

Si transcurrido dicho plazo no se hubiesen presentado alegaciones, se considerará aprobado definitivamente dicho Acuerdo.

En Fuentelahiguera de Albatages a 22 de marzo de 2012.— El Alcalde, Angel Recio Blas.

Ayuntamiento de Valdepeñas de la Sierra

ANUNCIO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario provisional del Ayuntamiento de Valdepeñas de la Sierra sobre la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora de la Tasa por prestación del servicio de suministro de agua potable, cuyo texto modificado se hace público en cumplimiento del artículo 17.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Contra el presente Acuerdo, conforme al artículo 19 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se podrá interponer por los interesados recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de Guadalajara, ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla La Mancha.

“Artículo 2.- Sujetos pasivos

1. Son sujetos pasivos de la tasa en concepto de contribuyentes, las personas físicas o jurídicas, así como las entidades a que se refiere la Ley general Tributaria, que soliciten o resulten beneficiadas por el servicio a que se refiere la presente Ordenanza.

2. Tendrán la consideración de sustitutos del contribuyente los propietarios de las viviendas o locales a las que se provea el servicio, las cuales podrán repercutir, en su caso, las cuotas sobre los respectivos beneficiarios.

3. Los sujetos pasivos están obligados a instalar contadores de agua que reflejen el consumo de la misma en lugar visible para su lectura, así como permitir dicha operación por el personal de este Ayuntamiento. Se advierte que el incumplimiento de esta obligación será sancionado con multa equivalente al consumo de 100m3.

4. Los sujetos pasivos deberán reponer los contadores deteriorados y notificar tal circunstancia al Ayuntamiento a la mayor brevedad posible desde que se detectase la rotura del contador. En caso contrario la lectura del siguiente período se realizará de manera estimada tomando como referencia los dos períodos inmediatamente anteriores”

En Valdepeñas de la sierra a 16 de marzo de 2012.—
La Alcaldesa, Angeles Herrera López

Al no haberse presentado alegaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario provisional del Ayuntamiento de Valdepeñas de la Sierra sobre los actos sometidos a comunicación previa cuyo texto íntegro se hace público, en cumplimiento del artículo 17.4 del Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto

Es objeto de la presente Ordenanza la regulación del procedimiento y los requisitos de la comunicación previa de los actos no sometidos a licencia urbanística, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 157 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y 6 y siguientes del Decreto 34/2011, de 26/04/2011, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla La Mancha.

Artículo 2. Justificación

El régimen de comunicación previa se justifica en la necesidad de simplificar los procedimientos administrativos, de conformidad a la directiva 2006/123/UE, y de otro lado en la actividad de intervención propia del Municipio, a que se refiere, entre otros, el artículo 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Artículo 3. Ámbito de Aplicación

1. Esta Ordenanza se aplica a los actos que se desarrollen en el Municipio de Valdepeñas de la Sierra y su pedanía, Alpedrete de la Sierra, que estén sometidos a previa comunicación ambiental en virtud de la legislación urbanística de Castilla la Mancha.

2. Estarán sujetos plenamente a esta ordenanza y al régimen de comunicación previa que en ella se regula, los siguientes actos :

a) Con carácter general, y en los términos del artículo 24 del Decreto 34/2011, de 26 de abril, la apertura o entrada en funcionamiento de servicios, locales e instalaciones comerciales, industriales y mercantiles, salvo que una ley las someta a licencia o autorización previa.

b) La transmisión de cualesquiera licencias urbanísticas.

c) Los actos de aprovechamiento y uso del suelo o de la edificación que no estén sometidos a licencia urbanística en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en este Reglamento y en los correspondientes instrumentos de planeamiento. En concreto, aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que carezcan de carácter residencial ni público, se desarrollen en una sola

planta, cuenten con una superficie máxima de 30 m2 y una altura máxima edificable de 2.80 m.

