

5.EXPROPIACIÓN FORZOSA

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

CVE-2018-5114 *Aprobación definitiva de la relación de bienes y derechos afectados por el expediente de expropiación forzosa para la ejecución del proyecto de conexión entre las calles Antonio Mendoza y Juan José Pérez del Molino.*

Transcurrido el período de audiencia a los interesados e información pública tras la aprobación por la Junta de Gobierno Local el 19 de diciembre de 2017 del inicio de los trámites de expropiación forzosa para la ejecución del Proyecto de Conexión entre las calles Antonio Mendoza y Juan José Pérez del Molino, así como de aprobación de la relación inicial de bienes y derechos afectados.

Vistas las alegaciones presentadas por Dña. María Elena, D. Germán y D. Fernando Flor Rodríguez y el informe del Servicio Jurídico de Fomento y Urbanismo, así como lo establecido en el artículo 5.1 y 20 y ss. de la Ley de Expropiación Forzosa (LEF).

La Junta de Gobierno Local, a propuesta del concejal-delegado de Infraestructuras, Urbanismo y Vivienda, adopta el siguiente,

ACUERDO

1.- Vista la alegación presentada por los Sres. Flor Rodríguez respecto a su titularidad, y el informe emitido respecto a la misma por el Jefe del Servicio Jurídico de Fomento y Urbanismo, declarar de propiedad litigiosa la finca nº 1 de la relación, con los efectos previstos en el art. 5.1 de la LEF.

2.- Aprobar con carácter definitivo la relación concreta e individualizada de los bienes y derechos a ocupar necesariamente para llevar a cabo el Proyecto de Conexión entre las calles Antonio Mendoza y Juan José Pérez del Molino, y que se desglosan en el siguiente cuadro, con designación nominal de los interesados en este procedimiento de expropiación con los que habrán de sustanciarse los sucesivos trámites, que el caso de la finca nº 1 habrán de serlo con el Ministerio Fiscal.

RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS POR LA EXPROPIACIÓN							
Nº	REF. CAT.	EMPLAZAMIENTO	TITULARES	CONDICIÓN	DIRECCIÓN NOTIF.	SUPERFICIE AFECTADA	TIPO DE AFECTACIÓN
						M2s	
1	4128013VP3142G	Antonio Mendoza 56	Propiedad Litigiosa	Propietario	M. Fiscal	142,87	Expropiación Forzosa.
2	4128014VP3142G	Antonio Mendoza 50	Com. Propietarios	Propietario	Presidente de comunidad	28,77	Expropiación Forzosa
					TOTAL	171,64	

MARTES, 5 DE JUNIO DE 2018 - BOC NÚM. 109

VALORACIÓN DE ELEMENTOS ACCESORIOS AFECTADOS POR LA EXPROPIACIÓN EN LA FINCA Nº 1- C/ Antonio Mendoza nº 56	
CONCEPTO	MEDICIÓN Ud
M2 Solera de hormigón HM-20 e= 15cm sobre encachado piedra e=15 cm	126,57
M1 Formación peldaño LHD rev. mortero cemento	36,10
M1 Formación peldaño LHD acabado baldosa hidráulica	4,30
M2 Muro 1/2 asta de LHD revestimiento de mortero cemento 2 c.	30,59
M3 Fábrica LHD en pilastras	0,43
M3 Muro contención mixto mampostería caliza [o LHD]	5,04
M2 Rev. mortero cemento pilastras+muros caras no comprendidas en part. anteriores	24,19

RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS POR LA OCUPACIÓN TEMPORAL							
Nº	REF. CAT.	EMPLAZAMIENTO	TITULARES	CONDICIÓN	DIRECCIÓN NOTIF.	SUPERFICIE AFECTADA	TIPO DE AFECTACIÓN
						M2s	
1	4128014VP3142G	Antonio Mendoza 50	C.Propietarios	Propietario	Prep.Com.Prop. A. Mendoza 50 39007 SANTANDER	8,49	Ocupación Temporal
2	4128014VP3142G 00090R	Antonio Mendoza nº 50, bajo dcha.	José Francisco Alonso Torre	Propietario	c/ Fernando de los Ríos nº 45 39006	25,30	Ocupación Temporal
3	4128014VP3142G 0010UW	Antonio Mendoza nº 50, bajo izq.	Ernesto Alonso Torre Mª Begoña Quiroga Revilla	Propietarios	c/ Fernando de los Ríos nº 45 39006	26,36	Ocupación Temporal
					TOTAL	60,15	

Anexo.

