

Fernando Xosé Costoyas Fandiño, Abogado, mayor de edad, Abogado, provisto de DNI.-44.814.675-A, actuando en su condición de **Secretario de la Junta de Compensación del APE H9.01 "Parque de Oza"**, provista de su correspondiente C.I.F.- V- 15. 15.764.608, con domicilio social en la calle Javier Fonte número 1, bajo "F" de A Coruña (CP.-15.002), por la presente; a requerimiento de Don Gerardo Gayoso Otero, representante físico de la mercantil "Epaat, S.L."; **CERTIFICA**:

Primero.- Que el 26 de diciembre de 2.014 se acordó, por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de A Coruña, aprobar definitivamente el Texto Refundido del Proyecto de Compensación del API Q28 "Parque de Oza"; sin que dicho acuerdo llegare a ser declarado firme y, consecuentemente sin que el documento llegare a ser objeto de inscripción en el Registro de la Propiedad.

Segundo.- Que, en sesión de fecha 10 de agosto de 2.018, la Junta de Gobierno local del Ayuntamiento de A Coruña adoptó, entre otros, el acuerdo de anular el acuerdo municipal de aprobación definitiva del Texto Refundido del Proyecto de Compensación.

Tercero.- Que entre las parcelas de resultado descritas en el Proyecto de Compensación definitivamente aprobado -cuyo acuerdo aprobatorio resultó posteriormente anulado-, se encontraban las parcelas y participación adjudicadas a "Epaat, S.L" que se identifican a continuación:

1.- El 100%, en pleno dominio, de la parcela de resultado PR D-2 que se describe así:

"Parcela conformada por una superficie total de cuatro mil quinientos treinta y cuatro metros, ochenta y siete decímetros cuadrados (4.534,87 m²); siendo edificable en una superficie de dos mil ochocientos ocho metros, treinta y siete decímetros cuadrados (2.808,37 m²) -destinándose los restantes 1.726,50 m² a patio- y en una altura de 11 plantas (Planta Baja + 10 Plantas Altas + Bajo Cubierta), así como en la totalidad del subsuelo (4.534,87 m²)."

Su edificabilidad total asciende a treinta y dos mil doscientos cincuenta metros, catorce decímetros cuadrados (32.250,14 m²).

Dicha adjudicación se realizó en la siguiente forma y proporción:

1. El 81,57% por subrogación real de la parcelas 6 -registral 8642-, 8 -registral 871-, 14 -registral 1424-, 16 -registral 6739-, 17 -registral 601-, 26 -registral 6745-, 66,66% de la 27 -registral 5448-, 32 -registral 153, 35 -registral 5246-, 36 -registral 4412-, 48 -registral 151-, 56 -registral 873-, 64 -registral 9408-, y 66 -registral 9406- de las de origen, descritas al marginal 1 del apartado 7.1 del presente Proyecto.

2. El 13,84% en pago del aprovechamiento derivado de las fincas registrales 20120 -parcela 8-, 50% de la 16387 -parcela 38-, 20040 -parcela 50-, 14139 -parcela 52-, 20056 -parcela 53-, y 20078 -parcela 54- provenientes del Expediente de Ocupación Directa del EG-VL H9.01 "Parque de Oza".

3. El 4,59% en pago del aprovechamiento derivado de la registral 20901 -parcela 6 bis- y del 22,83% de la finca registral 20883 -parcela 5'- proveniente del Expediente de Ocupación Directa del QL APE H9.01 XX, QL APE H9.01 ED y VL APE H9.01 "Parque de Oza".

En cuanto a su estado de cargas, se traslada al 93,10% de la parcela adjudicada las hipotecas que gravan las fincas registrales 8642, 871, 1424, 6739, 601, 6745, 5448, 153, 5246, 4412, 151, 873, 9408, 9406, 20901, 20120, 16387, 20040, y 14139. El 6,90% restante resulta libre de cargas y gravámenes.

A efectos de lo dispuesto en el art. 19 del R.D. 1093/97, de 4 de julio representa una cuota de veinticinco enteros con noventa y cinco centésimas por ciento (25,95%) que, a su vez, representan un total de un millón novecientos noventa y ocho mil ciento sesenta y cinco euros con sesenta y seis céntimos de euro (1.998.165,66 €) en la cuenta de liquidación provisional.

Con fecha 30 de junio de 2.015; a medio de escritura autorizada por el Notario de A Coruña Don Emilio López de Paz numerada con el 658 de su protocolo; la mercantil "Epaat, S.L" transmitió la participación indivisa del 93,10% de la parcela de resultado PR D-2 anteriormente descrita a "Aliseda, S.A.U".

