



*Excmo. Ayuntamiento de  
San José del Valle. (Cádiz)*

**DECRETO Nº: 274**

**D. ANTONIO GARCIA ORTEGA, ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO.  
AYUNTAMIENTO DE SAN JOSE DEL VALLE DE CÁDIZ,**

Visto el escrito presentado por don Domingo, Juan José, Ana María, Pedro Luís, Francisco Javier, José Antonio, Gustavo Adolfo y María del Rosario Puerto Montes, herederos legales de Don Domingo Puerto Pérez y Doña Ana Montes Gago, de fecha de 11 de enero de 2013 (R/E nº 136, de 14 de enero de 2013) donde solicitan que el Ayuntamiento de San José del Valle proceda definitivamente a adjudicarnos una parcela de 108 m<sup>2</sup>, de similares características a la adjudicada a su padre, es decir, en terreno urbanizado y situado en Avenida de la Independencia (actual dirección de la parcela objeto de este escrito) o en sus proximidades..

Vistos los siguientes antecedentes:

- I. Entre los años 1.961 y 1.964 el Ayuntamiento de Jerez de la Frontera enajenó mediante subasta diversas parcelas derivadas de la parcelación de la denominada "Cañada del Valle". En una de las subastas celebradas, D. Domingo Puerto Pérez resultó adjudicatario definitivo de la parcela identificada con el núm. 9, con una extensión superficial de 108 metros cuadrados, y por el precio de 3.456 pesetas, según acuerdo adoptado por el Pleno del citado Ayuntamiento en sesión celebrada el día 22 de junio de 1.961 (2ª subasta)
- II. Entre diciembre de 1.961 y octubre de 1.964, D. Domingo Puerto Pérez satisfizo al Ayuntamiento de Jerez de la Frontera la totalidad del precio de venta, mediante tres pagos de 1.152 pesetas (uno en efectivo y dos más mediante el giro de letras de cambio)
- III. Con fecha 11 de diciembre de 1.970 el Alcalde pedáneo de la, entonces, Entidad Local Menor de San José del Valle, expidió resguardo según el cual el citado "ayuntamiento" había recibido de D. Francisco Gutiérrez Fernández la cantidad de 14.000 pesetas, "importe correspondiente a un solar situado en la Cañada del Valle". Según la documentación remitida, dicha cantidad fue satisfecha mediante un abono de 4.000 pesetas (el día 4 de julio de 1.969), y el giro de 10 letras de cambio por importe de 1.000 pesetas cada una, con vencimientos comprendidos entre los meses de noviembre de 1.969 y agosto de 1.970. IV.
- IV. Con fecha 22 de septiembre de 1.969 el Alcalde Pedáneo de San José del Valle autorizó a D. Francisco Gutiérrez Fernández para que "efectúe obra consistente en hacer una casa en La Cañada". El Sr. Gutiérrez Fernández edificó en la citada parcela una construcción, la cual fue posteriormente objeto de expediente de legalización nº 6.955, 20/24, "Legalización de la edificación situada en la Avda. Jerez, s/n, Bda. San José del Valle", sin que de la documentación remitida se desprenda el resultado del mismo.
- V. Mediante Acta Notarial autorizada el 1 de agosto de 1. 980 por el Notario de Jerez de la Frontera D. Manuel Gómez-Reino y Pedreira (protocolo nº 1.428),



*Excmo. Ayuntamiento de  
San José del Valle. (Cádiz)*

- D. Domingo Puerto Pérez requirió al Sr. Gutiérrez Fernández haciéndole saber que "la parcela número nueve de la Cañada del Valle, en San José del Valle, es de propiedad de requirente, adquirida por adjudicación definitiva en subasta pública efectuada en el Excmo. Ayuntamiento de esta Cuidad, elevada a tal carácter por acuerdo plenario de 22 de junio de 1.961" Asimismo, le requiere para que "proceda a la demolición de lo edificado, dejando la parcela en su ser y estado anterior".
- VI. Notificado el mencionado requerimiento, el Sr. Gutiérrez Fernández compareció ante el citado Notario el día 6 de agosto de 1.980, según consta en el acta anteriormente aludida, contestando que "la parcela número nueve de la Cañada del Valle, de San José del Valle, es de la propiedad de compareciente, a quien se la vendió en el año 1969 el Alcalde de San José del Valle, D. Juan Carrasco Benítez, el cual el concedió licencia para edificar (...) Que por tanto, no accede al requerimiento efectuado".
- VII. En julio del año 1.981, ya fallecido el Sr. Puerto Pérez, su viuda, Dña. Ana Montes Gago, presentó solicitud en su propio nombre y en el de sus hijos menores de edad, dirigido al Ayuntamiento de Jerez de la Fra (únicamente se aporta copia, carente de firma, y registro de entrada, por lo que la presentación habría de ser verificada), en el que la citada interesada consiente en que la parcela quede adjudicada al Sr. Gutiérrez Fernández, siempre y cuando "se realice a favor de los hoy renunciante, la adjudicación y entrega del título de propiedad de otra parcela de iguales dimensiones y en el mismo sector que la renunciada".
- IIX. Con fecha 26 de marzo de 1. 982 el Pleno del Ayuntamiento de Jerez de la Frontera ratificó los acuerdos de adjudicación definitiva de las parcelas objeto de subasta en el año 1.961, entre las que se encuentra la anteriormente citada, a la vez que se concedieron facultades a la Presidencia "para el otorgamiento de las correspondientes escrituras de venta".
- IX. En el año 2.002 don Luís Puerto Montes, heredero legal, junto a otros, de don D.P.P., solicita al, ya entonces, Ayuntamiento de San José del Valle licencia para la parcelación de la finca en cuestión, con el objeto de otorgar la correspondiente escritura pública y proceder a su inscripción. No se acompaña el acto de resolución del procedimiento, si lo hubo.
- X. Con fecha 18 de septiembre de 2.009, los herederos legales del don D.P.P., presentan escrito en el que solicitan la adjudicación de una parcela de 108 m2, de similares características a la inicialmente adjudicada a don D.P.P.
- XI. Finalmente, los citados herederos presentan nuevo escrito el día 14 de enero de 2.013, en el que reiteran la anterior solicitud.
- XII. La parcela en cuestión no fue objeto de segregación con anterioridad a su venta, por lo que sigue formando parte de la finca matriz (superficie de 156.952 m2), la cual fue objeto de cesión gratuita a favor del Ayuntamiento de San Jose del Valle según Escritura Pública de Separación Patrimonial otorgada el día 3 de marzo de 2007. Actualmente se encuentra inscrita como finca registral 1775 en el Registro de la Propiedad de Jerez de la Frontera nº 2, a nombre del Ayuntamiento de San José del Valle en virtud del citado título.
- XIII. Así mismo la parcela en litigio figura incluida en el Catastro de Bienes



