



ASUNTO: EXPROPIACIÓN.

**SOBRE EXPEDIENTE DE DESLINDE O
RECUPERACIÓN DE OFICIO DE TERRENOS DE LA
PRESA DEL RIO XX**

158/16

E

INFORME

I. HECHOS. ANTECEDENTES.-

Escrito del Sr. Alcalde del Ayuntamiento de XX sobre el asunto epigrafiado, al que acompaña documentación sobre las actuaciones realizadas y de la que resulta que por el ayuntamiento en el año 1973, y previa tramitación del correspondiente expediente de expropiación, se adquirieron los terrenos necesarios para la construcción de una presa para abastecimiento de agua al municipio, si bien un propietario afectado se niega a recibir la cantidad indemnizatoria fijada, sin que recurriera el acuerdo de expropiación ni la fijación del justiprecio. Se levantó acta de ocupación, si bien al día de la fecha no se ha llevado a efecto la ocupación de los terrenos. Y esta ocupación se hace precisa para el vallado de los terrenos, por razón de las características del embalse así como por razones sanitarias que impidan que el ganado de las fincas limítrofes puedan ahogarse en él. Los bienes expropiados no se incluyeron en su día en el inventario municipal, ni en el Registro de la Propiedad, y resulta que parte de algunos de ellos pertenecen a otro término municipal. Ante tales circunstancias se interesa informe sobre actuaciones a seguir para regularizar la situación y proceder al vallado de los referidos terrenos.



II. LEGISLACIÓN APLICABLE.-

- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas -LPAP-
- Ley de Expropiación Forzosa, de 16 de diciembre de 1954 -LEF-
- Decreto de 26 de abril de 1957, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa -RLEF-
- RD 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales -RBEL-
- RDLeg 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana -TRLSRU-
- RD 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.

III. FONDO DEL ASUNTO.-

PRIMERO.- Evidentemente nos vemos obligados a manifestar nuestra sorpresa por el hecho de haber dilatado en exceso el procedimiento dimanante de la expropiación y, sobre todo, la formalización de las consecuencias de la misma, como debió ser la inclusión de dichos terrenos municipales en el Inventario de Bienes y su inscripción en el Registro de la Propiedad. La consecuencia de todo ello puede suponer que la solución al asunto planteado sea bastante más complicada.

Entremos en detalles.

En primer lugar, entendemos conveniente repasar, de forma resumida, cual es procedimiento y la normativa aplicable en los casos de expropiación forzosa, como el que ahora nos ocupa, y que hemos señalado en el apartado de legislación aplicable..

En lo relativo al procedimiento a seguir, destacamos, de forma resumida, los trámites siguientes:

- Declaración de utilidad Pública o interés social, que se entenderá implícita, es decir, sin requerir manifestación expresa, cuando se trate de la ejecución de Proyectos que sean consecuencia de la aprobación de planes de ordenación o gestión urbanística, o bien



que se trate de Planes o Proyectos de Obras en los que ya conste con detalle la descripción de las obras o actuaciones y su utilidad pública o interés social, así como la necesidad de ocupación de bienes y derechos afectados.

-Informe por el Técnico municipal, que se pronunciará también sobre la motivación de la urgencia y la necesidad de ocupación. En dicho informe se incluirá la relación de los propietarios y titulares afectados por la expropiación, y la descripción de los bienes y derechos a expropiar, así como, la valoración del justiprecio con arreglo a lo dispuesto en los arts. 34 y ss del RDLeg 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana -TRLRU- y en el RD 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.

-Informe de Intervención en cuanto a la correspondiente retención de crédito, con cargo al ejercicio en que se prevea la conclusión del expediente expropiatorio y la realización efectiva del pago, por el importe a que ascendería el justiprecio.

-Información pública, donde se expondrá la relación de bienes y derechos, así como los nombres de los propietarios y titulares, por plazo de quince días, mediante anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, y notificación individual a los interesados a fin de que los titulares de derechos afectados por la expropiación puedan presentar alegaciones, o realizar la corrección de errores que estimen oportuna.

-Si se presentasen alegaciones, serán informadas por el Técnico municipal, y se remitirán junto con el expediente al Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma para que declare urgente la ocupación de los bienes afectados por la expropiación.

-Declarada la urgencia por la Comunidad Autónoma, con una antelación mínima de 8 días naturales, se notificará a los interesados el día y la hora en que se procederá a levantar el acta previa a la ocupación. Asimismo, con igual antelación se publicará edicto en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, en el Boletín



Oficial de la Provincia, en un periódico de la localidad si lo hubiere y en dos diarios de la capital de la Provincia.

-Acta Previa a la ocupación. A efectos de constatar el estado físico y jurídico de los bienes y derechos afectados, se personarán en la finca, el día y hora señalada, los representantes del Ayuntamiento junto con los interesados, con la finalidad de levantar la correspondiente Acta Previa a la ocupación, en la que se hará constar los siguientes datos, en caso de terrenos cultivados: estado y extensión de las cosechas e identificación de los cultivos, y, en su caso, precios de los arriendos, aparcerías, etc.

