
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN TERCERA DE REFUERSO
Recurso nº 379/2004-B. Sentencia de 4-03-2008

TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA

EXPROPIACIÓN. APROBACIÓN DE RELACIÓN DE PROPIETARIOS, BIENES Y DERECHOS AFECTADOS.

Impugnación del Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento porque no se le incluye como expropiado.

Arrendatario con derecho a indemnización. No se prueba debidamente la condición de arrendatario.

Ilmos. Sres.

PRESIDENTE

D. Luis Fernández Alvarez (*ponente*)

MAGISTRADOS

D. Luis Ignacio Pastor Eixarch

D^a Carmen Samanes Ara

En Zaragoza a cuatro de marzo de dos mil ocho.

En nombre de S.M. el Rey.

Visto por la Sección 3^a de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón el presente recurso contencioso-administrativo nº 379/04-B, seguido entre partes, de la una como demandante D. M.N.B., representado por el Procurador D. I.G.N. y dirigido por el Letrado D. E.N.L. y de la otra como demandado el Ayuntamiento de Zaragoza, representado por la Procuradora D^a N.C.A. y defendido por la Letrada D^a M.J.P.S., versando el juicio, que se sustanció por los trámites del procedimiento ordinario, sobre impugnación del acto administrativo presunto del Ayuntamiento de Zaragoza por el que se desestima el recurso de reposición formulado por el Sr. N.B. contra el Acuerdo del Pleno de fecha 28 de febrero de 2002, por el que se aprueba definitivamente la relación de propietarios, bienes y derechos afectados por la expropiación para la ejecución del Plan Especial de Reforma Interior (PERI) de la manzana comprendida entre las calles Las Armas, Aguadores, Casta Álvarez y Sacramento.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El Procurador Sr. G.N., en la representación que ostenta, formuló recurso contencioso administrativo contra el acto administrativo presunto indicado en el encabezamiento de ésta sentencia, mediante escrito que tuvo entrada en la Secretaria de este Tribunal en fecha 11 de diciembre de 2003.

SEGUNDO.- Admitido a trámite el recurso, y tras la recepción del expediente administrativo, se dedujo la correspondiente demanda en la que la parte actora, después de alegar los hechos y fundamentos de derecho que creyó pertinentes, terminó suplicando se dicte sentencia por la que se anule parcialmente la resolución impugnada, debiendo figurar entre los titulares afectados por la expropiación al Sr. N.B.

TERCERO.- Efectuado el traslado de la demanda, la Sra. C.A., en nombre y representación del Ayuntamiento demandado, contestó mediante escrito en el que, tras alegar los hechos y fundamentos de Derecho que estimó de aplicación, terminó solicitando se inadmita el recurso interpuesto, y subsidiariamente interesó su desestimación.

CUARTO.- Recibido el pleito a prueba, no se propuso ninguna, y una vez terminado el período de prueba, se formularon conclusiones escritas, fijándose para votación y fallo el día 19 de febrero del presente año.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El objeto del presente recurso contencioso-administrativo es la impugnación del acto administrativo presunto del Ayuntamiento de Zaragoza por el

que se desestima el recurso de reposición formulado por el Sr. N.B. contra el Acuerdo del Pleno de fecha 28 de febrero de 2002, por el que se aprueba definitivamente la relación de propietarios, bienes y derechos afectados por la expropiación para la ejecución del Plan Especial de Reforma Interior (PERI) de la manzana comprendida entre las calles Las Armas, Aguadores, Casta Alvarez y Sacramento.

SEGUNDO.- A la hora de dar adecuada solución al presente recurso es útil reseñar, con carácter previo, los siguientes extremos:

En fecha 27 de mayo de 1999 el Consejo de Ordenación del Territorio aprobó definitivamente el Plan Especial de Reforma Interior (PERI) de la manzana comprendida entre las calles Las Armas, Aguadores, Casta Alvarez y Sacramento, redactado por los Servicios Técnicos Municipales, el cual fue objeto de varios recursos contencioso-administrativos, en los que recayó sentencia desestimatoria de la impugnación efectuada.

La Comisión Técnica de Asesoramiento del Área de Urbanismo en fecha 26 de abril de 2000 resolvió tramitar el expediente de expropiación, por el procedimiento de tasación conjunta prevista para las expropiaciones de carácter urbanístico en el artículo 138 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Decreto de 9 de abril de 1976, y que se desarrolla en los artículos 202 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto de 25 de agosto de 1978.

El 23 de febrero de 2001 la Comisión de Gobierno aprobó la relación inicial de bienes y derechos afectados por la expropiación, y formuladas diversas alegaciones, fueron resueltas por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 28 de febrero de 2002, en el que se aprueba la relación definitiva de bienes y derechos afectados.

Contra el mentado acuerdo del Pleno se interpuso recurso de reposición por D. M.N.B., dado que no se recogía el derecho de arrendamiento que, según él, tenía respecto de los pisos entresuelo uno y dos de la finca sita en la c/ Armas. Dicho recurso fue desestimado por silencio negativo, entablándose el presente recurso jurisdiccional.

