

## I. COMUNIDAD DE MADRID

### C) Otras Disposiciones

#### Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura

- 15** *DECRETO 98/2022, de 7 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se autoriza la suscripción de un acuerdo transaccional con la empresa Patrimonios Urbanos Luzárraga Asociados, S. L., en relación al objeto del procedimiento ordinario número 438/2018, tramitado ante el Juzgado de Primera Instancia número 5 de Madrid, relativo a las fincas registrales 5.573 y 1.777, objeto de doble inmatriculación y aportadas al desarrollo urbanístico de la Unidad de Ejecución número 6 del U.Z.P. 1.03 “Ensanche de Vallecas”.*

Con fecha 28 de mayo de 2018, la empresa Patrimonios Urbanos Luzárraga Asociados, S. L., interpuso en el Juzgado de Primera Instancia número 5 de Madrid (Procedimiento Ordinario 438/2018), contra la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid y sus proindivisarios (Sánchez Balseiro y Herederos), una acción declarativa de dominio y de rectificación de los asientos del Registro de la Propiedad, con relación a las fincas 5.573, propiedad del demandante, y 1.777 propiedad del demandado, solicitando se declare el dominio único y exclusivo de la finca 6044-D del Proyecto de Compensación de la Unidad de Ejecución número 6 del U.Z.P. 1.03 “Ensanche de Vallecas” y, por lo tanto, sobre las cuotas indivisas de las parcelas resultantes, que son las fincas 16.891, 17.077, 17.147, 17.175, 16.881, 17.217, 17.145 y 17.183, por título de subrogación real respecto de la finca registral número 5.573, ordenando que se inscriba dicha titularidad única y exclusiva en el Registro de la Propiedad número 20 de Madrid.

La finca 5.573, aportada al proyecto como finca 6044 D-1 por la sociedad Lamazal, S. L. (cuya titularidad actual pertenece a Patrimonios Urbanos Luzárraga Asociados, S. L.), y la finca 1.777, aportada por el IVIMA como finca 6044 D-2 (cuya titularidad actual le corresponde a la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid), están ubicadas físicamente en el mismo paraje y ambas cuentan con idéntica superficie de 22.600 metros cuadrados, por lo que puede colegirse que se trata de la misma finca real.

El propio Proyecto de Compensación de la Unidad de Ejecución número 6 del U.Z.P. 1.03 “Ensanche de Vallecas” ubicó ambas fincas en el mismo lugar, mediante la finca aportada 6044D, reconociendo dicho proyecto una doble inmatriculación de la totalidad de ambas fincas registrales.

El título de propiedad más antiguo de la finca 5.573, cuya titularidad corresponde en la actualidad a la empresa Patrimonios Urbanos Luzárraga, S. L., se remonta al año 1864, mientras que el título de propiedad más antiguo de la finca 1.777, cuya titularidad corresponde actualmente a la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, es del año 1906.

El artículo 24 de la Ley Hipotecaria consagra el principio registral de prioridad en el tiempo al disponer que se considera como fecha de la inscripción para todos los efectos que esta deba producir, la fecha del asiento de presentación, que deberá constar en la inscripción misma.

Así pues, la pretensión de la acción declarativa de dominio y de rectificación de los asientos del Registro de la Propiedad ejercitada por la empresa Patrimonio Urbanos Luzárraga Asociados, S. L., se fundamenta en dicho principio, puesto que la inscripción registral de la finca 5.573 es más antigua que la de la finca 1.777.

Los apartados 1 y 2 del artículo 19 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, facultan a las partes en litigio para transigir sobre el objeto del juicio, excepto en el caso de que la ley lo prohíba o establezca limitaciones por razones de interés general o en beneficio de tercero. Asimismo, establecen que, si las partes pretendieran una transacción judicial, el acuerdo que alcancen será homologado por el tribunal que esté conociendo del litigio al que se pretenda poner fin.

De acuerdo con la facultad conferida por el citado artículo de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, y con el fin de evitar que el litigio entre la empresa Patrimonios Urbanos Luzárraga Asociados, S. L., y la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid pueda extenderse durante varios años, en los cuales no podrían realizarse promociones sobre la finca, ni proceder a la eventual enajenación de los porcentajes de los

que es titular la agencia, generándose un perjuicio a los intereses del citado organismo autónomo, se considera conveniente suscribir un acuerdo transaccional que permita poner fin al Procedimiento Ordinario 438/2018, que se está sustanciando ante el Juzgado de Primera Instancia número 5 de Madrid.

