



# AYUNTAMIENTO DE CAMPOS DEL RÍO

## RESOLUCIÓN DE LA ALCALDÍA

D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> José Pérez Cerón, Alcaldesa Presidenta del Ilmo. Ayuntamiento de Campos del Río, en virtud de las competencias atribuidas al cargo en el art. 21 de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y normativa concordante y complementaria, por el presente DISPONGO:

### **“ASUNTO: INICIACION EXPEDIENTE JUSTIPRECIO**

#### **1. Actuaciones realizadas para llegar al mutuo acuerdo en la fijación del justiprecio.**

A los efectos de fijación del justiprecio en el expediente expropiatorio que se va a indicar, se procede a realizar un **extracto de las actuaciones practicadas para la fijación por mutuo acuerdo del precio de adquisición y del resultado de las mismas.** Todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 26 del Reglamento de Expropiación Forzosa, en adelante REF.

Visto que este Ayuntamiento ha seguido un **procedimiento de expropiación forzosa** para la construcción de los aparcamientos de las piscinas municipales y que tuvo por objeto la parcela catastral Núm. 146 del polígono 8, propiedad de D. A. [REDACTED] y D. A. [REDACTED] G. [REDACTED] E. [REDACTED] y D.ª M. [REDACTED] E. [REDACTED] M. [REDACTED]

El **14 de octubre de 1999**, mediante acuerdo de Pleno, el Ayuntamiento inició el expediente de expropiación forzosa de terrenos por urgencia para ejecutar el proyecto de Servicios urbanísticos en la Avda. de la Constitución: aparcamientos en piscinas municipales incluido en Plan de Obras y Servicios del año 2000. Este acuerdo aprobó la declaración de utilidad pública y de interés social de los bienes expropiados y la necesidad de urgente ocupación.

Mediante el **acuerdo de Pleno, de 30 de marzo de 2000** se resolvieron las alegaciones y los recursos presentados por los interesados.

En abril de 2000, la Consejería de Presidencia dictó el decreto que declaró la **urgente ocupación** de los bienes y derechos para la ejecución del proyecto técnico de Servicios Urbanísticos Avda. Constitución, aparcamiento piscinas municipales del Ayuntamiento de Campos del Río. El decreto fue publicado en el BORM de 13 de mayo de 2000.

Quedaron afectadas a esta expropiación la finca Núm 611, tomo 172, libro 4, folio 35, –Registro de la Propiedad de Mula- propiedad de D. A. [REDACTED] y D. [REDACTED] G. [REDACTED]





## AYUNTAMIENTO DE CAMPOS DEL RIO

E. [REDACTED] y D.ª M. [REDACTED] E. [REDACTED] M. [REDACTED]. Parcela catastral Núm. 146 del polígono 8, propiedad

*El acta de ocupación se realizó el **19 de septiembre de 2000** y el **15 de febrero de 2000** se hizo acta fijando la superficie a ocupar.*

*Mediante providencia de Alcaldía, de **13 de febrero de 2014**, se inicia el expediente de fijación del justiprecio.*

*En relación a dicho procedimiento expropiatorio, se siguió a instancia de los Sres. Buendía el recurso contencioso-administrativo Núm. 183/2013, que finalizó mediante la **sentencia de 27 de noviembre de 2013** que estimó parcialmente el recurso interpuesto. De un lado, se declaró la nulidad del acto administrativo impugnado y consistente en la desestimación presunta de la petición realizada por los Sres. [REDACTED], el 4 de septiembre de 2012, para que **se iniciase el procedimiento administrativo de fijación del justiprecio**. De otro lado, la sentencia declaró como situación jurídica individualizada en favor de los demandantes el derecho de éstos a que **se iniciase el expediente administrativo de fijación de justiprecio, previo otorgamiento por la Administración demandada de la información necesaria a dicha parte actora para la formulación de la correspondiente hoja de aprecio** que sería presentada ante dicha Administración. Esta sentencia es firme.*

*En este procedimiento se siguió la **pieza separada de ejecución de títulos judiciales Núm. 8/2015** para que la Administración proporcionase a los ejecutantes la documentación que resultase necesaria para formular la hoja de aprecio. Este incidente finalizó mediante el **auto de 16 de enero de 2018** que declaró ejecutada la sentencia con la documentación que la Administración había aportado al efecto.*

*Tras todo lo anterior, el pasado **31 de octubre de 2018**, los Sres. Buendía presentan como valoración de su finca la ratificación de la realizada en un escrito anterior, de **16 de abril de 2014** y Núm. 660 en el Registro de Entrada de Documentos. En dicho escrito se fija una valoración de **72.590 euros** y se solicita que se realicen la totalidad de los actos pendientes para la finalización del procedimiento de expropiación y de abono del justiprecio.*