Informe del Servicio Jurídico de Fomento a las alegaciones

Transcurrido el período de audiencia a los interesados e información pública tras la aprobación por la Junta de Gobierno Local el 19 de Diciembre de 2017 del inicio de los trámites de expropiación forzosa para la ejecución del Proyecto de Conexión entre las calles Antonio Mendoza y Juan José Pérez del Molino, así como de aprobación de la relación inicial de bienes y derechos afectados, han sido formuladas alegaciones respecto a la titularidad del sector de 142,87 m2 a expropiar de la finca sita en la C/ Antonio Mendoza nº 56 (finca nº 1 de la relación), alegación que pasamos a informar.

Dña. María Elena Flor Rodríguez en nombre propio y en el de sus hermanos D. Germán Santos y D. Fernando Flor Rodríguez alega que la titularidad del sector a expropiar de la parcela que rodea el edificio de la C/ Antonio Mendoza nº 56, no pertenece a la Comunidad de Propietarios del inmueble, como, en aplicación del art. 396 del Código Civil, se atribuye en la relación inicial de bienes y derechos inicialmente aprobada, sino que es de su propiedad en tanto que dueños de los locales de planta baja del edificio. Aporta en defensa de su pretensión fotocopia de la declaración de obra nueva del edificio y de la escritura de compraventa de los locales.

CVE-2018-5114

MARTES, 5 DE JUNIO DE 2018 - BOC NÚM. 109

Al respecto hay que decir que la atribución de tal sector de finca – espacio libre de parcela que en la escritura de declaración de obra nueva se define como patio- a la Comunidad de Propietarios, en régimen de copropiedad, se hizo en base a lo dispuesto en los arts. 396 del Código Civil y 3 de la Ley de Propiedad Horizontal, que contemplan dichos espacios como elementos comunes y no privativos.

Art. 396 Código Civil:

Los diferentes pisos o locales de un edificio o las partes de ellos susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquél o a la vía pública podrán ser objeto de propiedad separada, que llevará inherente un derecho de copropiedad sobre los elementos comunes del edificio, que son todos los necesarios para su adecuado uso y disfrute, tales como el suelo, vuelo, cimentaciones y cubiertas; elementos estructurales y entre ellos los pilares, vigas, forjados y muros de carga; las fachadas, con los revestimientos exteriores de terrazas, balcones y ventanas, incluyendo su imagen o configuración, los elemento de cierre que las conforman y sus revestimientos exteriores; el portal, las escaleras, porterías, corredores, pasos, muros, fosos, patios, pozos y los recintos destinados a ascensores, depósitos, contadores, telefonías o a otros servicios o instalaciones comunes, incluso aquéllos que fueren de uso privativo; los ascensores y las instalaciones, conducciones y canalizaciones para el desagüe y para el suministro de agua, gas o electricidad, incluso las de aprovechamiento de energía solar; las de agua caliente sanitaria, calefacción, aire acondicionado, ventilación o evacuación de humos; las de detección y prevención de incendios; las de portero electrónico y otras de seguridad del edificio, así como las de antenas colectivas y demás instalaciones para los servicios audiovisuales o de telecomunicación, todas ellas hasta la entrada al espacio privativo; las servidumbres y cualesquiera otros elementos materiales o jurídicos que por su naturaleza o destino resulten indivisibles.

Art. de 3 de la Ley de Propiedad Horizontal :

En el régimen de propiedad establecido en el artículo 396 del Código Civil corresponde a cada piso o local:

a) El derecho singular y exclusivo de propiedad sobre un espacio suficientemente delimitado y susceptible de aprovechamiento independiente, con los elementos arquitectónicos e instalaciones de todas clases, aparentes o no, que estén comprendidos dentro de sus límites y sirvan exclusivamente al propietario, así como el de los anejos que expresamente hayan sido señalados en el título, aunque se hallen situados fuera del espacio delimitado.

b) La copropiedad, con los demás dueños de pisos o locales, de los restantes elementos, pertenencias y servicios comunes.