Mediante Acuerdo del Consejo de Administración del Instituto de la Vivienda de Madrid (actualmente Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid), de 20 de mayo de 2002, se delega en el Director-Gerente del organismo la competencia para adoptar los acuerdos de adquisición, explotación, administración, gestión y disposición sobre bienes inmuebles y derechos sobre los mismos, así como el acuerdo de incorporación de bienes inmuebles al patrimonio.

Asimismo, mediante Acuerdo del Consejo de Administración de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, de 20 de diciembre de 2017, se atribuye al Director-Gerente del organismo la representación para la formalización de los actos de gestión, administración, disposición y adquisición de bienes inmuebles.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.x) de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid, corresponde al Consejo de Gobierno transigir sobre bienes y derechos de la Hacienda Autonómica.

Por su parte, el artículo 34 de la Ley 1/1984, de 19 de enero, reguladora de la Administración Institucional de la Comunidad de Madrid, establece que corresponde al Consejo de Gobierno autorizar la transacción sobre los bienes y derechos del organismo autónomo dependiente de la Comunidad de Madrid.

Asimismo, el artículo 35 de la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, Reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid, determina que no se puede transigir judicialmente sobre los derechos de la Hacienda, sino mediante Decreto acordado en Consejo de Gobierno.

En virtud de lo anterior, a propuesta de la Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, de acuerdo con la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid, y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión del día 7 de septiembre de 2022,

## DISPONGO

### Primero

Autorizar la suscripción de un acuerdo transaccional con la empresa Patrimonios Urbanos Luzárraga Asociados, S. L., en relación al objeto del Procedimiento Ordinario número 438/2018, tramitado ante el Juzgado de Primera Instancia número 5 de Madrid, relativo a las fincas registrales 5.573 y 1.777 objeto de doble inmatriculación y aportadas al desarrollo urbanístico de la unidad de ejecución número 6 del U.Z.P. 1.03 “Ensanche de Vallecas”, en los términos que se indican en el Anexo de este Decreto.

### Segundo

Autorizar al Director-Gerente de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid para la firma del acuerdo transaccional en relación al objeto del Procedimiento Ordinario número 438/2018, tramitado ante el Juzgado de Primera Instancia número 5 de Madrid, según los términos que se indican en el Anexo de este Decreto.

### Tercero

Lo dispuesto en este Decreto surtirá efectos desde el día siguiente al de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Madrid, a 7 de septiembre de 2022.

La Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura,  
PALOMA MARTÍN MARTÍN

La Presidenta,  
ISABEL DÍAZ AYUSO

## ANEXO

**ESTIPULACIONES DEL ACUERDO TRANSACCIONAL ENTRE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID Y PATRIMONIOS URBANOS LUZÁRRAGA ASOCIADOS, S. L., RELATIVO A LAS FINCAS INSCRITAS EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO 20 DE MADRID 5.573 Y 1.777, OBJETO DE DOBLE INMATRICULACIÓN Y APORTADAS AL DESARROLLO URBANÍSTICO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN NÚMERO 6 DEL UZP 1.03 ENSANCHE DE VALLECAS****Primera**

Los comparecientes acuerdan que el objeto y alcance de la presente transacción se circunscriba única y exclusivamente al ámbito de las 8 parcelas objeto de la demanda interpuesta por Patrimonios Urbanos Luzárraga Asociados, S. L.

Respecto de la titularidad registral de la parcela de origen y las parcelas de resultado del proyecto de compensación a favor de Lamazal, S. L., se hace constar que estas últimas han pasado a ser titularidad de Patrimonios Urbanos Luzárraga Asociados S. L., en virtud de la transmisión por parte de Lamazal, S. L., de sus participaciones a las sociedades Tradición Inmobiliaria Española 21, S. L., y Nuevo Madrid, S. A., que la han adquirido al 50% por título de dación para pago de deuda. A su vez, Nuevo Madrid, S. A., y Tradición Inmobiliaria Española 21, aportan como capital social la participación de que son titulares, a la mercantil Patrimonios Urbanos Luzárraga Asociados, S. L.

