

**TRIBUNAL SUPREMO**  
**SALA QUINTA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO**  
**Recurso de Apelación n.º 2253/1987. Sentencia de 29-9-1988**

**TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA.**

EXPROPIACIÓN (DERECHOS ARRENDATICIOS).  
Monumento Histórico-Artístico.

Desestimación presunta por silencio negativo de petición de ser parte en el expediente, en su condición de titular de derecho de arrendamiento.

Se trata de contrato de compra venta, que no desnaturaliza la utilización de otros términos.

Excmos. Sres. MAGISTRADOS  
PRESIDENTE D. Enrique Cáncer Lalanne  
D. Juan Ventura Fuentes Lojo D. Ramón Trillo Torres  
(Ponente)

En la Villa de Madrid, a veintinueve de septiembre de mil novecientos ochenta y ocho.

Visto por la Sala Quinta del Tribunal Supremo, constituida con los señores al margen anotados, el recurso de apelación que con el número 2253 de 1987 ante la misma pende de resolución, interpuesto por el Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, representado por el Procurador D. P.M.G., contra la sentencia dictada por la Sala de esta jurisdicción de la Audiencia Territorial de Zaragoza el 15 de junio de 1987, en el pleito n.º 811/86, contra la desestimación presunta por silencio administrativo de solicitud formulada el 18-12-85 por la que se solicitada ser tenido por parte en expediente de expropiación forzosa del edificio..., por la parte apelada Dª M.J.S.R.; la cual no se ha personado en esta instancia, pese a estar emplazada debidamente.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

PRIMERO. - La sentencia apelada contiene parte dispositiva que copiada literalmente dice: «FALLAMOS: 1.º - Estimamos el presente recurso contencioso n.º 811 de 1986, deducido por Dª M.J.S.R. 2.º - Anulamos el acuerdo presunto del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, objeto de impugnación, nacido por aplicación de la ficción legal del Silencio Administrativo Negativo tras la presentación de escrito de petición de 18 de diciembre de 1985 y de denuncia de mora de 30 de abril de 1986. 3.º - Declaramos el derecho de Dª M.J.S.R. a ser parte en el expediente de expropiación forzosa del edificio denominado... de esta capital, en su condición de titular de un derecho de arrendamiento, con objeto de determinar y percibir la indemnización que corresponda a su derecho. 4.º - No hacemos especial pronunciamiento en cuanto a costas.»

SEGUNDO. - Notificada la anterior sentencia, por el Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza debidamente representado, se interpuso

recurso de apelación, para ante la correspondiente Sala del Tribunal Supremo; apelación que fue admitida en ambos efectos por providencia de 20 de junio de 1987, en la que también se acordó emplazar a las partes y remitir el rollo y expediente al Tribunal Supremo, con testimonio de la sentencia.

TERCERO. - Remitidas las actuaciones a este Tribunal Supremo y personado y mantenida la apelación por el Procurador D. P.M.G. en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, por providencia de 1 de marzo de 1988 se acuerda darle traslado para que presente escrito de alegaciones. El Procurador Sr. M.G. evacua el trámite conferido y tras alegar lo que consideró conveniente a su derecho termina suplicando a la Sala que, dicte sentencia estimando el recurso revocando la apelada y confirmando el acto presunto del Ayuntamiento apelante, de desestimación de la petición de D<sup>a</sup> M.J.S.R. de ser tenida por parte en un inexistente expediente expropiatorio.

La parte apelada, Doña M.J.S.R. no se ha presentado en esta instancia pese a estar emplazada debidamente.

CUARTO. - Concluidas las actuaciones, por providencia de fecha 12 de mayo de 1988 se señaló por votación y fallo de este recurso la audiencia del 19 de septiembre del corriente, en cuyo acto tuvo lugar su celebración, habiéndose observado en la tramitación las formalidades legales referentes al procedimiento.

Siendo Ponente el Excmo. Sr. D. Ramón Trillo Torres, Magistrado de esta Sala.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. - No planteando cuestión alguna el hecho de que D<sup>a</sup> M.J.S.R. es titular arrendaticia de un local del inmueble denominado..., el problema jurídico sobre el que se debate en el proceso es el de si la adquisición de éste por parte del Ayuntamiento de Zaragoza se llevó a cabo a virtud de un procedimiento de expropiación forzosa, que es el criterio avalado por la sentencia impugnada o si, por el contrario, tuvo lugar mediante una pura y simple operación de compraventa, que es la tesis que ha sostenido la Administración. La trascendencia de la adopción de una u otra postura radica en que el contenido material de la pretensión consiste en que la Sra. S. R. ha pedido que se reconozca su condición de parte en el expediente de expropiación forzosa del inmueble mencionado, con el objeto de determinar y percibir la indemnización que corresponda a su derecho.

SEGUNDO. - El fundamento básico de la sentencia dictada por la Audiencia Territorial de Zaragoza para reconocer la naturaleza expropiatoria del procedimiento es el texto del acta de pago y ocupación suscrita el 27 de abril de 1981, en la que literalmente se dice que «el motivo de esta reunión es proceder a la ocupación y pago por expropiación de la finca denominada... La presente ocupación de fincas se efectúa en virtud de acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de treinta de diciembre de mil novecientos ochenta de adquirir por expropiación, en avenencia, de los propietarios indicados en el párrafo anterior, la finca denominada...».