Se fijará la indemnización por los perjuicios derivados de la urgente ocupación, no siendo susceptible de recurso ya que ésta se someterá a la posterior revisión de la Comisión Provincial de expropiación. Efectuado el depósito y abonada o consignada la indemnización, la Administración procederá a la inmediata ocupación del bien de que se trate, en el plazo máximo de quince días.

Una vez realizada la ocupación de los bienes se tramitará el expediente de expropiación por el procedimiento ordinario en cuanto a sus fases de justiprecio y pago del mismo.

SEGUNDO.- Pues bien, habiendo ya recordado tanto la normativa como el procedimiento que debe aplicarse en casos de expropiación forzosa, tenemos que decir que, en el supuesto presente, se han producido dos hechos que es preciso analizar en profundidad:

- En primer lugar se dice que, aunque se levantó el acta de ocupación, a fecha de hoy aún no se ha llevado a efecto la ocupación de los terrenos.



- En segundo lugar, se afirma que tampoco se ha procedido a incluir dichos bienes en el Inventario municipal, ni evidentemente tampoco se ha procedido a su inscripción en el Registro de la Propiedad.

Respecto a esas dos cuestiones, hay un artículo que nos puede dar la doble solución, el artículo. 53 LEF, que dispone que el acta de ocupación que se extenderá a continuación del pago, acompañada de los justificantes del mismo, será título bastante para que en el Registro de la Propiedad y en los demás Registros públicos.

Del examen de dicho precepto se deduce que una vez que se formaliza el acta de ocupación, trámite que es inmediatamente posterior al pago del precio indemnizatorio, el Ayuntamiento está en disposición de proceder a la ocupación física de los terrenos. Sin embargo, esa ocupación no tiene por qué significar que haya que hacerse de forma expresa, a través de, por ejemplo, el vallado del perímetro de todos los terrenos expropiados, cosa que hemos comprobado que no sucede en muchos de los casos parecidos o iguales al que ahora nos ocupa.

En definitiva, la falta de ejecución, en su momento, de las obras de vallado, no tiene que suponer que, pasados tantos años, no sea posible que el Ayuntamiento, en evitación de males mayores (accidentes del ganado que pasta en las fincas colindantes) pueda hacerlo en la actualidad.

TERCERO.- Respecto a posibles derechos de antiguos propietarios, hemos de acudir a lo dispuesto en el artículo. 54 LEF, y señalar que desde nuestro punto de vista, el proceso expropiatorio fue perfectamente válido con el pago de los terrenos y el acta de ocupación.

En segundo lugar, tenemos que analizar la falta de inclusión de los bienes expropiados en el Inventario municipal, así como la no inscripción



en el Registro de la Propiedad. En tal sentido, el artículo. 17.1 RBEL prevé que las Corporaciones Locales están obligadas a formar inventario de todos sus bienes y derechos, cualquiera que sea su naturaleza o forma de adquisición, mientras que, el artículo. 34 señala que el pleno de la Corporación Local será el órgano competente para acordar la aprobación del Inventario ya formado, su rectificación y comprobación.

Pero, como ya dijimos, aparte de la normativa de bienes de Régimen Local, podemos acudir a lo dispuesto en el artículo. 53 LEF, según el cual el acta de ocupación (de la que ya dispone el Ayuntamiento) que se extenderá a continuación del pago, acompañada de los justificantes del mismo, será título bastante para que en el Registro de la Propiedad se inscriba o tome razón de la transmisión de dominio y se verifique, en su caso, la cancelación de las cargas, gravámenes y derechos reales de toda clase a que estuviere afectada la cosa expropiada; de donde se deduce que con el acta de ocupación el Ayuntamiento puede instar la necesaria inscripción de los terrenos expropiados en el Registro.

IV. CONCLUSIÓN.-

1ª. El hecho de no haber vallado en su día el perímetro del pantano no es causa para entender que no se produjo la ocupación de los terrenos expropiados, lo cual se llevó a cabo, seguramente, con la crecida del nivel de las aguas del pantano, que acrecentarían el nivel primitivo del río. Por todo ello, no vemos obstáculo en que ahora se proceda a ejecutar esas obras de vallado que parecen ser necesarias, por los motivos expuestos.

2ª. La inclusión de dichos terrenos expropiados tanto en el Inventario de Bienes, como en el Registro de la Propiedad se puede y debe realizar, aunque haya pasado tanto tiempo. Para ello, hay que tener en cuenta lo dispuesto para la revisión de Inventarios de Bienes y también en el citado



artículo. 53 LEF, que entendemos facilita el procedimiento de inscripción registral.

3ª. Respecto al hecho de que un propietario afectado se negara a recibir la cantidad indemnizatoria fijada, entendemos que es irrelevante a los efectos que nos ocupan ahora, máxime si no recurrió el acuerdo de expropiación ni la fijación del justiprecio.