En los supuestos previstos en las letras a y c del número anterior, la presentación de la declaración responsable regulada en el artículo 71 bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y en la Ley 7/2011, de 21 de marzo, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Espectáculos Públicos de Castilla-La Mancha surtirán los efectos de la comunicación previa.

TÍTULO II. RÉGIMEN DE COMUNICACIÓN PREVIA

Artículo 4. De la Comunicación Previa

1. Se entenderá por comunicación previa aquel documento mediante el que los interesados ponen en conocimiento del Ayuntamiento, hechos o elementos relativos al ejercicio de un derecho o al inicio de una actividad, indicando los aspectos que puedan condicionar la misma y acompañándola, en su caso, de cuantos documentos sean necesarios para su adecuado cumplimiento, de acuerdo con lo establecido en la legislación correspondiente. Esta comunicación previa se realizará a través de un modelo de comunicación que estará a disposición de los ciudadanos en las dependencias municipales.

2. La inexactitud o falsedad en cualquier dato, manifestación o documento, de carácter esencial, que se acompañe o incorpore una comunicación previa implicará la nulidad de lo actuado, impidiendo desde el momento en que se conozca, el ejercicio del derecho o actividad afectada, sin perjuicio de las responsabilidades, penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

3. Asimismo, la resolución que declare tales circunstancias, podrá determinar la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al ejercicio del derecho o actividad correspondiente.

Artículo 5. Iniciación

La presentación del impreso normalizado, acompañando de los documentos preceptivos señalados en el artículo siguiente para cada tipo de procedimiento, determinarán la iniciación del procedimiento, rigiéndose la misma, así como la ordenación, instrucción y finalización de éste por las disposiciones generales del Título VI de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Artículo 6. Documentación Exigible

Documentación Administrativa:

Con carácter general las comunicaciones previas deberán acompañarse en todos los casos de la siguiente documentación administrativa:

a). Impreso normalizado, debidamente cumplimentado (por duplicado)

b). Documentación acreditativa de identificación del titular;

c). En el caso de personas físicas, bastará con fotocopia del N.I.F o el N.I.E.

d). En el caso de personas jurídicas, se deberá aportar, además de la fotocopia del C.I.F, fotocopia del documento acreditativo de la capacidad legal de la persona que ostente la representación, acompañando copia de su N.I.F o el N.I.E.

e) Copia de la escritura de propiedad, del contrato de arrendamiento, o documento equivalente sobre el establecimiento que acredite la titularidad o disponibilidad de uso sobre el mismo.

f) Documentación gráfica expresiva de la ubicación del inmueble objeto de la actuación a realizar y descripción suficiente de ésta.

g) Los permisos y autorizaciones que requiera el acto, la operación o la actividad de que se trate y que vengan exigidos por la normativa en cada caso aplicable.

h) Si las obras afectan a un inmueble con actividad en funcionamiento, se identificarán de manera suficiente las licencias municipales habilitadoras de la actividad que se venga desarrollando en el mismo.

Documentación Técnica:

La documentación técnica habrá de presentarse acompañando a la administrativa en los casos en que así se establezca en los procedimientos específicos en los que nos encontremos.

No necesitarán Proyecto de Edificación aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que carezcan de carácter residencial ni público, se desarrollen en una sola planta, cuenten con una superficie máxima de 30 m2 y una altura máxima edificable de 2.80 m.

Artículo 7. Procedimiento

1. El procedimiento se iniciará mediante comunicación dirigida al Ayuntamiento correspondiente, suscrita por el promotor que pretenda realizar cualquiera de los actos, operaciones o actividades sujetas al régimen de comunicación previa.

2. De conformidad con el artículo 158 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, y en el artículo 8.2 del Decreto 34/2011, de 26 de abril, el promotor de la actividad, deberá comunicarla al menos quince días naturales antes del comienzo de las mismas. La comunicación deberá ir acompañada de los documentos relacionados en el artículo anterior.

3. Transcurrido el plazo de los quince días naturales, el promotor podrá realizar el acto, ejecutar la operación o desarrollar libremente la actividad. Destacar que la inactividad de la Administración no implicará la subsanación de los defectos o irregularidades que presente el acto, la operación o la actividad objeto de comunicación.

