

CIUDAD AUTÓNOMA DE MELILLA

CONSEJERÍA DE INFRAESTRUCTURAS, URBANISMO Y DEPORTE

749. ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 30 DE JUNIO DE 2021, RELATIVA A "PROPUESTA DE INICIO DE EXPEDIENTE DE EXPROPIACIÓN FORZOSA DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL PÚBLICA".

El Consejo de Gobierno, en sesión resolutive Ordinaria celebrada el día 30 de junio de 2021, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

PUNTO VIGÉSIMO SEXTO.- PROPUESTA INICIACIÓN DE EXPEDIENTE DE EXPROPIACIÓN FORZOSA DE UNA VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL VACÍA, CUYO PROPIETARIO, AL PARECER HA FALLECIDO, Y NINGUNO DE SUS PRESUNTOS HEREDEROS QUIERE ACEPTAR LA HERENCIA.-

El Consejo de Gobierno acuerda aprobar Propuesta de la Consejería Infraestructuras, Urbanismo y Deporte, que literalmente dice:

PROPUESTA DE INICIO DE EXPEDIENTE DE EXPROPIACIÓN FORZOSA DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL PÚBLICA

I.- OBJETO.-

En esta Dirección General se sigue expediente de expropiación forzosa de la siguiente Vivienda de Protección Oficial de Promoción Pública:

Situación: Padre Osés nº 3, Escalera Izquierda, 2º A (ML-0029 CTA-0054).

Refª Catastral: 4543401WE0044S00031UY.

Adjudicatario/Propietario: D. José Caparrós Luque.

Finca Registral: 34.247.

Fecha de la Calificación Definitiva: 23 de septiembre de 2008.

II.- ANTECEDENTES.-

A) El adjudicatario de la vivienda calificada de protección oficial, sita en la **CALLE PADRE OSES Nº 3, ESCALERA IZQUIERDA, 2º A, (Grupo 0029, Cuenta 0054)**, era **D. JOSÉ CAPARRÓS LUQUE (fallecido)**, quien la adquirió, en régimen de propiedad, a la Ciudad Autónoma de Melilla mediante escritura otorgada con fecha 10 de noviembre de 2010, ante el Notario D. Pedro Antonio Lucena González, al número 1527 de su protocolo.

En cuanto a sus presuntos herederos, consta en el expediente escrito presentado con fecha 20/09/2013 por sus hermanos D. Antonio, Da. Sagrario y D. Miguel Caparrós Luque, en el que manifiestan no tener intención de aceptar la herencia, ya que el saldo es negativo y los gastos de gestión no les permiten afrontar el procedimiento necesario para su formalización.

Desde la fecha del fallecimiento la vivienda permanece legalmente deshabitada (aunque al parecer, y según informe de la Policía Local podría haberse producido una usurpación de la misma). La situación de la vivienda consta en informes de la Policía Local de 18/12/2013, 05/09/2014, 10/06/2016 y 09/03/2021).

B) Según informe sobre liquidación de VPO de Promoción Pública de fecha 31 de mayo de 2021, sobre la vivienda existe un saldo deudor de **CATORCE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON DIECISÉIS CÉNTIMOS (14.637´16 €)**, lo que se acreditará en el trámite correspondiente.

III.- FUNDAMENTOS JURÍDICOS.-

A) Según el artículo 33 de la Constitución Española en su apartado 2: *"la función social de los derechos a la propiedad privada y a la herencia delimitará su contenido, de acuerdo con las leyes"* Asimismo, el apartado 3 dispone que: *"nadie podrá ser privado de sus bienes y derechos sino por causa justificada de utilidad pública o interés social, mediante la correspondiente indemnización y de conformidad con lo dispuesto en las leyes."*

El artículo 47 de la CE dispone que: *"Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación..."*

B) La Ley 24/1977, de 1 de abril, de expropiación forzosa por incumplimiento de la función social de la propiedad de viviendas de protección oficial construidas por el Ministerio de la Vivienda y los Organismos dependientes del mismo Expropiación Forzosa de 16/12/1954, dispone en su artículo primero: *"Existirá causa de interés social a efectos de la expropiación forzosa por incumplimiento de la función social de la propiedad respecto de las viviendas de protección oficial construidas directamente por el Ministerio de la Vivienda, los Organismos dependientes del mismo y Entidades oficiales que sin ánimo de lucro hubiesen*

financiado en su totalidad con fondos públicos su construcción, y se hayan cedido en régimen de venta, en los siguientes caos:

Primero.- Cuando se mantenga habitualmente deshabitada la vivienda, a no ser que la desocupación obedezca a justa causa.

Segundo.- Cuando la vivienda se utilice para fines distintos del de dominio del propietario, su cónyuge, ascendientes o descendientes...”.

En el expediente se ha confirmado, por parte de los presuntos herederos del titular de la vivienda, que no van a ejercer su derecho a la aceptación de la herencia, no estando dispuestos a realizar ningún trámite, por el coste, para regularizar la situación de la vivienda.

C) La Ley de Expropiación Forzosa de 16/12/1954 (BOE Nº 351, DE 17 de Diciembre de 1954) establece, a los efectos que interesan en este informe, lo siguiente:

Art. 2º.1.- La expropiación forzosa sólo podrá ser acordada por el Estado, la Provincia y el Municipio.

Art. 9º.- Para proceder a la expropiación forzosa será indispensable la previa declaración de utilidad pública o interés social del fin a que haya de afectarse el objeto expropiado.

Art. 21.1.- El acuerdo de necesidad de ocupación inicia el expediente expropiatorio.

