficie de 385.623 m2, fue adquirida por el precio de 146.000.000 de pesetas, que convertidos a euros representan la cifra de 877.477,67 €. Es decir, hablando ya a partir de ahora en euros, el precio unitario por m2 de suelo es de 2,28 €.

Dado que el Plan Parcial PO 4.2 tiene una superficie de 242.280 m2, la simple "regla de tres" permite afirmar que el "coste de adquisición" de todo el suelo incluido en el ámbito del Plan Parcial para los recurrentes fue de 551.303,45 €.

Pues bien, se realiza a continuación un **estudio del precio de venta de las compraventas realizadas en escrituras públicas de segregación y compraventa realizadas por los recurrentes:**

Ventas en Escritura Pública

Datos Generales				**126.766,00**	**515.855,89**	**4,07**
Notario	**Protocolo**	**Año**	**Fecha**	**Superficie (m2s)**	**Precio Venta (€)**	**Precio Unitario (€)**
Santiago Echevarria	3.217	1.997	30-07-97	2.500,00	9.015,18	3,61
Santiago Echevarria	3.315	1.997	07-08-97	2.500,00	9.015,18	3,61
Joaquín Serrano Valverde	1.173	1.998	14-04-98	2.500,00	9.315,69	3,73
Joaquín Serrano Valverde	1.174	1.998	14-04-98	2.685,00	10.217,21	3,81
Joaquín Serrano Valverde	1.175	1.998	14-04-98	2.500,00	9.916,70	3,97
Joaquín Serrano Valverde	1.176	1.998	14-04-98	2.500,00	9.916,70	3,97
Joaquín Serrano Valverde	1.177	1.998	14-04-98	2.500,00	9.916,70	3,97
Joaquín Serrano Valverde	1.243	1.998	21-04-98	2.500,00	9.766,45	3,91
Joaquín Serrano Valverde	1.244	1.998	21-04-98	2.500,00	9.916,70	3,97
Joaquín Serrano Valverde	1.245	1.998	21-04-98	2.500,00	9.916,70	3,97
Joaquín Serrano Valverde	1.247	1.998	21-04-98	2.500,00	9.916,70	3,97
Joaquín Serrano Valverde	1.248	1.998	21-04-98	3.146,00	12.621,25	4,01
Joaquín Serrano Valverde	1.323	1.998	29-04-98	3.061,00	11.958,04	3,91
Joaquín Serrano Valverde	1.324	1.998	29-04-98	2.500,00	9.766,45	3,91
Joaquín Serrano Valverde	1.447	1.998	13-05-98	3.720,00	14.532,47	3,91
Joaquín Serrano Valverde	1.549	1.998	19-05-98	3.165,00	12.364,32	3,91
Joaquín Serrano Valverde	1.655	1.998	26-05-98	2.500,00	9.766,45	3,91
Joaquín Serrano Valverde	2.431	1.998	06-08-98	3.165,00	12.364,32	3,91
Joaquín Serrano Valverde	2.432	1.998	06-08-98	2.618,00	10.227,42	3,91
Joaquín Serrano Valverde	2.438	1.998	06-08-98	2.500,00	9.766,45	3,91
Joaquín Serrano Valverde	2.537	1.998	12-08-98	2.500,00	9.766,45	3,91
Joaquín Serrano Valverde	2.538	1.998	12-08-98	2.989,00	11.676,76	3,91
Joaquín Serrano Valverde	2.800	1.998	26-08-98	2.500,00	9.766,45	3,91
Joaquín Serrano Valverde	2.801	1.998	26-08-98	2.500,00	9.766,45	3,91