**Segunda**

El presente acuerdo vincula exclusivamente a las partes que lo suscriben, es decir, a la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid (antes Instituto de la Vivienda de Madrid) y Patrimonios Urbanos Luzárraga Asociados, S. L., en relación a la controversia suscitada en el Procedimiento Ordinario número 438/2018, tramitado ante el Juzgado de Primera Instancia número 5 de Madrid, reservándose Patrimonios Urbanos Luzárraga Asociados, S. L., la posibilidad de continuar dicho proceso contra el resto de codemandados o de llegar a los acuerdos que estime por convenientes.

**Tercera**

Se adoptan en el presente acuerdo los siguientes repartos en parcelas y en cantidades económicas en función de las seis tasaciones de las parcelas 6.6 A, 6.38 B, 6.46.4 B, 6.51, 6.52 D, y 6.52 U, respectivamente, realizadas por Tinsa (Tasaciones Inmobiliarias, S. A. U.) de fecha 6 de octubre de 2021 y que se adjuntan al presente acuerdo y en función del pago depositado respecto de aquellas parcelas ya subastadas judicialmente a la fecha del presente acuerdo, concretamente las parcelas 6.46.3 y 6.8, de tal manera que la Agencia de Vivienda Social renuncia al porcentaje de su titularidad en todos los terrenos objeto de la demanda a favor de la demandante y recibe en su lugar la cuantía global de 1.284.404,83 euros, de la cual:

- La cantidad de 1.257.292,44 euros la recibe directamente del Juzgado en función de las cantidades depositadas a causa de la doble inmatriculación, y
- La cantidad de 27.112,39 euros la recibe directamente de Patrimonios Urbanos Luzárraga Asociados, S. L.

Todo ello, de conformidad con el cuadro siguiente.

**CUADRO PARCELAS RESULTANTES U.E.6 EN DOBLE INMATRICULACIÓN Y REPARTO ECONÓMICO**

Nº	FINCA REGISTRAL	PARCELA	PORCENTAJE TITULARIDAD AVS	Titular de la D.I. actual	ACUERDO A SUSCRIBIR	TASACIONES TINSA oct 21 o valor de subasta judicial efectuada	Valor de la D.I. LUZARRAGA/ AVS con proindivisario	Valor del 50% sin proindivisario de AVS en D.I.	
1	16.881	6.6 A	El 50% de 7,1999% en D.I.	Patrimonios Urbanos Luzarraga Asociados S.L. 7,1999% en D.I.	AVS renuncia a su 50% del 50% de 7,1999% de la finca 16.881 parcela resultante 6.6 A	3.027.069,13 €	217.945,95 €	108.972,98 €	
2	17.077	6.38 B	El 50% de 27,4887% en D.I.	Patrimonios Urbanos Luzarraga Asociados S.L. 27,4887% en D.I.	AVS renuncia a su 50% del 50% de 27,4887% en D.I.	157.000,00 €	43.157,26 €	21.578,63 €	
3	17.145	6.46.4 B (Antigua 6.46.3)	El 50% de 15,6387% en D.I.	Patrimonios Urbanos Luzarraga Asociados S.L. 15,6387% en D.I.	AVS renuncia a su 50% del 50% de 15,6387% en D.I.	7.504.000,00 €	1.173.528,05 €	586.764,02 €	
4	17.147	6.46.3 (antigua 6.46.4 A)	El 50% de 15,6387% en D.I.	Patrimonios Urbanos Luzarraga Asociados S.L. 15,6387% en D.I.	AVS renuncia a su 50% del 50% del 15,6387% en D.I.	11.687.091,20 €	1.827.709,13 €	913.854,57 €	
5	17.175	6.51	El 50% de 10,4285% en D.I.	Patrimonios Urbanos Luzarraga Asociados S.L. 10,4285% en D.I.	AVS renuncia a su 50% del 50% del 10,4285% en D.I.	7.900.000,00 €	823.851,50 €	411.925,75 €	
6	17.183	6.52 D	El 50% de 74,5993% en D.I.	Patrimonios Urbanos Luzarraga Asociados S.L. 74,5993% en D.I.	AVS renuncia a su 50% del 50% del 74,5993% en D.I.	132.911,00 €	99.150,68 €	49.575,34 €	
7	17.217	6.52 U	El 50% de 100% en D.I.	Patrimonios Urbanos Luzarraga Asociados S.L. 100% en D.I.	AVS renuncia a su 50% del 50% del 100% en D.I.	265.401,00 €	265.401,00 €	132.700,50 €	
8	16.891	6.8	El 50% de 19,8519% en D.I.	Patrimonios Urbanos Luzarraga Asociados S.L. 19,8519% en D.I.	AVS renuncia a su 50% -del 19,8519% en D.I.	3.460.000,00 €	686.875,74 €	343.437,87 €	
							5.137.619,30 €	2.568.809,65 €	Luzarraga 50%
								1.284.404,83 €	AVS 25%
								1.284.404,83 €	proindivisarios AVS 25%
<b>TOTAL A PERCIBIR POR LA AVS en metálico</b>								<b>1.284.404,83 €</b>	
<b>DEPOSITADO EN JUZGADOS POR SUBASTAS a recibir la AVS</b>								<b>1.257.292,44 €</b>	
<b>DIFERENCIA A RECIBIR DE PATRIM.URB.LUZARRAGA</b>								<b>27.112,39 €</b>	

