

**ASUNTO: INFORME SOLICITADO POR EL AYUNTAMIENTO DE \_\_\_\_\_ SOBRE "EXPEDIENTE DE EXPROPIACIÓN FORZOSA EN EJECUCIÓN DE SENTENCIA"**

418/18

FC

\*\*\*\*\*

En relación con el asunto epigrafiado, y a petición del Sr/a. Alcalde/sa del Ayuntamiento de \_\_\_\_\_, esta Oficialía emite el presente,

## INFORME

### I. ANTECEDENTES:

Con fecha \_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, un vecino interpone recuso contencioso-administrativo ante el juzgado nº \_\_ de \_\_\_\_\_ contra la desestimación presunta de la reclamación presentada ante el Ayto. de \_\_\_\_\_ en fecha \_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ consecuencia de la ocupación de un solar propiedad del recurrente por el Ayuntamiento sin contar con el permiso del vecino; interesando se condene al Ayuntamiento a incoar procedimiento expropiatoria de la parte de la finca de su propiedad que ha sido ocupada indebidamente por la Administración.

Habiéndose allanado el Ayuntamiento ante la demanda presentada por el recurrente, con fecha \_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº \_\_ de \_\_\_\_\_ dicta Sentencia "... *condenando a la citada Administración a que, a la mayor brevedad posible (que no excederá de dos meses) proceda a incoar **expediente expropiatorio de parte de la finca propiedad del recurrente...***"

Con fecha \_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ se dicta Decreto de la Alcaldía incoando expediente de expropiación forzosa, con el siguiente contenido dispositivo:

1º.- La incoación desde esta misma fecha de expediente de parte de la finca propiedad del recurrente D. xxxxx, sita en la calle xxx de \_\_\_\_\_, tal como establece la sentencia a la que se da cumplimiento.

2º.- Que por el Arquitecto Técnico Municipal se proceda a hacer una descripción exacta del bien concreto a expropiar, según consta en los antecedentes del expediente remitido al Juzgado de 1o Contencioso Administrativo número \_\_ de \_\_\_\_\_, con base al cual ha sido dictada la citada sentencia.

3º.- Que por el Secretario se emita informe sobre la Legislación aplicable y los trámites a seguir para determinar el justo precio de la parte de la finca a expropiar.

4º.- Que a través de los medios que se observan más adecuados se trate de conseguir la dirección de la residencia actual de D. xxxxxx, a efectos de notificar al mismo la presente, concediéndole un plazo de quince días para que

proponga a este Ayuntamiento un precio de adquisición de mutuo acuerdo del bien a expropiar, en cuyo caso se dará por concluido el expediente iniciado.

El día \_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_ se emite Informe por el técnico municipal en el que, entre otros, se dice lo siguiente: "La parte de la finca a expropiar, que es la zona que está afectada por la tubería antes mencionada, es la descrita en el apartado segundo, es decir una franja de \_\_m de profundidad por \_\_ m de ancho y por tanto con una superficie de \_\_ m2.

Con fecha \_\_ de \_\_ de \_\_\_\_ se emite Informe por Secretaría sobre el procedimiento y normativa aplicable para la tramitación del expediente de expropiación forzosa.

El día \_\_ de \_\_ de \_\_\_\_ tiene entrada en el Ayuntamiento escrito del vecino a expropiar en el que valora la finca en \_\_\_\_ ( \_\_ m2).

El \_\_ de noviembre de \_\_ por la Alcaldía de dirige escrito al vecino a expropiar con el siguiente contenido:

1º.- Se remite fotocopia del informe elaborado por el Arquitecto Técnico Municipal con fecha \_\_ de \_\_ de \_\_\_\_, en el cual se contiene la exacta descripción del bien concreto a expropiar.

2º.- Se le requiere para que en plazo de veinte días hábiles contados a partir del siguiente hábil al de la recepción de esta notificación, presente hoja de aprecio debidamente firmada, en la que se concrete el valor en que estime el bien objeto de expropiación que se describe en el informe, pudiendo aducir cuantas alegaciones estime pertinentes y debiendo ser la valoración, que podrá estar avalada por la firma de un perito, necesariamente motivada.

