

Expediente: 1574/2020

Asunto: Enajenación Finca San Genaro – Casa Morgan -

Memoria para la enajenación del bien inmueble Finca San Genaro

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 14.1.a) del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, que establece que el procedimiento de enajenación deberá articularse a través de un expediente en el que conste una memoria de la Presidencia de la Entidad Local como contenido necesario, y en ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local -LRBRL-, emito la siguiente,

MEMORIA

Primero: Se interesa la enajenación de bien conocido como Antigua Escuela de Cotobro, que aparece en el Inventario Municipal, inscrito en el epígrafe 1ª) Inmuebles con la siguiente descripción:

“63.- FINCA SAN GENARO. (CASA MORGAN)

Parcela de terreno, sita en el Pago de Cotobro, de 6.332 m2, que linda al norte con finca de Rafael y Antonio Díaz Sánchez, sur con Camino de Guerra, este con camino de El Montañés y oeste con finca de Francisca Díaz Sánchez, camino por medio, dentro de su perímetro, se encuentra enclavada una casa, ubicada próxima y hacia el centro de la linde de levante, de una sola planta, con una superficie edificada de 315 m2 y 46 m2 sin edificar, destinados a patios, coronada con una torreta y bajo la que se encuentra un pequeños sótano resultado del desnivel del terreno. Esta parcela tiene la denominación especial de "Finca San Genaro", está libre de cargas y gravámenes y su naturaleza es la de "servicio público", destinada a la ubicación de equipamientos culturales y tiene un valor de 269.854 €; adquirida en 1.990.

Título: Escritura de agrupación otorgada ante el Notario Sr. Sánchez al nº 745, con fecha 7-6-91; inscrita en el Registro de la Propiedad al tomo 1.106, libro 407, folio 90, finca 34.758, inscripción 1ª; refª catastral P5/591 a)b).

Rectificación 93: Se desafecta del "servicio público" y se califica como bien "patrimonial", acuerdo A. Pleno 12.4.93, inscripción 2ª en el Registro de la Propiedad.

Rectificación 99: Se altera su calificación de patrimonial, afectándole a "servicio público", acuerdo A.P. 13.5.99, inscripción 3ª en el Registro de la Propiedad.

Finca Registral: 34.758

Rectificación 2021: Se desafecta del "servicio público" y se califica como bien "patrimonial", acuerdo A. Pleno 24.09.21, inscripción 4ª en el Registro de la Propiedad.”



Segundo: Existe depuración física y jurídica del bien, constando en el expediente nota simple registral del inmueble, así finca de Almuñécar número 34.758 con el siguiente tenor:

“Urbana: PARCELA DE TERRENO EN EL PAGO DE COTOBRO. LUGAR EL PORTICHUELO, DE ALMUÑÉCAR, de cabida seis mil trescientos treinta y dos metros cuadrados, que linda: Norte, finca de Rafael y Antonio Díaz Sánchez; Sur, Camino de Guerra; Este, Camino de El Montañés; y Oeste, finca de Francisca Díaz Sánchez, camino de por medio. Dentro de su perímetro se encuentra enclavada una casa ubicada próxima y hacia el centro de la linde Levante, de una sola planta, con superficie edificada de trescientos quince metros y cuarenta y seis metros cuadrados sin edificar destinados a patio, coronada con una torreta y bajo la que se encuentra un pequeño sótano resultado del desnivel del terreno. Esta parcela tiene la denominación de FINCA SAN GENARO, y está calificada como bien patrimonial. El exceso de las fincas que se agrupan sobre la resultante se debe a los retranqueos a los caminos que la circundan.

TITULARIDADES

La Entidad AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR, con C.I.F. número P1801800B, es dueña de EL PLENO DOMINIO de la totalidad de esta finca por título de Agrupación, en virtud de escritura otorgada en Almuñécar, el 7 de Junio de 1991, protocolo del Notario Don José Sánchez Aguilera, inscrito al Tomo 1.106, Libro 407, Folio 90, inscripción 1ª, de fecha 4 de agosto de 1992.”

Tercero: La motivación que lleva a transmitir el bien inmueble es su falta de destino específico. El bien es alienable, al no estar el mismo destinado directamente a un uso público o afectado a un servicio público de competencia local o al aprovechamiento por el común de la vecindad, pudiendo constituir fuente de ingresos al estar clasificado como bien patrimonial de titularidad local.

El destino proyectado del producto de la enajenación irá destinado a la adquisición de inmuebles y parcelas para fines municipales.

Y para que conste, surta los efectos pertinentes en el procedimiento de enajenación y se tenga por cumplimentado el trámite previsto en el citado artículo 14 se emite la presente Memoria en Almuñécar, a la fecha indicada al margen.

El Alcalde