Los alegantes para defender la atribución de la titularidad de los patios del edificio a los dueños de los locales de planta baja, aducen que:

- La escritura de declaración de obra nueva del edificio dice que son elementos comunes del edificio los que establece el art. 396 del Código Civil, *excepto las partes del patio del norte y sur de la casa*

MARTES, 5 DE JUNIO DE 2018 - BOC NÚM. 109

- La escritura de compraventa de los locales derecha e izquierda de la planta baja, que dice que los Hnos. Flor Rodríguez compran ambos locales con los usos y participación en los elementos comunes y todos sus derechos sobre las partes del patio norte y sur de la casa.

Entendemos que en base a tales argumentos no puede reconocerse la titularidad de la finca a expropiar a los alegantes y modificar en dicho sentido la relación de bienes y derechos por cuanto la descripción de los locales contenida en ambas escrituras ni comprende los patios, ni los califica como anejos de los locales comerciales, ni refiere nada respecto a un derecho sobre los mismos tal y como resultaría exigible a tenor de lo dispuesto en el apartado a) del art. 3 de la LPH. Ambos definen los locales como espacios destinados a usos comerciales que ocupan una superficie de cincuenta y seis metros y veinticinco decímetros cuadrados, y lindan con el patio de la propia casa y con el otro local.

No obstante la alegación, si bien por los motivos expuestos no contiene elementos suficientes para variar la atribución de titularidad, sí aboca a calificar la finca como litigiosa a tenor de lo establecido en el art. 5.1 de la Ley de Expropiación Forzosa; ya que como dice la S.T.S. de 25-11-1996 (RJ 1996/8073):

//...// La Administración debe aplicar el artículo 3.2 de la Ley de Expropiación Forzosa cuando aparece un propietario cuya titularidad está inscrita en el Registro, sin que existan reclamaciones de otras personas que también alegan que son propietarias de todo o parte de las fincas sujetas al procedimiento expropiatorio. Pero cuando existen reclamaciones de propiedad de distintas personas, la Administración, que no tiene facultades para decidir sobre dichas reclamaciones, ya que los procesos sobre propiedad o posesión corresponden a los órganos del orden jurisdiccional civil, ha de atenerse a lo prevenido en el artículo 5.1 de la citada Ley Expropiatoria General, según el cual se entenderán las diligencias con el Ministerio Fiscal cuando la propiedad fuere litigiosa, no siendo necesario para ello que exista ya un proceso entablado formalmente acerca de la titularidad de las fincas, sino bastando que aparezcan distintas pretensiones de titularidad que, como hemos expresado, la Administración no tiene potestad para decidir. //...//

En consecuencia y visto lo establecido en el artículo 20 y ss. de la Ley de Expropiación Forzosa procede aprobar con carácter definitivo la relación concreta e individualizada de los bienes y derechos a ocupar necesariamente para llevar a cabo el Proyecto de Conexión entre las calles Antonio Mendoza y Juan José Pérez del Molino, de acuerdo con la relación inicial aprobada en todos sus extremos salvo el de atribución de titularidad de la finca nº 1, que, conforme dispone el art. 5.1 de la Ley de Expropiación Forzosa deberá pasar a calificarse como litigiosa, debiendo sustanciarse con el Ministerio Fiscal los sucesivos trámites relativos a la misma.

Contra dicho acuerdo podrá interponerse, potestativamente, recurso de reposición ante la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de la publicación del mismo.

Igualmente, podrá interponerse directamente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la publicación del acuerdo.

Si se interpone recurso de reposición, podrá, igualmente, interponerse el recurso contencioso-administrativo ante el órgano jurisdiccional y en el plazo que se indica en el párrafo

CVE-2018-5114

MARTES, 5 DE JUNIO DE 2018 - BOC NÚM. 109

anterior contra la resolución expresa del mismo, o en el de seis meses contra su desestimación presunta, que se producirá si no es notificada resolución expresa en el plazo de un mes, contado a partir del día en que el recurso de reposición tenga entrada en el Registro General de este Ayuntamiento. Podrá, no obstante, formularse cualquier reclamación que entienda convenir a su derecho.

Santander, 24 de mayo de 2018.

El concejal de Infraestructuras, Urbanismo y Vivienda,
César Díaz Maza.

2018/5114

CVE-2018-5114