TERCERO.- Se aduce por el Ayuntamiento demandado, en primer lugar, que el presente recurso debe ser inadmitido, al amparo de lo establecido en el artículo 69.c) de la LJCA, por cuanto se interpuso fuera del plazo de seis meses previsto en el artículo 46.1 de dicha Ley para el acto administrativo presunto, pero tal postura no puede acogerse, pues el silencio negativo en la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (LPAC), tras la reforma operada por la Ley 4/1999, deja de configurarse como un acto administrativo y pasa a ser, como era en el año 1958, una mera ficción a efectos de facilitar el acceso a la vía judicial, según resulta del artículo 43.3, párrafo segundo, a tenor del cual “la desestimación por silencio administrativo tiene los solos efectos de permitir a los interesados la interposición del recurso administrativo o contencioso-administrativo que resulte procedente”; como lógico corolario de lo anterior se establece la obligación de dictar resolución expresa sin ninguna limitación temporal y además dicha “resolución expresa posterior al vencimiento del plazo se adoptará por la Administración sin vinculación alguna al sentido del silencio” (ver art. 42.1, en relación con el art. 43.4.b), y por otro lado no cabe admitir una interpretación de los preceptos legales que prime la inactividad de la Administración, colocándola en mejor situación que si hubiera efectuado una notificación con todos los requisitos legales.

El administrado puede, pues, optar entre hacer uso de la ficción legal del silencio negativo o esperar a que se dicte resolución expresa, impugnándola oportunamente, y en consecuencia el recurso entablado no es extemporáneo.

CUARTO.- El actor impugna el acuerdo del Pleno de Ayuntamiento de fecha 28 de febrero de 2002 porque no se le incluye como expropiado, cuando es el arrendatario de los pisos entresuelo uno y dos de la casa sita en la c/ Armas de esta Ciudad. Por su parte el Ayuntamiento de Zaragoza aduce que el Sr. N.B. no ha

acreditado debidamente su condición de arrendatario, añadiendo que dichos pisos fueron vendidos a la Sociedad Municipal de Rehabilitación Urbana y Promoción de la Edificación de Zaragoza, S.L. por su propietaria, quien manifestó en la escritura pública de transmisión que se encontraban libres de arrendamientos, por lo que tras la compra por la mentada Sociedad Municipal fueron excluidos del procedimiento expropiatorio, según acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 31 de mayo de 2002.

A tenor de lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley de Expropiación Forzosa, junto a dueño o titular del bien también tienen la condición de expropiados “los titulares de derechos reales e intereses económicos directos sobre la cosa expropiable, así como los arrendatarios cuando se trate de inmuebles rústicos o urbanos”; consecuentemente, como el Sr. N.B. sostiene que es arrendatario de los mentados pisos, ostentará la condición de expropiado si realmente los lleva en arriendo, lo que ha de acreditar debidamente, tal como previene el párrafo primero de dicho artículo, siendo ésta la cuestión clave en el presente juicio.

Los mentados pisos ni se destinaban a vivienda ni eran locales abiertos al público, y es llamativa la escasez de datos existentes en autos sobre el supuesto arrendamiento; se habla de un arriendo suscrito con D. J.I.F., mas se alega que no se dispone de contrato y no se da ninguna explicación de ello; tampoco se aporta recibo o documento alguno firmado por el dueño del que se desprenda la realidad del arrendamiento, y la relación aducida es negada por la actual propietaria (la esposa del Sr. I.F.), cuando el reconocimiento de la misma, de ser cierta, no le generaba perjuicio alguno, pues no mermaba el justiprecio que le correspondía (artículo 6.2 del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa); por otro lado, no se practicó prueba testifical dirigida a acreditar el arriendo alegado; cabría que el Sr. N.B. fuese, en la fase contemplada en autos, un poseedor sin derecho a ello, que continuase en tal situación por la mera inactividad de reacción del dominus; en suma, el recurrente no ha probado debidamente su condición de arrendatario, tal como exige el artículo 4 de la Ley de Expropiación Forzosa, lo que determina la desestimación del presente recurso, y ello sin perjuicio de que pueda acudir, si lo estima pertinente, al orden jurisdiccional civil instando se declare el derecho arrendaticio que dice tener, ya que lo aquí decidido al respecto solo produce efectos en este proceso, sin que vincule a la jurisdicción, realmente competente para decidir si existe o no arrendamiento, tal como señala el artículo 4.2 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Por último, debe señalarse que nada decisivo en contra supone la sentencia de fecha 27 de noviembre de 2002, dictada por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 2 de Zaragoza en el procedimiento ordinario nº 187/2001, pues una cosa es el derecho a personarse en el expediente nº 3.038.890/00, del que dimana el presente recurso, y otra muy distinta la determinación del derecho que el Sr. N.B. tenga sobre los pisos entresuelo de la casa nº ... de la calle Armas, cuestión sobre la que no se pronuncia, quedando imprejuzgada, la cual se resuelve en este proceso.

QUINTO.- No procede hacer especial pronunciamiento sobre costas, a tenor de lo prevenido en el artículo 139.1 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

FALLO

Que debemos desestimar y desestimamos el presente recurso contencioso-administrativo nº 379/04-B, interpuesto por el Procurador D. I.G.N., en nombre y representación de D. M.N.B, contra el acto administrativo referido en el encabezamiento de esta sentencia, y ello en razón a que el actor no ha acreditado su condición de arrendatario debidamente, pudiendo acudir, si lo estima pertinente, a la jurisdicción civil en solicitud de que se declare el derecho de arrendamiento que ha alegado tener.

No se hace especial pronunciamiento sobre costas.

Contra la misma cabe recurso de casación en base a los motivos del artículo 88, en relación con el art. 86.4, de la Ley 29/98 Reguladora de la Jurisdicción

Contencioso Administrativa, ante la Sala de lo Contencioso del Tribunal Supremo, el cual deberá prepararse ante esta Sala en el plazo de los diez días siguientes a esta notificación en la forma y con la justificación prescrita en el artículo 89 de dicha Ley.