Con fecha \_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_ se emite un nuevo Informe por el Técnico Municipal, en cuyo epígrafe tercero se dice lo siguiente:

*Dado lo anterior, y considerando que el interés municipal en su momento satisfecho y que vendría a justificar la necesidad de la ocupación y por tanto la expropiación forzosa consistió en facilitar el drenaje de aguas a través de la instalación de la citada tubería subterránea de \_\_ cm de diámetro, que puede suponer una ocupación de \_\_\_\_ cm. de anchura total por \_\_ m. de profundidad, y por tanto \_\_ metros cuadrados del subsuelo del solar en que se sitúa, el bien o derecho concreto objeto de expropiación debe describirse como:*

*"Establecimiento de una servidumbre de paso subterránea de tubería de desagüe, con una extensión de \_\_ metros cuadrados, correspondientes a una anchura máxima de \_\_ centímetros y una longitud de \_\_ metros, que se ubica en la zona izquierda del solar de la C/ xxxxx nº \_\_."*

El día \_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de dicta Decreto de la Alcaldía que en su parte dispositiva se dice:

*"1º.- Estimar como no adecuadas al caso por resultar erróneas, ajenas e innecesarias al interés municipal que se pretende atender, y en su consecuencia tener por no formuladas, las descripciones de los bienes objeto de expropiación redactadas con*

fecha \_\_\_ de \_\_\_ de \_\_\_ y \_\_\_ de \_\_\_ de \_\_\_ que han sido notificadas a D. xxxxxx los días \_\_\_ de \_\_\_ de \_\_\_ y \_\_\_ de \_\_\_ de \_\_\_, respectivamente.

2º.- Que por los Servicios Técnicos Municipales se proceda a la elaboración de una nueva descripción de los mencionados bienes de acuerdo con las consideraciones efectuadas en el anterior apartado 3.

3º.- Notificar a D. xxxxx la presente Resolución, así como en su momento la nueva descripción de los bienes objeto de expropiación, requiriéndole al comunicarle ésta última para que en plazo de veinte días hábiles contados a partir del siguiente hábil al de la recepción de la notificación, presente hoja de aprecio debidamente firmada, en la que se concrete el valor en que estime los bienes o derechos que se expropian, pudiendo aducir cuantas alegaciones estime pertinentes y debiendo ser la valoración, que podrá estar avalada por la firma de un perito, necesariamente motivada."

El interesado, con fecha \_\_\_ de \_\_\_ de \_\_\_, presenta escrito ante el Ayuntamiento, cuyo resumen realizado por el propio Ayuntamiento es el siguiente:

a) Se indica que "no procede realizar valoración alguna en los términos planteados por el Ayuntamiento apoyados en el informe de los Técnicos Municipales de fecha \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_, porque en dicho informe no se da cumplimiento a la Sentencia del Juzgado Contencioso Administrativo nº \_\_\_ de \_\_\_ de fecha \_\_\_ de \_\_\_ de \_\_\_".

b) Se solicita que se paralice cualquier trámite relacionado con el Decreto de la Alcaldía de \_\_\_ de \_\_\_ de \_\_\_ y continúe con la tramitación conforme a lo ordenado en la sentencia y conforme a lo acordado en el Decreto de \_\_\_ de \_\_\_ de \_\_\_..." ello porque el citado Decreto "es contrario a derecho y además no es firme, por lo que no puede continuarse con su ejecución."

Con fecha \_\_\_ de \_\_\_ de \_\_\_ se dirige por el Alcalde escrito al interesado, en el que, haciendo referencia al escrito de aquel de fecha \_\_\_ de \_\_\_, se le indica, entre otras, lo siguiente:

"2º).- Que no habiéndose presentado por usted la hoja de aprecio requerida dentro del plazo concedido al efecto (artículo 29 de la Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa), no pudiéndose ampliar el referido plazo por encontrarse el mismo ya vencido (artículo 49.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre) y siendo imprescindible dicha presentación para que el Ayuntamiento acepte o rechace la valoración del propietario (artículo 30 de la LEF), se le advierte que en conformidad con lo dispuesto por el artículo 92 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común debe tenerse el expediente iniciado en situación de paralización por causa imputable a usted como interesado recurrente en el procedimiento contencioso administrativo a cuya sentencia pretende este Ayuntamiento dar el debido cumplimiento, y por ello se le advierte que, transcurridos tres meses a contar desde el día siguiente al de la recepción de esta notificación, se producirá la caducidad del expediente expropiatorio y se acordará el archivo de las actuaciones, enviándose la correspondiente notificación con ofrecimiento de los recursos pertinentes, ello a menos que durante este plazo realice usted las actividades necesarias para reanudar su tramitación."

Con fecha de entrada en el Apuntamiento de \_ de \_\_\_\_ de \_\_\_, el interesado solicita copia del expediente y designa la dirección de una abogada como domicilio a efecto de notificaciones.