Joaquín Serrano Valverde	3.161	1.998	07-10-98	2.500,00	9.766,45	3,91
Antonio Palacios Luque	3.334	1.998	22-10-98	2.500,00	10.517,71	4,21
Joaquín Serrano Valverde	3.677	1.998	18-11-98	2.500,00	10.517,71	4,21
Joaquín Serrano Valverde	3.669	1.998	14-12-98	2.500,00	10.517,71	4,21
Joaquín Serrano Valverde	4.063	1.998	28-12-98	2.500,00	10.517,71	4,21
Joaquín Serrano Valverde	4.064	1.998	28-12-98	2.900,00	12.200,55	4,21
Joaquín Serrano Valverde	292	1.999	27-01-99	2.500,00	10.517,71	4,21
Joaquín Serrano Valverde	293	1.999	27-01-99	2.500,00	10.517,71	4,21
Antonio Palacios Luque	1.699	1.999	24-05-99	2.500,00	10.517,71	4,21
Antonio Palacios Luque	1.706	1.999	25-05-99	3.000,00	12.621,25	4,21
Antonio Palacios Luque	3.016	1.999	24-09-99	2.500,00	10.517,71	4,21
Antonio Palacios Luque	3.018	1.999	24-09-99	2.500,00	10.517,71	4,21
Antonio Palacios Luque	4.119	1.999	21-12-99	2.500,00	10.517,71	4,21
Antonio Palacios Luque	292	2.000	26-01-00	2.500,00	10.517,71	4,21
Antonio Palacios Luque	770	2.000	24-02-00	2.500,00	10.517,71	4,21
Antonio Palacios Luque	771	2.000	24-02-00	2.500,00	10.517,71	4,21
Joaquín Serrano Valverde	2.431	2.000	18-09-00	2.500,00	10.517,71	4,21
Joaquín Serrano Valverde	2.432	2.000	18-09-00	2.500,00	10.517,71	4,21
Joaquín Serrano Valverde	2.434	2.000	18-09-00	2.500,00	10.517,71	4,21
Joaquín Serrano Valverde	2.436	2.000	18-09-00	2.650,00	10.959,46	4,14
Joaquín Serrano Valverde	2.437	2.000	18-09-00	2.500,00	10.517,71	4,21
Antonio Palacios Luque	2.681	2.001	01-08-01	2.700,00	10.517,71	3,90
Antonio Palacios Luque	2.682	2.001	01-08-01	2.856,00	11.118,72	3,89
Antonio Palacios Luque	2.347	2.002	29-07-02	3.111,00	18.697,49	6,01

Pero es que, además, no sólo se formalizaron negocios jurídicos en escritura pública, sino que también se hicieron en documento privado. Y el análisis de los precios de venta de las compraventas realizadas en ellos es el siguiente:

Ventas en Documento Privado

Datos Generales del Comprador				**55.893,00**	**478.084,00**	**8,55**
Apellidos	**Nombre**	**Año**	**Fecha**	**Superficie (m2s)**	**Precio Venta (€)**	**Precio Unitario (€)**
Alonso Calvo	Jose	1.997	10-04-97	1.250,00	9.390,00	7,51
Caballero Muñoz	Rafael	1.997	10-04-97	1.250,00	11.268,00	9,01
Díaz Montero	Fuensanta	1.997	20-04-97	1.250,00	9.390,00	7,51
Gómez Castro	Fabián	1.997	20-04-97	1.250,00	9.390,00	7,51
Ibarra Alcalá	Rafael	1.997	02-06-97	1.250,00	11.268,00	9,01
Álvarez Alabanda	Pedro	1.997	02-07-97	1.250,00	9.015,00	7,21
García García	Francisco	1.997	02-07-97	1.250,00	6.912,00	5,53
Pérez Molina	Antonio	1.997	02-08-97	1.250,00	9.766,00	7,81
Espada Trujillo	Bernardo	1.997	25-08-97	1.250,00	9.015,00	7,21
Ramírez Frías	Antonio	1.997	06-09-97	1.250,00	9.766,00	7,81
Gómez Romero	Antonio	1.997	10-09-97	1.250,00	9.766,00	7,81
Gómez Romero	Antonio	1.997	10-09-97	1.250,00	9.766,00	7,81
Tapia Tapia	Diego	1.997	11-09-97	1.250,00	9.766,00	7,81
Sánchez González	Antonio	1.997	26-09-97	3.940,00	20.639,00	5,24
Sánchez Gil	María Dolores	1.997	06-10-97	1.250,00	9.766,00	7,81
Alcaide Carrillo	Francisco Javier	1.998	10-01-98	1.250,00	9.015,00	7,21
Ledesma Figueroba	Aurelio	1.998	20-02-98	1.250,00	9.766,00	7,81
Pérez Cáceres	Gabriel	1.998	28-02-98	1.250,00	9.015,00	7,21
Arenas Urbano	Antonio	1.998	20-03-98	1.225,00	9.766,00	7,97
Troyano Jiménez	María de las Mercedes	1.998	20-03-98	1.250,00	9.766,00	7,81
Alcaide Cazorla	Antonio	1.998	19-05-98	1.250,00	11.268,00	9,01
Baena Porcel	José	1.998	20-06-98	1.500,00	10.818,00	7,21