*Excmo. Ayuntamiento de  
San José del Valle. (Cádiz)*

Inmuebles de Naturaleza Urbana con una superficie de 105 metros cuadrados (construida 192 metros cuadrados), siendo su titular don Francisco Gutiérrez Fernández (Ref. catastral 9551216TF4595B0001GQ).

CONSIDERANDO el informe emitido por la Asesoría Jurídica del Servicio de Asistencia Municipal de la Excm. Diputación Provincial de Cádiz que consta en el expediente de fecha de 12.03.14 (R/E nº 1583 de 28 de marzo) donde se establece que *“En relación con el escrito presentado por los herederos legales de Don Pedro Puerto Pérez, si se considera que constituye una reclamación previa al ejercicio de las acciones civiles (artículos 122 y ss de la Ley 30/92), encaminadas a exigir el cumplimiento del contrato de compraventa celebrado en el año 1961 en base a la naturaleza privada del mismo (entrega del bien o parcela equivalente), o su resolución y correspondiente indemnización, es evidente que la acción habría considerarse prescrita, ya que ha transcurrido ampliamente el plazo de quince años para su ejercicio (artículo 1964 Código Civil) el cual, de acuerdo con el principio de la actio nata, debe entenderse iniciado en el momento el que se conocieron los elementos que permitían su ejercicio (artículo 1969 Código Civil), y que en este caso viene representado por la fecha del pago del precio en cumplimiento de sus obligaciones contractuales (artículo 1466 Código Civil) o, en todo caso, por la fecha en la que don Pedro Puerto Pérez tuvo conocimiento de la segunda enajenación, momento que se encuentra acreditado fehacientemente en el expediente en virtud del Acta Notarial autorizada el 1 de agosto de 1980. A la misma conclusión debe llegarse si se considera que estamos ante una reclamación de responsabilidad patrimonial (por el perjuicio causado como consecuencia del funcionamiento anormal del servicio público consistente en la venta de cosa ajena), siendo evidente que la misma debe ser considerada extemporánea ya que ha transcurrido de forma amplísima el plazo de un año para su presentación (artículo 142.5 Ley 30/92; artículo 4 RD 429/1993).”*

En uso de las competencias que atribuye a esta Alcaldía el artículo 21.1 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y demás normativa aplicable, **VENGO A RESOLVER:**

**Primero.-** Denegar, de acuerdo con lo anteriormente expuesto, a don Domingo, Juan José, Ana María, Pedro Luis, Francisco Javier, José Antonio, Gustavo Adolfo y María del Rosario Puerto Montes, herederos legales de Don Domingo Puerto Pérez y Doña Ana Montes Gago, la petición realizada mediante escrito de fecha de 14.01.13 de adjudicación de una parcela de 108 metros cuadrados, por cuanto se entiende prescrita, por haber transcurrido más de quince años, la acción civil (artículo 1964 Código Civil) encaminada a exigir el cumplimiento del contrato de compraventa celebrado en el año 1961 en base a la naturaleza privada del mismo, y considerarse también extemporánea la reclamación patrimonial por haber transcurrido de forma amplísima el plazo de un año para su presentación

**Segundo.-** Dar comunicación de esta resolución al interesado para su conocimiento y efectos.



*Excmo. Ayuntamiento de  
San José del Valle. (Cádiz)*

Lo manda, sella y firma la Presidencia ante mí  
el Secretario-Interventor accidental del Ayuntamiento de San José del Valle,

Dado en San José del Valle a 09 de mayo de 2014.

El Alcalde-Presidente

El Secretario-Interventor

Accidental

Fdo.- Antonio García Ortega

Fdo.- José Carlos Baquero Jiménez