Con fecha \_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_ se remite a la dirección indicada copia del expediente.

Con fecha \_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_ el interesado presenta escrito solicitando declare de oficio la NULIDAD de pleno Derecho del Decreto de Alcaldía de fecha \_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_, en base al siguiente argumentario:

*"... en dicha demanda. se describió la parte del bien a expropiar, en su terreno, aportándose incluso la valoración inmobiliaria de la parte del terreno propiedad del dicente. que había sido ocupado por este Excmo. Ayuntamiento.*

*Presentada por el dicente la demanda, este Excmo. Ayuntamiento. se allanó íntegramente a la misma. reconociendo y dados por ciertos los hechos alegados en dicho escrito. Hechos entre los que se encuentra la de la parte del terreno propiedad del dicente. ocupada ilegalmente por este Excmo. Ayuntamiento.*

*Finalmente, y teniendo en cuenta las anteriores premisas, se dicta Sentencia de fecha \_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_, por la que se estima íntegramente la demanda del dicente, y se condena a este Excmo. Ayuntamiento, "...a que a la mayor brevedad posible (que no excederá. De dos meses), proceda a incoar expediente expropiatorio de parte de la finca propiedad del recurrente sita en la C/ xxx de \_\_\_\_". Obsérvese que dicha Sentencia habla de parte de la finca, no de derecho real de servidumbre ni de cualquier otro tipo de derecho.*

*.../...*

*SEGUNDA.- Como ya se ha indicado en los antecedentes fácticos, el Excmo. Ayuntamiento, se allanó a la demanda interpuesta por el dicente, en la que se describía, perfectamente, la parte del bien que había sido ocupada por la Administración.*

*El allanamiento, implica dar por ciertos los hechos alegados en la demanda, por lo que con el mismo, el Excmo. Ayuntamiento, dio por cierto y se dio por conforme, con la descripción del bien que había ocupado de manera absolutamente ilegal. Dicha descripción, que el Ayuntamiento dio por cierta, y con la que se conformó, es la que se corresponde con la descripción del bien efectuada en los Informes del Arquitecto Técnico de fecha \_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_ y \_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.*

*Como consecuencia de ese reconocimiento de hechos, la Sentencia condena al Excmo. Ayuntamiento a expropiar PARTE DE LA FINCA, propiedad del dicente en la localidad de \_\_\_\_, sita en Cl xxxx, lógicamente, de acuerdo con la descripción contenida en la demanda , a la que no se debe olvidar se había allanado el Excmo. Ayuntamiento. Es necesario, dejar claro, que la Sentencia no habla de la expropiación de un derecho real de servidumbre de paso de desagüe. sino de una parte de la finca propiedad del dicente y que no es lo mismo expropiar una parte de algo que un derecho real sobre algo, son cosas y conceptos muy distintos, totalmente diferentes.*

*TERCERA.. AUSENCIA TOTAL DE LAS NORMAS DEL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN. En el presente caso existe un Informe de la Secretaría del Excmo. Ayuntamiento, informe, en el que se establece el procedimiento a seguir, y en el que se dice, literalmente: (lo transcribe).*

*Es en el trámite que acabamos de transcribir, donde la Administración prescinde absolutamente de las normas del procedimiento: la Administración, cuando recibió la*

hoja de aprecio del dicente, lo que tuvo que hacer, es aceptar o rechazar la valoración, y en este segundo caso, debería haber remitido al dicente, nueva hoja de aprecio, en la que la Administración de manera motivada, estableciera una valor de expropiación, pero en vez de eso, el Excmo. Ayuntamiento, saltándose todo lo que su Secretaría, había establecido en un informe, solicita a sus Arquitectos, que hagan una nueva descripción del bien a expropiar, porque la que se había hecho y ratificado anteriormente, no le interesaba, actuando, totalmente al margen del procedimiento establecido, lo cual vicia de nulidad el Decreto de fecha \_ de \_ de \_\_\_\_.

.../...

Por todo lo expuesto,

*SOLICITO: Que, teniendo por presentado este escrito, lo admita, tenga por solicitada la NULIDAD del Acto administrativo, concretado en el Decreto de fecha \_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_, y tras los trámites pertinentes, dicte Resolución, por la que acordando dicha nulidad, se retrotraiga el presente procedimiento, al momento anterior al dictado del mismo, esto es al momento de presentación de la hoja de aprecio por el dicente."*

## **II. NORMATIVA APLICABLE**

- Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa
- Decreto de 26 de abril de 1957 por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa.
- Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa
- Ley 39/2015, del Prendimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas

## **III. CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

De los documentos aportados se desprende el hecho cierto de que aproximadamente en \_\_\_\_ de \_\_\_\_ el Ayuntamiento de \_\_\_\_\_, sin mediar expediente expropiatorio o consentimiento del propietario, procedió a instalar sobre una finca urbana particular una tubería de desagüe que atravesaba dicha finca.