Sin desconocer la importancia y sentido literal del texto transcrito, que la Sala de primera instancia complementa, en su

argumentación, con antecedentes y consideraciones acerca del carácter histórico-artístico del inmueble, del alcance de actuaciones administrativas anteriores e, incluso, de la naturaleza meramente ejecucional de la decisión del Alcalde de adquirir el edificio, sin embargo es preciso detenerse en un examen algo más detallado del expediente seguido por el Municipio para que pueda alcanzarse a fijarse si real y efectivamente se siguió un auténtico procedimiento expropiatorio, es decir, verificar si las palabras y expresiones utilizadas en el acta constituyen una calificación correcta de lo acontecido.

TERCERO. - Adentrándonos, pues, en el examen de lo actuado, resulta que el inicio del expediente dirigido a la adquisición de... se origina en una proposición dirigida por el Alcalde a la Comisión de Acción y P. Social, en la que se rogaba a ésta que estudiara la forma más idónea de lograr aquel propósito, señalando como alternativas la vía amistosa o, en su caso, la expropiación forzosa.

A raíz de esta iniciativa del Alcalde, que evidentemente y por sí sola no tiene virtualidad alguna para prejuzgar la naturaleza del procedimiento seguido con posterioridad, se realizaron por los órganos internos del Ayuntamiento una serie de actuaciones dirigidas a fijar el estado jurídico y físico del inmueble, así como su valor y fórmula más adecuada para su adquisición.

En medio de estas actuaciones y con fecha de entrada en el Ayuntamiento de marzo de 1980, aparece un escrito de los copropietarios en el que se lo «ofrecen en venta» al precio de 30.000.000 de pesetas «dado el destino cultural que, públicamente, ha manifestado dicho Ayuntamiento va a dar a los mismos y siempre que se haga cargo dicha Corporación de las indemnizaciones que puedan corresponder a los arrendatarios de locales y viviendas que ocupan aquél».

Se puede observar, por tanto, que al menos hasta esta fecha, no consta la existencia de acto administrativo alguno o conducta por parte de los propietarios que permita ni siquiera vislumbrar la concurrencia de un expediente expropiatorio, en cuanto éste aparece solamente nombrado como una posibilidad ante el evento de que los propietarios se negasen a vender y que, en principio, no se presenta como necesaria al mediar la mencionada oferta de éstos.

Con posterioridad, el 13 de mayo de 1980, en un Pleno del Ayuntamiento, se plantea ya de manera directa el tema de si se inicia o no un expediente de expropiación, pero de la lectura del acta resulta con claridad que lo aprobado por la Corporación no fue propiamente la instrucción del expediente, sino la posibilidad de hacerlo para el caso de que fracasaran las negociaciones para adquirir el... por la vía amistosa que se venía intentando.

Consecuente con ello, el Ayuntamiento negoció con la propiedad la cifra de venta sobre la base de lo ofrecido por aquella y que en definitiva se concretó en un precio final de 23.000.000 de pesetas.

Todo este conjunto de antecedentes, expresivos del medio estrictamente contractual y voluntario realmente seguido para adquirir el..., impiden aceptar su desnaturalización por el simple

hecho de que en la redacción del acta de ocupación se utilicen los términos propios de una expropiación, cuando es así que en ningún momento consta que por la autoridad administrativa competente se hubiere adoptado la pertinente decisión previa en este sentido que permitiese dotar a aquel llamado «acto ejecucional» en la sentencia impugnada la naturaleza propia de una auténtica expropiación.

Procede, pues, en razón de lo dicho, estimar el recurso de apelación interpuesto por el Ayuntamiento de Zaragoza.

CUARTO. - No concurren circunstancias determinantes de una condena en costas.

FALLAMOS

Que estimamos el recurso de apelación interpuesto por el Ayuntamiento de Zaragoza contra la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Territorial de Zaragoza, de 15 de junio de 1987, que revocamos y declaramos ajustada a Derecho la denegación presunta, por silencio administrativo, de la petición dirigida a dicho Ayuntamiento por doña M.J.S.R., de ser tenida por parte en el expediente de adquisición del edificio denominado... Sin costas.

Así por esta nuestra sentencia, definitivamente juzgando, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

-----  
**EXCMA. AUDIENCIA TERRITORIAL DE ZARAGOZA**  
**SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO**  
**Recursos n.os 505/1985 y 536/1985. Sentencia n.º 37 (12-1-1987)**

**Expediente: 38.919/1982**

**TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA.**

EXPROPIACIÓN (Zona verde).

Justiprecio fijado por Jurado Provincial (Terrenos, servicios de saneamiento y abastecimiento).

Valoración contradictoria. Dictámenes periciales.

Exclusión de minutas de profesionales.

Ilmos. Sres. MAGISTRADOS

PRESIDENTE D. Antonio Cano Mata

D. Rafael Galbe Pueyo D. Javier Casamayor Pérez (Ponente)