Artículo 71. Existirá causa de interés social para la expropiación forzosa, además de en los casos en que haya lugar con arreglo a la Leyes, cuando con esta estimación expresa se haya declarado específicamente por una ley la oportunidad de que un bien o una clase de bienes se utilicen en el sentido positivo de una determinada función social y el propietario incumpla esta directiva.

Artículo 72.- Son requisitos necesarios para la aplicación del supuesto anterior:

1.º La declaración positiva de que un determinado bien o categoría de bienes deben sufrir determinadas transformaciones o ser utilizados de manera específica.

2.º Que dicha declaración sea formulada por Ley o por Decreto acordado en Consejo de Ministros.

3.º Que la Ley contenga inequívocamente la intimación de expropiación forzosa frente al incumplimiento.

4.º Que para la realización de la específica función señalada se haya fijado un plazo y a su vencimiento aquella función resultare total o sustancialmente incumplida por el propietario.

Art. 75.- El procedimiento para la expropiación, objeto de este capítulo, será el general, con las siguientes particularidades:

a) La declaración de necesidad de ocupación se sustituirá por la declaración de que, en el caso que se contempla, concurren los requisitos del artículo 72, debiendo observar, por lo demás, las mismas garantías de información pública, notificación, audiencia de interesados y recursos que se regulan en el título II de esta Ley.

D) Concurrencia de la Causa Expropiandi.-

Las Viviendas de Protección Oficial deben destinarse a domicilio habitual y permanente de sus legítimos propietarios o de las personas autorizadas por la Administración. Esta obligación se establece, entre otros, en el art. 3 del Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre, por el que se desarrolla el Real Decreto-Ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre política de vivienda: Las **VPO han de destinarse a domicilio habitual y permanente**, sin que, bajo ningún concepto, puedan dedicarse a segunda residencia o cualquier otro uso. Según el art. 56 del RD 3148/1978, se considerarán faltas muy graves:

“Desvirtuar el destino de domicilio habitual y permanente configurado en el artículo 3 de la presente disposición, o dedicar la vivienda a usos no autorizados, cualquiera que sea el título de su ocupación.”

De conformidad con la interpretación jurisprudencial de esta institución expropiatoria específica, por Sentencia del TS de 21/12/1999 se ha declarado que: "aunque en el segundo párrafo del art. 2 de la propia Ley 24/1977 se establece que la Administración debe acordar la expropiación forzosa de la vivienda afectada si del expediente sancionador incoado resulta la comisión de una de las faltas referidas, ello no supone que, de no haber responsabilidad punible alguna, no deba procederse a la expropiación si concurre cualquiera de las causas contempladas en el art.1 , ya que lo único que determina aquel precepto es la imperiosa necesidad de acordar la expropiación si se ha sancionado la infracción, pero no impide aquélla en los supuestos de que exista ésta. De esta forma, ha de afirmarse que cabe, como se ha hecho en este caso, proceder a la expropiación sin imposición de sanción.”

Según consta en el expediente, y así ha sido reconocido por los interesados (presuntos herederos del titular fallecido), la vivienda ha permanecido vacía desde la fecha del fallecimiento de su titular, por lo que queda acreditado, en principio, la existencia de la Causa Expropiandi, según el art. Primero apartado Primero de la Ley 24/1977, de 1 de abril.

IV.- PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO.-

Como se ha acreditado en el expediente se entienden ya realizados, por disponerlo así la legislación sectorial, los trámites de previa declaración de utilidad pública o interés social del fin a que haya de afectarse el objeto expropiado, como declara la Ley 24/1977.

La necesidad de ocupación al tratarse de un bien individualizado, es la propia declaración de concurrencia de la causa expropiandi la que permite tener por completada esa circunstancia. La necesidad de ocupación, por concurrencia de la causa expropiandi (desocupación de una vivienda de protección oficial de promoción pública), es la que debe acreditarse en el expediente, por lo que conforme al art. 17 del Reglamento de Expropiación forzosa, la Administración expropiante deberá hacer pública la relación de los bienes y derechos (la vivienda objeto del expediente), para que dentro de un plazo de quince días puedan los interesados formular alegaciones sobre la procedencia de la ocupación, pudiéndose alegar contra la causa expropiandi, que estará integrada por la desocupación de la vivienda. Este acuerdo por el que se da inicio al expediente expropiatorio, al ser un acto de trámite no susceptible de recurso, **podrá ser adoptado por el Consejo de Gobierno de la CAM** (conforme al art. 3.4 del Reglamento de Expropiación Forzosa).

Por todo lo anterior y de conformidad con los documentos aportados al expediente, vengo en proponer al Consejo de Gobierno lo siguiente.

UNO.- Iniciar expediente de expropiación forzosa del siguiente bien inmueble: Vivienda sita en Melilla, en la calle Padre Osés nº 3, Escalera Izquierda, 2º A (ML0029 CTA-0054).

Refª Catastral: 4543401WE0044S00031UY.

Adjudicatario/Propietario: D. José Caparrós Luque.

Finca Registral: 34.247.

Otros Interesados: Herederos de D. José Caparrós Luque.

DOS.- Otorgar un plazo de Quince días para que los que se consideren interesados en el expediente puedan formular alegaciones sobre la procedencia de la ocupación o disposición de los bienes y su estado material o legal, pudiéndose alegar contra la causa expropiandi (desocupación de la vivienda). Asimismo, podrán aportar cuantos datos permitan la rectificación de los posibles errores que se estimen cometidos en la descripción del bien inmueble a expropiar.

TRES.- Publicar el presente Acuerdo en el Boletín Oficial de la Ciudad y en uno de los periódicos de mayor circulación de la Ciudad.

Lo que se hace público para conocimiento general.

Melilla 12 de julio de 2021,
El Secretario Acctal. del Consejo de Gobierno,
Antonio Jesús García Alemany