2.- El 100%, en pleno dominio, de la parcela de resultado PR D-1 que se describe así:

"Parcela conformada por una superficie total de ochocientos cincuenta y siete metros, veintinueve decímetros cuadrados (857,29 m²); siendo edificable en una superficie de seiscientos veintiocho metros, ochenta y seis decímetros cuadrados (628,86 m²) -destinándose los restantes 228,43 m² a patio- y en una altura de 1 planta (Planta Baja), así como en la totalidad del subsuelo (857,29 m²)".

Su edificabilidad total asciende a seiscientos veintiocho metros, ochenta y seis decímetros cuadrados (628,86 m²).

Se adjudica, libre de cargas y gravámenes, en pago del aprovechamiento derivado del 47,88% de la finca registral 20883 -parcela 5'- proveniente del Expediente de Ocupación Directa del QL APE H9.01 XX, QL APE H9.01 ED y VL APE H9.01 "Parque de Oza".

A efectos de lo dispuesto en el art. 19 del R.D. 1093/97, de 4 de julio representa una cuota de cuarenta y ocho centésimas por ciento (0,48%) que, a su vez, representan un total de treinta y seis mil novecientos sesenta euros con veintinueve céntimos de euro (36.960,29 €) en la cuenta de liquidación provisional.

3.- El 9,37% de la parcela de resultado PR F-3 que se describe así:

"Parcela conformada por una superficie total de setecientos sesenta y dos metros, cuarenta y seis decímetros cuadrados (762,46 m²); siendo edificable en una superficie de cuatrocientos seis metros, cuarenta y dos decímetros cuadrados (406,42 m²) -destinándose los restantes 356,04 m² a patio- y en una altura de 11 plantas (Planta Baja + 10 Plantas Altas + Bajo Cubierta), así como en la totalidad del subsuelo (762,46 m²)."

Su edificabilidad total asciende a cuatro mil setecientos cincuenta y un metros, treinta y cuatro decímetros cuadrados (4.751,34 m²).

La referida participación se adjudica, libre de cargas y gravámenes, en la siguiente forma y proporción:

- a) 7,29% en pago del aprovechamiento derivado de la finca registral 20260 -parcela 46- proveniente del Expediente de Ocupación Directa del EG-VL H9.01 "Parque de Oza".
- b) 2,04% en pago del aprovechamiento derivado del 29,29% de la finca registral 20883 -parcela 5'- proveniente del Expediente de Ocupación Directa del QL APE H9.01 XX, QL APE H9.01 ED y VL APE H9.01 "Parque de Oza".
- c) 0,04% por exceso de adjudicación.

A efectos de lo dispuesto en el art. 19 del R.D. 1093/97, de 4 de julio representa una cuota de cuatro enteros con cinco centésimas por ciento (4,05%), a su vez, representan un total de trescientos once mil ochocientos cincuenta y dos euros con cuarenta y cuatro céntimos de euro (311.852,44 €) en la cuenta de liquidación provisional.

En el documento definitivamente aprobado no constaba la transmisión del aprovechamiento de la finca de origen -parcela 46- proveniente del Expediente de Ocupación Directa del EG-VL H9.01 "Parque de Oza", finca registral 20260, de la mercantil "Epaat, S.L" a la mercantil "Urtapea, S.L".

A resultas de dicha transmisión la participación de "Epaat, S.L" en la parcela de resultado PR F-3 anteriormente descrita ascendería al 7,32% y se adjudicaría, libre de cargas y gravámenes, en la siguiente forma y proporción:

- a) 7,29% en pago del aprovechamiento derivado del 29,29% de la finca registral 20883 - parcela 5' - proveniente del Expediente de Ocupación Directa del QL APE H9.01 XX, QL APE H9.01 ED y VL APE H9.01 "Parque de Oza".
- b) 0,03% por exceso de adjudicación.

Cuarto.- Que no se tienen en cuenta en la presente certificación las circunstancias registrales posteriores a la fecha de aprobación definitiva del Texto Refundido del Proyecto de Compensación del API Q28 "Parque de Oza"; resultando supeditadas a las mismas las descripciones realizadas en la presente certificación; así como a las circunstancias que resulten del instrumento de equidistribución que en su día se apruebe definitivamente.

Y lo certifico en A Coruña, a 11 de noviembre de 2.019, en mi condición de Secretario de la Junta de Compensación del APE H9.01; a solicitud de Don Gerardo Gayoso Otero; en 4 folios de papel común.

Fdo.-Fernando Xosé Costoyas Fandiño
(Secretario de la Junta de Compensación del APE H9.01)