

límites fijos y precisos por el Sur, las naves industriales del Polígono Las Margaritas, referencia física que sigue estando en el mismo sitio. Para la ejecución del proyecto, además, se tuvieron que demoler las antiguas construcciones existentes en el ámbito de actuación de la UE 28, que estaban adosadas al muro medianero que cerraba la finca por este lado sur. Entre dicho muro y las naves industriales, por tanto, no ha quedado ningún resto de finca matriz.

Posteriormente, mediante escritura otorgada el 17 de enero de 2002, ante el notario de Melilla D. Manuel García de Fuentes y Churruca, al número 86 de su protocolo, por parte de la Sociedad Cooperativa Aznalmara se segregó y cedió a la Ciudad Autónoma de Melilla, de la finca registral 22933, una porción de 1.727 m², inscrita al número 26721 del registro de la propiedad de Melilla, situada en el lado sur de la finca matriz nº 22933.

En la certificación gráfica expedida por el registro de la propiedad de Melilla con fecha 07/03/2007, se comprueba fehacientemente que los 1.727 m² de la finca registral 26721, propiedad de la Ciudad Autónoma, lindan por su lado sur con las naves del polígono industrial Las Margaritas.

Asimismo, esta misma parcela está catastrada con la siguiente referencia: 5635417WE 0053N0001FP, según se acredita mediante Certificación Catastral descriptiva y gráfica de bienes inmuebles de naturaleza urbana expedida por la Dirección General del Catastro, y con una superficie de 1.727 m².

Por tanto, el solicitante no ha acreditado la legitimación necesaria y suficiente para instar el inicio de un expediente de expropiación forzosa por razones urbanísticas (al amparo del artículo 69 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1976), en el que se le deba tener como interesado en concepto de propietario de un bien inmueble; dicho artículo 69 concede la legitimación al "titular de los bienes o sus causahabientes".

A este respecto, también es aplicable el artículo 3 de la Ley de Expropiación Forzosa de 1954, que establece que las actuaciones del expediente expropiatorio se entenderán, en primer lugar, con el propietario de la cosa o titular del derecho objeto de la expropiación, y que, salvo prueba en contrario, la

Administración expropiante considerará propietario o titular a quien con este carácter conste en registros públicos que produzcan presunción de titularidad. Constando en los registros públicos (Registro de la Propiedad y Centro de Gestión Catastral) como propietario de la zona cuya expropiación se solicita la Ciudad Autónoma de Melilla, es clara y patente la carencia de interés legítimo del solicitante para instar el inicio de un expediente de expropiación forzosa.

Rechazada la legitimación en el presente expediente por no resultar afectada la finca registral 8441 por lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley del Suelo de 1976, debe añadirse que cuando se trata de una cotitularidad sobre un bien inmueble, un acto de esta naturaleza, en la que se pretende la expropiación de 805 metros cuadrados de la finca registral citada (que supone, por tanto, el inicio de un expediente de transferencia de la propiedad), y que conllevaría, en su caso, la división de la cosa común, debe exigir la correcta constitución de la relación jurídico-administrativa, lo que exige el inicio del expediente por todos los copropietarios de la finca, y no solamente por uno de ellos, pues así resulta de la recta interpretación de los artículos 392 a 406 del Código Civil.

El accionamiento del artículo 69 de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana (Texto refundido de 1976), se encamina a la transmisión total de la propiedad, acto de disposición que requiere el acuerdo de la totalidad de los condóminos. En este tipo de expropiaciones, no parece que deba reconocerse la posibilidad de la expropiación de una mera cuota de la copropiedad cuando el precepto indicado hace referencia al titular de los bienes, en su integridad.

III.-2.- Cuestiones Jurídico-urbanísticas.-

Aunque no tiene ya incidencia alguna en el presente expediente, ya que lo informado en el punto anterior, hace decaer la alegación presentada, se reiterará brevemente donde puede estar el origen de la reclamación del Sr. Cabo Reguero.

El origen de la alegación presentada por D. José Ignacio Cabo Reguero, se puede situar en el PGOU de Melilla, aprobado en 1995, en cuya hoja número 56 del documento denominado Calificación del Suelo, Alineaciones y Rasantes, aparece el trazado de un vial en el sur de la U-28, con la