4. La comunicación junto con la documentación pertinente pasará al Servicio que corresponda para iniciar labores de comprobación e inspección.

5. Una vez que el Servicio, reciba la comunicación junto con la documentación pertinente, empezará la labor de comprobación de la documentación, en virtud del artí-

culo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

En el supuesto de que se detecte que la comunicación previa formulada presenta deficiencias derivadas del incumplimiento o falta de concreción de alguno de los citados requisitos, o bien resulte imprecisa la información aportada para la valoración de la legalidad del acto comunicado, el Servicio requerirá al promotor la subsanación de aquella en el plazo de diez días. En este caso, se interrumpirá el cómputo del plazo establecido, reiniciándose una vez cumplimentado el requerimiento.

Revisada la documentación pueden darse 3 supuestos:

1. Que toda la información presentada sea suficiente para continuar la tramitación.

2. Que no lo sea pero haya subsanado en el plazo marcado.

3. Que no lo sea y no haya subsanado o no exista subsanación posible.

En los dos primeros supuestos, el procedimiento continúa, es decir que comienzan las labores de inspección.

En el último de supuestos, continuar tramitando este proceso por comunicación previa no tendría sentido. Así el órgano competente deberá resolver la suspensión del proceso de comunicación previa y su continuación a partir de otra vía, como la tramitación de una licencia, o su archivo. También se le notificará al interesado para que pueda interponer los recursos que procedan.

6. Asimismo, de conformidad con el artículo 158.3 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, y el artículo 9.2 del Decreto 34/2011, de 26 de abril, dentro de los quince días naturales siguientes a la comunicación el Municipio podrá requerir del interesado ampliación de la información facilitada, en cuyo caso, se interrumpirá el cómputo del plazo, reiniciándose una vez cumplimentado el requerimiento.

Asimismo, podrá dictar resolución, fundada en los correspondientes informes técnicos y jurídicos, denegando la posibilidad de realizar la actuación objeto de la comunicación formulada, en el caso de concurrir cualesquiera de las siguientes circunstancias:

a) Que la actuación cuya ejecución se pretenda esté sujeta al régimen de licencias o autorizaciones especiales, de conformidad con la normativa de ordenación territorial y urbanística o sectorial que le resulte de aplicación, en cuyo caso, se indicará a la persona interesada la necesidad de solicitar la licencia o autorización de que se trate en los términos previstos en dichas normas.

b) Que la actuación pretendida resulte contraria a la ordenación territorial y urbanística.

No obstante, en los dos supuestos anteriores el transcurso del plazo indicado sin que se dicte por el Municipio la resolución referida no supondrá en ningún caso la convalidación de la actuación de que se trate ni, en su caso, la renuncia por parte del aquél a la posibilidad de ejercitar frente a ella la reacción que en Derecho proceda.

7. De acuerdo con lo previsto en el artículo 158.4 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, y del artículo 9.3 del Decreto 34/2011, de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, el Ayuntamiento informará a las Administraciones competentes de las comunicaciones que se le realicen cuyo objeto pudieran afectarles.

8. El Ayuntamiento, en cualquier momento, puede proceder a la inspección, a fin de comprobar la veracidad de los datos contenidos en la documentación aportada, o cualquier otra cuestión relativa a la comunicación previa y al objeto de la misma. Se levantará Acta de inspección, donde consten los defectos observados o bien que no existen defectos y por tanto que la inspección es favorable. En estos supuestos, el Municipio deberá informar a las Administraciones competentes, de las comunicaciones cuyo objeto les afecte.

9. La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a una comunicación previa, o la no presentación ante la Administración competente de la comunicación previa, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

10. Asimismo, la resolución de la Administración Pública que declare tales circunstancias podrá determinar la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al reconocimiento o al ejercicio del derecho o al inicio de la actividad correspondiente, así como la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento con el mismo objeto durante un periodo de tiempo determinado, todo ello conforme a los términos establecidos en las normas sectoriales de aplicación.