*Entonces se dicta el **decreto, de 23 de abril de 2019**, que entendió que los Sres. Buendía habían presentado su **hoja de aprecio** y que procedía iniciar el procedimiento de fijación del justiprecio para estos propietarios.*

*De otro lado, esta resolución fijaba el justiprecio a razón de 7,57 euros/m<sup>2</sup>, más el 5% del precio de afección, **a partir del acta de ocupación de 19 de septiembre de 2000**.*

*En cuanto a la superficie expropiada, se tuvo en cuenta el acta de ocupación de 15 de febrero de 2000, y que en el caso que nos ocupa sería la superficie de 1.082,69 m<sup>2</sup>.*





## AYUNTAMIENTO DE CAMPOS DEL RIO

De acuerdo con lo anterior, el aprecio del Ayuntamiento fijó el siguiente justiprecio:

<b>Superficie expropiada</b>	<b>M2/€</b>	<b>Total</b>
1082,69 m2	7,57	8.195, 96 euros
5% afección	409, 79 euros	<b>8.605, 75 euros</b>

El Ayuntamiento fijo el aprecio de **8.605, 75 euros** y la resolución de abril de 2019 estableció:

- Fijar en **8605, 75 euros** el aprecio de la finca expropiada y rechazar el de 72.590 euros propuesto por los expropiados.
- Dar traslado del aprecio propuesto por el Ayuntamiento a los expropiados para que en el plazo de 15 días manifestasen su conformidad con el mismo y, de este modo, quedaría fijado el justiprecio por mutuo acuerdo.
- Si los expropiados no manifestaban su acuerdo, se daría traslado del procedimiento y de las actuaciones al Jurado Provincial de Expropiación para la fijación del justiprecio.

Y frente a esta resolución, los Sres. ██████████ presentaron el escrito de 24 de mayo de 2019 y Núm. 620 en el Registro de Entrada, en el que se hicieron las siguientes consideraciones:

- De sus escritos de octubre de 2018 y abril de 2014 –sobre el valor de la finca en la cantidad de 72.590 euros- no puede entenderse que hayan presentado hoja de aprecio alguna, sino que solamente es un ofrecimiento al Ayuntamiento para llegar a un acuerdo. En estos escritos lo único que se interesa es que el Ayuntamiento realice sin más demora la totalidad de los actos pendientes para la finalización y abono de la presente expropiación.
- Que el Ayuntamiento no ha procedido conforme al artículo 29.1 de la LEF para que los propietarios presenten hoja de aprecio en el plazo de 20 días.
- Indebida extensión de efectos del resultado de una controversia con otro propietario y debe existir un expediente individualizado. No se ha acompañado la resolución del Jurado Provincial de Expropiación, cuyos efectos se extienden.
- Que el Ayuntamiento extienda hoja de aprecio fundada e individualizada a esta parte, con aportación de documentación y que se les otorgue plazo suficiente para presentar informe pericial sobre el valor del suelo.

Finalmente, se solicitaba al Ayuntamiento:

- Que tenga por rechazado el precio ofrecido por el Ayuntamiento
- Que se extienda hoja de aprecio fundada e individualizada, con aportación de la documentación en que se fundamenta.





## AYUNTAMIENTO DE CAMPOS DEL RIO

- Que se otorgue plazo suficiente para aportar informe pericial sobre el valor del suelo o que, si se remiten las alegaciones al Jurado, que sea este último quien lo solicite.

A la vista de lo solicitado, se dictó el decreto de la Alcaldía, nº 328, de fecha 22 de noviembre 2019, que resolvió:

**PRIMERO** .- Entender que, en los escritos de 31 de octubre de 2018 y 16 de abril de 2014, los Sres. ██████ no han presentado hoja de aprecio y que solo han hecho un **ofrecimiento de precio** para llegar al mutuo acuerdo entre las partes, por importe de 72.590 euros.

**SEGUNDO**.- El Ayuntamiento rechaza el ofrecimiento realizado por los Sres. ██████, dado que es inasumible si se toma como referencia el informe técnico que sustenta la resolución del Jurado Provincial de Expropiación, de 28 de junio de 2016, dictada en el expediente Núm. 23/2016, para el propietario colindante. De acuerdo con esta resolución, se fija un justiprecio a razón de 7,5 euros/m<sup>2</sup>, más el 5% del precio de afeción, desde el acta de 19 de septiembre de 2000.

Los Sres. Garrido Buendía también ha mostrado su rechazo a este precio propuesto por la Administración.

**TERCERO**.- Dado que no se ha llegado a un acuerdo entre las partes conforme al artículo 24 de la LEF, debe seguirse el procedimiento establecido en los artículos 25 y siguientes para la fijación del justiprecio.