**Cuarta**

Ambas partes manifiestan su conformidad con el precio pactado en el propio acuerdo, para todas y cada una de las parcelas, y en base a las tasaciones vigentes que se incorporan al expediente, sin perjuicio del precio final de la subasta judicial al que se llegue en aquellos procedimientos judiciales en curso.

**Quinta**

Todos los gastos e impuestos que se deriven del presente acuerdo y de su ejecución serán satisfechos por las partes con arreglo a la normativa vigente. En particular, en lo que se refiere al Impuesto Sobre el Valor Añadido, corresponderá a Patrimonios Urbanos Luzárraga Asociados, S. L., abonar por dicho concepto a la Agencia la cuantía resultante de aplicar un 21 por 100 sobre las cantidades de 1.257.292,44 euros y de 27.112,39 euros, para su posterior ingreso a la Hacienda Pública por parte de dicho Organismo, en su condición de sujeto pasivo, de conformidad a lo señalado en el artículo 84.Uno y 88 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

**Sexta**

Como quiera que, una vez aprobado y homologado este acuerdo transaccional, habrá de dejarse adecuada constancia registral en cuanto a la transmisión del dominio de las fincas objeto del mismo, las partes solicitarán al Juzgado de Primera Instancia número 5 de Madrid que, en el propio auto en que se apruebe el acuerdo, se ordene al Sr. Registrador de la Propiedad número 20 de Madrid la inscripción en los libros a su cargo de la referida transmisión, a cuyo fin se testimoniará junto a esa resolución judicial el presente convenio.

**Séptima**

El presente acuerdo será aportado a los autos del Procedimiento Ordinario número 438/2018 que se tramita ante el Juzgado de Primera Instancia número 5 de Madrid, mediante escrito conjunto, a fin de promover y obtener la homologación judicial del mismo y que adquiera la condición de documento público para la consiguiente inscripción registral.

Una vez recabada la homologación judicial al acuerdo, este deberá ser presentado en el Registro de la Propiedad y en Catastro a fin de que se proceda a las correspondientes inscripciones registrales y alteraciones catastrales relativas a las titularidades de las fincas afectadas. Y solo en el supuesto de que el Registrador de la Propiedad lo exigiera, se procedería a la elevación a escritura pública del presente acuerdo.

Caso de que por la razón o motivo que sea, dicho órgano judicial deniegue la homologación de este acuerdo, o bien, habiendo sido homologado, el Registro de la Propiedad deniegue la inscripción registral, ambas partes se comprometen a elevar a público ante notario en escritura pública para su posterior inscripción registral, así como para llevar a cabo cuantas gestiones o actuaciones sean necesarias o precisas para el buen fin y objeto de dicha inscripción registral.

Previamente a su aportación al mencionado órgano jurisdiccional, y una vez obtenido informe favorable de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid y de la Comisión Jurídica Asesora, en fechas de 21 de junio y 26 de julio de 2022, respectivamente, el presente Acuerdo requerirá ser aprobado por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, de acuerdo con los artículos 10.3 de la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid; 35 de la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid, y 21.x) de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, del Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid.

En tanto en cuanto el presente acuerdo no sea aportado a dicho órgano jurisdiccional en los términos indicados, el mencionado proceso judicial seguirá su curso normal y procesalmente previsto.

(03/17.551/22)