Barceló Barceló	Francisco	1.998	20-06-98	1.500,00	13.523,00	9,02
Aguilera Martínez	Angel	1.998	10-09-98	1.250,00	13.523,00	10,82
Cuenca Tienda	Alfonso	1.998	28-09-98	1.544,00	16.703,00	10,82
Dela Rosa Cordobés	Maria Luisa	1.998	28-09-98	1.544,00	16.703,00	10,82
Quero Marín	Pedro Pablo	1.998	28-10-98	1.584,00	11.424,00	7,21
López Ordóñez	Juan	1.998	18-11-98	1.200,00	8.414,00	7,01
Moreno Marín	Juan Antonio	1.998	25-11-98	1.500,00	10.818,00	7,21
Casares Coleto	Antonio	1.998	27-11-98	1.250,00	13.523,00	10,82
Escobar Cano	Juan José	1.998	01-12-98	1.250,00	9.766,00	7,81
Villar López	Manuel	1.998	02-12-98	1.500,00	10.818,00	7,21
Espinal Sánchez	Francisco Javier	1.999	13-02-99	1.200,00	9.376,00	7,81
Martínez Moreno	Emilio	1.999	02-03-99	3.100,00	27.947,00	9,02
Salazar García	Hermanos	1.999	13-03-99	1.150,00	8.985,00	7,81
Rodriguez Ortuño	Jose	1.999	02-05-99	1.043,00	8.149,00	7,81
Castilla López	Antonio	1.999	02-11-99	1.900,00	14.845,00	7,81
BuenaSierra	Inversiones SL	2.006	05-10-06	2.963,00	59.270,00	20,00

Sin entrar a analizar que, en el mismo período de tiempo (sea cual sea el año que se compare), el precio medio de venta hecha en escritura pública en sensiblemente inferior al hecho en documento privado, lo cierto es que el resumen acumulado de los datos refleja que el importe total recaudado por los recurrentes como consecuencia de las ventas realizadas en la superficie hoy ocupada por el Plan Parcial PO 4.2 asciende a la cantidad de 993.939,89 €.

Si, como hemos argumentado anteriormente, el coste de adquisición fue de 551.303,45 €, **el beneficio bruto estimado es de 442.636,44 €, lo que representa un porcentaje del 80,29% sobre la inversión**.

Sirva este cuadro como resumen total de los datos expuestos:

Datos Generales	
Superficie Finca (m2s)	385.623,00
Fecha de Compra	26-09-96
Precio de Compra (€)	877.477,67
Precio Unitario/m2s (€)	2,28
Ámbito PP BN (m2s)	242.280,00
Precio de compra proporcional PP BN (€)	551.303,45

Ventas en Escritura Pública en PP BN	
Superficie (m2s)	126.766,00
Ingresos por ventas	515.855,89
Precio medio de venta	4,07

Ventas en Documento Privado en PP BN	
Superficie (m2s)	55.893,00
Ingresos por ventas	478.084,00
Precio medio de venta	8,55

Resumen Global en PP BN	
Superficie vendida (m2s)	182.659,00
Ingresos por ventas	993.939,89
Precio medio de venta	5,44
Precio de compra proporcional PP BN (€)	551.303,45

Precio Unitario (€)	2,28
Beneficio Bruto (€)	442.636,44
% Beneficio sobre inversión de compra	80,29

Por tanto, en opinión de esta parte, la valoración del aprovechamiento hecha por los servicios municipales, la compensación en metálico por los defectos de adjudicación recibida por los recurrentes y la historia del propio proceso de legalización, garantizan el justo reparto de beneficios y cargas derivadas de la actuación urbanística.