Artículo 8. Efectos de la Comunicación Previa

Las actuaciones recogidas en esta ordenanza respecto de las que se prescinda del procedimiento de comunicación previa previsto en el Decreto 34/2011, de 26 de abril o en las respectivas normas de planeamiento y en esta Ordenanza Municipal, y las que utilizando dicho procedimiento incurran en fraude de ley por tratarse de actuaciones manifiestamente sujetas a los procedimientos de otorgamiento de licencias, o cuando se hubieren falseado, omitido o fueran inexactos los datos esenciales de la comunicación, serán consideradas clandestinas o, en su caso, ilegales, adoptándose por la Administración municipal las medidas de disciplina urbanística previstas en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y en este Reglamento que sean pertinentes.

TÍTULO III. INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 9. Infracciones y Sanciones

1. Tienen la consideración de infracciones administrativas las acciones y omisiones que vulneren las normas contenidas en la presente Ordenanza, así como la desobediencia de los mandatos y requerimientos de la Administración municipal o de sus agentes dictados en aplicación de la misma.

2. Las infracciones se clasifican en muy graves, graves y leves, de conformidad con la tipificación establecida en los artículos siguientes, sin perjuicio de lo que establezcan las diferentes normas aplicables en la materia respecto de la clasificación de infracciones en las que recaiga sobre la Administración municipal la competencia para sancionar.

Artículo 10. Tipificación Infracciones

1. Se consideran infracciones muy graves:

a) La inexactitud o falsedad en cualquier dato, manifestación o documento, de carácter esencial, que se hubiere aportado.

b) La reiteración o reincidencia en la comisión de faltas graves.

c) Aquellas conductas infractoras que determinen especiales situaciones de peligro o grave riesgo para los bienes o para la seguridad e integridad física de las personas, o supongan una perturbación relevante de la convivencia que afecte a la tranquilidad o al ejercicio de derechos legítimos de otras personas.

2. Se consideran infracciones graves:

a) El ejercicio de la actividad sin la presentación de la correspondiente solicitud y documentación preceptiva, contraviniendo las condiciones de la licencia, o tras la denegación de la misma.

b) El incumplimiento de la orden de suspensión de la actividad previamente decretada por la autoridad competente.

c) El mal estado de los establecimientos públicos en materia de seguridad, cuando disminuya el grado de seguridad exigible.

d) La dedicación de los establecimientos a actividades distintas de las autorizadas.

e) El ejercicio de las actividades en los establecimientos excediendo de las limitaciones fijadas en la licencia.

f) La modificación sustancial de los establecimientos y sus instalaciones sin la correspondiente autorización o toma de conocimiento.

g) El incumplimiento de las medidas correctoras establecidas, en su caso.

h) El funcionamiento de la actividad o del establecimiento incumpliendo el horario autorizado.

i) El incumplimiento del requerimiento efectuado para la ejecución de las medidas correctoras que se hayan fijado.

j) El incumplimiento de las condiciones de seguridad que sirvieron de base para la apertura del establecimiento o el inicio de la actividad.

k) La presentación de la documentación técnica final o la firma del certificado final de instalación sin ajustarse a la realidad existente a la fecha de la emisión del documento o certificado.

l) La reiteración o reincidencia en la comisión de infracciones leves.

3. Se consideran infracciones leves:

a) Las acciones u omisiones tipificadas como infracciones graves cuando por su escasa significación, trascendencia o perjuicio ocasionado a terceros no deban ser calificadas como tales.

b) El funcionamiento de la actividad con puertas, ventanas u otros huecos abiertos al exterior, cuando la actividad cause perjuicios o molestias al entorno.

c) No encontrarse en el establecimiento el documento acreditativo de la concesión de la licencia de apertura, autorización, o toma de conocimiento según corresponda.

d) La modificación no sustancial de las condiciones técnicas de los establecimientos sin la correspondiente toma de conocimiento cuando ésta sea preceptiva.

e) La modificación no sustancial de los establecimientos y sus instalaciones sin la correspondiente autorización o toma de conocimiento, cuando proceda.

f) Cualquier incumplimiento de lo establecido en la presente Ordenanza y en las leyes y disposiciones reglamentarias a las que se remita, siempre que no esté tipificado como infracción muy grave o grave.

