



León, 24 de abril de 2019

Ayuntamiento XXX

XXX (LEÓN)

Asunto: Seguimiento de Resolución emitida sobre ocupación de terreno en la zona XXX.

Ilmo. Sr.:

De nuevo nos dirigimos a V.I. una vez recibido el informe solicitado en relación con el expediente que se tramita en esta Institución con el número **20180504**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Dicho expediente fue iniciado con el fin de comprobar la posible demora en dar cumplimiento a las recomendaciones efectuadas en la Resolución emitida por el Procurador del Común de Castilla y León el 03/11/2017, sobre la compensación a los propietarios por la ocupación de un terreno situado en la zona XXX, dictada a la finalización del expediente 20171184.

La Resolución recomendaba a ese Ayuntamiento que valorara iniciar un procedimiento expropiatorio para la fijación del justiprecio -y en su caso, los daños y perjuicios causados- para legalizar la ocupación parcial del terreno, sin perjuicio de que pudiera llegarse a un acuerdo indemnizatorio con las personas afectadas.

Esa Alcaldía comunicó a esta Procuraduría el 11/01/2018 (registro de salida nº 6), su compromiso de iniciar un procedimiento que permitiera reparar los daños y perjuicios causados al interesado por la privación de sus bienes.

El afectado se dirigió después a ese Ayuntamiento con fecha 17/04/2018 (entrada nº 585) para que se llevara a efecto el compromiso alcanzado, sin haber conseguido una solución.

Admitida a trámite la queja e iniciada la investigación oportuna, le solicitamos información sobre los trámites que hubiera llevado a cabo para dar cumplimiento a la Resolución.

De la información recibida manifiesta no haber podido incoar el procedimiento, alegando la falta de medios personales, sin justificar en que hubiera consistido dicha limitación,

únicamente manifiesta haber solicitado asesoramiento de la Diputación Provincial de León con fecha 01/10/2018 (registro de salida nº 273).

A la vista de la información, resulta que no se ha acordado el inicio del expediente de justiprecio, como correspondía a esa Entidad, lo cual lleva a reiterar los argumentos ya expuestos en la Resolución del Procurador del Común sobre el problema expuesto.

La ocupación de la finca tuvo lugar como consecuencia de la configuración de un camino agrícola prevista en la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias Municipales del Ayuntamiento de Laguna de Negrillos, aprobada por Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de León de 18 de septiembre de 2009 (BOCyL 10/02/2010).

Aunque inicialmente pudo haberse mantenido alguna conversación entre la Alcaldía y los afectados para llegar a algún acuerdo para compensar los bienes, en ningún momento se tramitó ningún expediente de permuta, ni ningún otro, y el acuerdo que se invoca (suscrito entre la Alcaldía y los particulares afectados de forma verbal) parece más bien un compromiso para efectuar una permuta o alcanzar algún convenio en el futuro, sin especificar en qué consistiría dicha compensación, lo que ha motivado los continuos cambios respecto de los terrenos a entregar y las exigencias de los particulares.

Como ya le indicamos en aquella Resolución, si bien resulta posible para la Administración local permutar determinados bienes inmuebles, ello no faculta a las Entidades locales a incumplir las reglas que definen este negocio jurídico, tal y como ocurrió en este caso, en el que no existió ningún expediente.

Pese a ello procedió esa Administración a ocupar materialmente los terrenos de propiedad particular para trazar una infraestructura viaria por la vía de hecho. También se indicaba entonces que ni el tiempo transcurrido, ni la imposibilidad de devolver los terrenos, eximían a esa Entidad del deber de compensar la pérdida patrimonial sufrida por los propietarios, por lo que debía iniciar el expediente de determinación del justiprecio.

La jurisprudencia ha venido entendiendo que en los supuestos en que la Administración hubiera incurrido en vía de hecho, el Tribunal puede, ordenando la incoación de un expediente expropiatorio, sustituir la restitución “in natura” por una indemnización equivalente al justiprecio del terreno con sus correspondientes intereses de demora, así como por la correspondiente a los



daños y perjuicios inherentes a una ocupación ilegal que se fijan en el incremento del justiprecio e intereses debidos.

En efecto, en este contexto la jurisprudencia viene estableciendo la posibilidad de que la indemnización vaya referida al justiprecio, incluido el premio de afección, más una cantidad que de ordinario se señala en el 25%, pero entendiendo que con ello se trata de alcanzar la reparación de los daños y perjuicios realmente causados al propietario por la privación de sus bienes llevada a cabo por la vía de hecho, de ahí que algunas sentencias del Tribunal Supremo (16-3-2005, 31-1-2006) precisen que no se trata de fijar el justiprecio, sino de obtener un resarcimiento de la privación producida por la vía de hecho, lo que supone la valoración atendiendo al perjuicio real y efectivo sufrido por el afectado.

En virtud de todo lo expuesto, y al amparo de las facultades conferidas por el Estatuto de Autonomía de Castilla y León y por la Ley 2/1994, de 9 de marzo, del Procurador del Común consideramos oportuno formular la siguiente **Resolución**:

Deberá iniciar el procedimiento para la fijación del justiprecio y los daños y perjuicios causados a las personas afectadas por la parcial ocupación del terreno al que se refiere la reclamación, sin perjuicio de que pudiera llegarse a un acuerdo indemnizatorio entre las partes.

Esta es nuestra resolución y así se la hacemos saber, con el ruego de que nos comunique de forma motivada la aceptación o no aceptación de la misma en el plazo de dos meses, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19.2 de la Ley Reguladora de la Institución.

Una vez realizadas las comunicaciones oportunas, se acuerda publicar la presente Resolución en la página web de esta Institución, previa disociación de los datos de carácter personal que contuviera.

Pendiente de sus noticias, reciba un cordial saludo.

Atentamente,

EL PROCURADOR DEL COMÚN

Fdo.: Tomás Quintana López