A tal efecto, el Ayuntamiento formará expediente individualizado para cada propietario y seguirá los trámites establecidos en los artículos 29 y 30 de la LEF.

**CUARTO**.- A tal efecto, dese cuenta a los servicios técnicos municipales para que, de conformidad con el acta de comparecencia de 15 de febrero de 2000 y el acta previa de ocupación de 8 de septiembre de 2000, se proceda a la descripción del bien expropiado, como exige el artículo 26 de la LEF y 29 del Reglamento, y a su valoración al tiempo de la expropiación, con el fin de que la Administración requiera a los propietarios para que presenten su hoja de aprecio, según establece el artículo 29 de la LEF.

**QUINTO**.- Vista la petición de que se otorgue a los Sres. ██████ un mayor plazo para hacer su hoja de aprecio, se accede a esta petición. Cuando se otorgue a los interesados el trámite para presentar su hoja de aprecio, de conformidad con el artículo 29 de la LEF, aquéllos deberán indicar al Ayuntamiento el tiempo que consideran adecuado a tal fin.





## AYUNTAMIENTO DE CAMPOS DEL RIO

*En consecuencia con lo expuesto, las partes no han llegado al mutuo acuerdo para la fijación del justiprecio de la finca.*

### **2. Fijación del justiprecio conforme a los artículos 25 y siguientes de la LEF**

*De conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley de Expropiación Forzosa, si no se llega a un acuerdo en la fijación del justiprecio, se seguirá el procedimiento establecido en los artículos siguientes, sin perjuicio de que, en cualquier estado posterior de su tramitación, pueden ambas partes llegar a dicho mutuo acuerdo.*

*De acuerdo con lo anterior, se abre expediente individual de fijación del justo precio para D. A. [REDACTED] y D. A. [REDACTED] G. [REDACTED]. M. [REDACTED] E. [REDACTED] M. [REDACTED] –artículo 26 de la LEF-.*

*A los efectos de que los propietarios fijen su hoja de aprecio, la descripción exacta del bien expropiado es la que se recoge en el informe de los servicios técnicos, de fecha 2 de diciembre de 2019 y de la que se dará traslado a los propietarios junto con la notificación de esta resolución.*

*La fecha legal de iniciación del expediente de justiprecio es la de esta resolución –artículo 30 del REF-.*

*Procede, de conformidad con el artículo 29 de la LEF, dar traslado a los interesados de esta resolución y del informe de los servicios técnicos municipales al objeto de que formulen su hoja de aprecio, en la que se concrete el valor en que estimen el objeto que se expropia, pudiendo aducir cuantas alegaciones estimen pertinentes. La valoración habrá de ser forzosamente motivada y podrá estar avalada por la firma de un perito, cuyos honorarios habrán de acomodarse a las tarifas que apruebe la Administración, siendo siempre estos gastos de cuenta de los propietarios.*

*Y de acuerdo con lo que se resolvió en la resolución de noviembre de 2019, se otorga a los interesados un plazo de 5 días para que indiquen el plazo que necesitan para presentar su hoja de aprecio. Transcurrido dicho plazo sin que manifiesten nada al respecto, dispondrán de un plazo de 20 días para formular su hoja de aprecio, a contar desde el siguiente a aquél en que transcurra el plazo de 5 días.*

*Tras el trámite anterior, se procederá conforme a lo previsto en el artículo 30 de la LEF.*

*Por todo ello, RESUELVO:*

**PRIMERO.- Iniciar expediente de justiprecio para la finca descrita en la parte expositiva de esta resolución, respecto del cual se formará expediente individual.**





## AYUNTAMIENTO DE CAMPOS DEL RIO

**SEGUNDO.-** *Dar traslado a los propietarios del informe de los servicios técnicos municipales, junto con esta resolución, al objeto de que formulen su hoja de aprecio.*

**TERCERO.-** *Otorgar a los propietarios un plazo de 5 días para que indiquen el plazo que necesitan para presentar su hoja de aprecio. Transcurrido dicho plazo sin que manifiesten nada al respecto, dispondrán de un plazo de 20 días para formular su hoja de aprecio, a contar desde el siguiente a aquél en que transcurra el plazo de 5 días.*

**CUARTO.-** *Notificar esta resolución a los interesados, con la indicación de que es un acto de trámite frente al que no cabe recurso alguno.”*

Lo manda y firma la Alcaldesa, D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> José Pérez Cerón, ante mí, el Secretario accidental del Ayuntamiento de Campos del Río, D<sup>a</sup> Isabel Rodríguez García, que doy fe.”

**(Documento firmado digitalmente al margen)**