Puesta de manifiesto tal irregularidad por el propietario de dicha finca, parece que se quiso compensarle mediante una permuta de parte del solar invadido por otra de titularidad municipal.

Transcurrido el tiempo sin que se diera satisfacción a las legítimas pretensiones compensatoria del particular, éste interpone recurso contencioso administrativo, al que se allana el Ayuntamiento y dictándose la Sentencia arriba reseñada en la que se condena a a éste a iniciar expediente expropiatorio ***de parte de la finca propiedad del recurrente.***

Debe tenerse en cuenta que conforme al artículo 33.3 de la Constitución de 1978 "*Nadie podrá ser privado de sus bienes y derechos sino por causa justificada de utilidad pública o interés social, mediante la correspondiente indemnización y de conformidad con lo dispuesto por las leyes.*" Consiguientemente con ello, se desprende de la documentación aportada que el Ayuntamiento utilizó la vía de hecho,

sin mediar ni consentimiento expreso del propietario, ni tramitación del correspondiente expediente expropiatorio, ni de adquisición o permuta del inmueble afectado.

Ante el recurso contencioso administrativo presentado por el interesado, en el que se instaba la expropiación de parte de la finca de su propiedad el Ayuntamiento se allanó. Consecuentemente con ello, dándose todos los requisitos procesales exigidos por la ley para que el allanamiento produzca sus efectos normales, cuando quien se allana es la Administración pública, dichos efectos según el artículo 75.2 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, *“Producido el allanamiento, el Juez o Tribunal, sin más trámites, **dictará sentencia de conformidad con las pretensiones del demandante**, salvo si ello supusiere infracción manifiesta del ordenamiento jurídico, en cuyo caso el órgano jurisdiccional comunicará a las partes los motivos que pudieran oponerse a la estimación de las pretensiones y las oírán por plazo común de diez días, dictando luego la sentencia que estime ajustada a Derecho.”*

Es por ello que habiéndose solicitado por el interesado *“se condene al Ayuntamiento a incoar procedimiento expropiatorio de la parte de la finca de su propiedad que ha sido ocupada indebidamente por la Administración”*, la Sentencia dictada es precisamente *“condenando a la citada Administración a que, a la mayor brevedad posible (que no excederá de dos meses) proceda a **incoar expediente expropiatorio de parte de la finca propiedad del recurrente...**”*

Y así se entendió inicialmente por el propio Ayuntamiento, sin embargo, sin la diligencia y brevedad exigida en la sentencia, hay un cambio sustancial, interpretando el Ayuntamiento que podría dar cumplimiento a la Sentencia estableciendo un derecho de superficie sobre parte de la finca del interesado.

Es evidente que tal interpretación va en contra del espíritu y la letra de la Sentencia, por cuanto quiere mudar una condena a la expropiación por el establecimiento de una servidumbre, que no es otra cosa que una limitación del derecho de propiedad.

#### **IV CONCLUSIÓN**

Siendo tan claro el pronunciamiento de la Sentencia, en la que no se atisba el menor rastro de que su sentido sea el establecimiento de una carga a la propiedad, sino su expropiación, consideramos que con tal modo de proceder no da cumplimiento a la sentencia.

A fin de corregir este equívoco interpretativo, lo procedente será que por el Alcalde, en aplicación del artículo 109.1 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas, revoque su Decreto de fecha \_\_\_ de \_\_\_ de \_\_\_ en el que se produce el cambio interpretativo sobre el sentido de la sentencia, retrotrayendo todo lo actuado al momento de inicio del expediente expropiatorio y se continúe hasta su terminación, siguiendo el procedimiento establecido en la Ley y Reglamento de Expropiación Forzosa.

Este es el informe de la Oficialía Mayor de la Diputación de Badajoz en relación con el asunto de referencia, con efectos meramente ilustrativos y no vinculante para con lo solicitado por el Ayuntamiento de \_\_\_\_ que en uso de sus competencias y de la autonomía reconocida constitucionalmente resolverá lo pertinente.

En Badajoz 2018