Sinceramente, otra posibilidad diferente es tergiversar el proceso tal y como ha sucedido, y no parece justo beneficiar con la solución a quien participa en la creación del problema. Aún así, el montante económico percibido por los alegantes no está nada mal...

Séptima:
Manifiesta el alegante su oposición a la reanudación del tracto sucesivo, lo que sorprende a este parte por varias razones.

En primer lugar, porque en su escrito de alegaciones nada dice sobre el particular, acudiendo a estas alturas a formular este motivo de impugnación.

Y segundo, y más importe, porque son los propios recurrentes los que han participado, a título de protagonistas, en los negocios jurídicos de segregación y venta. Por ello, negar ahora una participación real **y protagonista** genera sorpresa y estupor en esta parte.

Afirmar que los negocios jurídicos privados no se incorporan al Proyecto es desconocer el propio Proyecto, que relata, uno por uno, todos esos negocios jurídicos formalizados en documento privado.

Y ello, además, sin considerar, porque carece de validez jurídica a estos efectos, que la solución contenida en el Proyecto de Reparcelación para reanudar el tracto es la aceptada por el Sr. Registrador de la Propiedad que, al fin y a la postre, deberá calificar el documento reparcelatorio.

Octava:
Discrepa esta parte del argumento del recurrente. Como ya se puso de manifiesto en el Informe de Alegaciones, esta parte no niega el derecho del recurrente (como no podía ser de otra manera), sino que la efectiva liquidación de la cantidad que le corresponde no impide la inscripción del Proyecto de Reparcelación en el Registro de la Propiedad.

Y no lo impide, desde el punto de vista jurídico, porque no hay precepto legal que lo ampare, sino que lo que se impide es la liquidación de la Junta de Compensación hasta que, en efecto, no estén satisfechas todas las deudas de la misma (y ésta lo es).

Pero es que, además, desde el punto de vista operativo y práctico, volvemos a insistir en que nos encontramos en un proceso de legalización de una parcelación, en la que los recurrentes son parte principal de su creación.

En ese sentido, el perfil socioeconómico de los junteros es el que es, y no nos encontramos ante grandes promotores inmobiliarios (si es que aún queda alguno...) que disponen de tesorería suficiente para atender todos los costes del proceso, sino

que estamos en presencia de propietarios particulares que van a necesitar financiación externa (financiación de banca) para poder atender tales costes.

Precisamente por eso, porque se precisa de financiación externa, es por lo que el Proyecto de Reparcelación tiene que estar inscrito en el Registro de la Propiedad, a fin de que con esa garantía de "nueva finca urbana", se pueda acceder a la financiación que permita atender todos los costes del proceso.

Negar esa realidad, nuevamente por parte de quien ha sido parte del problema, es actuar con una actitud egoísta que, aunque sin trascendencia en lo jurídico, sí la tiene en lo moral.

Por ello, esta parte entiende que la inscripción del Proyecto de Reparcelación en los términos en los que está se ajusta a Derecho y, eso sí, no podrá liquidarse la Junta de Compensación sin que previamente estén saldadas todas las deudas.

Por lo expuesto,

SOLICITO:

Que se tenga por presentado este escrito, se admita, se tenga por evacuado el Informe al que hace referencia el artículo 112.1 de la Ley 30/1992, de RJAPPAC, y tras los trámites oportunos, se desestime el presente RECURSO DE REPOSICIÓN interpuesto contra el Acuerdo del Consejo Rector de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Córdoba, de 25 de Marzo de 2015, por el que se aprueba el Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial PO 4.2 "Barquera Norte".

En Córdoba, a 11 de Agosto de 2015.

Fdo. Manuel Mellado Corriente
Secretario de la JC