Artículo 11. Sanciones

Las infracciones de esta ordenanza podrán ser objeto de las siguientes sanciones administrativas, según lo establecido en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, sin perjuicio de las responsabilidades penales o de otro orden que pudieran concurrir:

- Infracciones muy graves: multa de mil y un euros a tres mil euros.

- Infracciones graves: multa de quinientos euros a mil euros.

- Infracciones leves: multa de cien euros a quinientos euros.

La imposición de sanciones a los presuntos infractores, exigirá la apertura y tramitación del correspondiente procedimiento sancionador, con arreglo al régimen previsto en el título IX, de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y en Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento del Procedimiento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigor una vez publicado su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia y haya transcurrido el plazo previsto en el artículo

65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, por remisión de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la misma.

Contra el presente Acuerdo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla la Mancha en el plazo de dos meses contado a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio, de conformidad con lo establecido en el artículo 19 del Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

En Valdepeñas de la Sierra, a 16 de marzo de 2012.— La Alcaldesa, Ángeles Herrera López

1672

Al no haberse presentado alegaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario provisional del Ayuntamiento de Valdepeñas de la Sierra adoptado en fecha 30 de enero de 2012, sobre imposición del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana y aprobación de la Ordenanza fiscal reguladora del mismo, cuyo texto íntegro se hace público, en cumplimiento del artículo 17.4 del Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

"ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA"

CAPITULO I.- HECHO IMPONIBLE

Artículo 1º.-

1.- Constituye el hecho imponible del impuesto, el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana y que se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de su propiedad por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos bienes.

2.- El título a que se refiere el apartado anterior podrá consistir en:

- a) Negocio jurídico "mortis causa".
- b) Declaración formal de herederos "ab intestato".
- c) Negocio jurídico "Inter. Vivos", sea de carácter oneroso o gratuito.
- d) Enajenación en subasta pública
- e) Expropiación forzosa

Artículo 2º.- Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana: el suelo urbano, el urbanizable desde el momento que se apruebe un Programa de Actuación Urbanizadora; los terrenos que dispongan de vías pavimentadas o encintado de aceras y cuenten además con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía

eléctrica y alumbrado público, y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.

Artículo 3º.- No está sujeto a este Impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

CAPITULO II. EXENCIONES

Artículo 4º.- Están exentos de este Impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de:

a) Las aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, las adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y las transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.

b) La constitución y transmisión de cualesquiera derechos y servidumbre.

c) Las transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial.

Artículo 5º.- Están exentos de este impuesto, asimismo, los incrementos de valor correspondientes cuando la condición de sujeto pasivo recaiga sobre las siguientes personas o Entidades:

a) El Estado y sus Organismos Autónomos de carácter administrativo.

b) La Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, la Provincia de Guadalajara; así como los Organismos Autónomos de carácter administrativo de todas las Entidades expresadas.

c) El Municipio de Valdepeñas de la Sierra y las Entidades Locales integradas en el mismo o que formen parte de él, así como sus respectivos Organismos Autónomos de carácter administrativo.

d) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes,

e) Las Entidades gestoras de la Seguridad Social y de Mutualidades y Montepíos constituidas conforme a lo previsto en la ley 33/1984, de 2 de Agosto

f) Las personas o Entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios internacionales.

g) Los titulares de concesiones administrativas reversibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.

h) La Cruz Roja Española.

CAPITULO III.- SUJETOS PASIVOS

Artículo 6º.- Tendrán la condición de sujetos pasivos de este impuesto:

a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, a título lucrativo, el adquirente del terreno o la persona en cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.