

Suplemento de Notificaciones
ADMINISTRACIÓN LOCAL
SANTA CRUZ DE TENERIFE
CABILDO INSULAR DE TENERIFE

CONSEJO INSULAR DE AGUAS DE TENERIFE. Anuncio de notificación de 3 de diciembre de 2021 en procedimiento tramitado en el expediente 38-EXPRO.

ID: N210166000

Es objeto de la presente notificar a D^a. Matilde Luis Pérez, presunta propietaria de la parcela con referencia catastral 38018A020001070000YQ la resolución de la Gerencia del Consejo Insular de Aguas de Tenerife, que de fecha 29 de noviembre de 2021, en la se ha dictado lo siguiente:

Visto el expediente incoado (38 EXPRO – PS 7) para la expropiación forzosa de los bienes y derechos necesarios para la ejecución de las obras incluidas en el proyecto “INFRAESTRUCTURA PARA LA GESTIÓN Y GARANTÍA DE LOS CAUDALES DE AGUA DE ALIMENTACIÓN Y AGUA DESALINIZADA DE LA EDAS DE CRUZ DE TARIFE (T.M. LA GUANCHA)”, y teniendo en cuenta los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

1º.- El Pleno del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, en sesión ordinaria celebrada el día 31 de octubre de 2021, acordó tomar en consideración el proyecto denominado “INFRAESTRUCTURA PARA LA GESTIÓN Y GARANTÍA DE LOS CAUDALES DE AGUA DE ALIMENTACIÓN Y AGUA DESALINIZADA DE LA EDAS DE CRUZ DE TARIFE (T.M. LA GUANCHA)”, así como

iniciar el expediente de expropiación forzosa de los bienes y derechos necesarios para la ejecución del referido proyecto, declarar la utilidad pública y la necesidad de ocupación de los mismos al estar el proyecto incluido en el Plan Hidrológico Insular de Tenerife, y designar al Consejo Insular de Aguas de Tenerife como beneficiario de la expropiación forzosa.

Asimismo, acordó entender definitivamente aprobado el referido proyecto y la relación de bienes y derechos necesarios para su ejecución, contenida en el anejo N.º 4 de éste, si no se produjeran alegaciones dentro del plazo de exposición al público, al propio tiempo que designó a este Consejo Insular de Aguas de Tenerife como beneficiario de la expropiación forzosa, con la intervención, facultades y obligaciones que establece el artículo 5 del Reglamento de Expropiación Forzosa.

Entre las fincas afectadas por este procedimiento de expropiación forzosa figuran, entre otras, las siguientes:

AFECCIÓN NÚMERO	POLG	PARC	REF. CATASTRAL	Categoría de Suelo según Plan General	Situación Básica del Suelo para expropiación según RDL 7/2015	T.M.	PROPIETARIO	
							APELLIDOS Y NOMBRE	DNI/NIF
7	2	107	38018A020001070000YQ	Suelo Rústico Agrario	Rural	LA GUANCHA	LUIS PEREZ, MATILDE	-

2º.- No habiéndose presentado alegaciones durante el plazo de exposición pública y el correspondiente de alegaciones, el referido proyecto y la relación de bienes y derechos necesarios para su ejecución, se entendieron definitivamente aprobados, acordándose mediante Decreto de la Gerencia del Consejo Insular de Aguas de Tenerife (CIATF) nº 503/2021 de fecha 14 de junio de 2021, entre otras consideraciones, lo siguiente:

iniciar el procedimiento para la determinación del justiprecio por la expropiación forzosa de los bienes y derechos afectados por el proyecto antes mencionado;

proponer a los propietarios la adquisición amistosa de las superficies afectadas por la presente expropiación forzosa, tomando como base el importe de la indemnización calculada por los servicios técnicos del CIATF;

otorgar a los propietarios que no estén conformes con la indemnización propuesta un plazo de 20 días hábiles, contados a partir del día siguiente al de la notificación, para que presenten HOJA DE APRECIO.

autorizar un gasto de CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO SETENTA Y CINCO EUROS CON VEINTIUN CENTIMOS (53.175,21€) para atender todas las indemnizaciones derivadas del presente procedimiento de expropiación forzosa, con cargo a la partida presupuestaria 2021.45213.622, proyecto de inversión 2018 2 PI 04 8.

5º.- En el cuerpo del decreto precedente se propone una indemnización de CATORCE MIL CINCUENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y UN CÉNTIMOS (14.057,91 €) por la

expropiación forzosa de 1.448,97 m² de la parcela 107 T.M. de La Guancha (Referencia catastral 38018A020001070000YQ) (Calle Las Eras s/n. Enfrente de la EDAS Cruz de Tarife).

No obstante, dado que no se pudo averiguar la dirección postal, a efectos de notificaciones, de doña Matilde Luis Pérez, que es quien figura como propietaria de la citada finca en la base de datos de la Dirección General del Catastro, el 5 de julio de 2021 fue publicado en el Boletín Oficial del Estado un anuncio de notificación del contenido del Decreto de la Gerencia de 14 de junio de 2021, en aplicación de lo dispuesto en los artículos 44 y 45 de la Ley 39/2015, de 01 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Dicho anuncio fue publicado asimismo en el tablón de anuncios de la web del CIATF y remitido al Ayuntamiento de La Guancha para su inserción en el tablón de edictos del referido Ayuntamiento.

6º.- Transcurrido el plazo para que la propietaria alcanzara un mutuo acuerdo con el CIATF o presentara una Hoja de Aprecio con una valoración alternativa, no se ha recibido respuesta alguna.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO: El artículo 5 del Decreto de 26 de abril de 1957 por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa (en adelante, REF), estipula que:

Corresponderá a las personas o entidades que ostenten la condición de beneficiarios de la expropiación forzosa solicitar de la respectiva Administración expropiante la iniciación del expediente expropiatorio en su favor, para lo que deberán justificar plenamente la procedencia legal de la expropiación y su cualidad de beneficiarios, pudiendo la Administración expropiante pedirles cuantas justificaciones estime pertinentes y efectuar por sus propios medios las comprobaciones necesarias.

En el curso del expediente tendrán atribuidas los beneficiarios las siguientes facultades y obligaciones:

Como parte en el expediente expropiatorio, impulsar el procedimiento e informar a su arbitrio sobre las incidencias y pronunciamientos del mismo.

Formular la relación a que se refiere el artículo 17 de la Ley.

Convenir libremente con el expropiado la adquisición amistosa a que se refiere el artículo 24 de la Ley.

Actuar en la pieza separada de justiprecio, a los efectos de presentar la hoja de aprecio a que se refiere el artículo 30 de la Ley, y de aceptar o rechazar la valoración propuesta por los propietarios.

Pagar o consignar, en su caso, la cantidad fijada como justo precio.

Abonar las indemnizaciones de demora que legalmente procedan por retrasos que le sean imputables.

Las obligaciones y derechos derivados de la reversión; y

Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley y en este Reglamento.

SEGUNDO: El artículo 29 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954 (en adelante, LEF) establece que “1. En cada uno de los expedientes así formados la Administración requerirá a los propietarios para que, en el plazo de veinte días, a contar desde el siguiente al de la notificación, presenten hoja de aprecio, en la que se concrete el valor en que estimen el objeto que se expropia, pudiendo aducir cuantas alegaciones estimen pertinentes. 2. 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.”

Asimismo, el artículo 30 de la LEF determina que “1. La Administración expropiante habrá de aceptar o rechazar la valoración de los propietarios en igual plazo de veinte días. En el primer caso se entenderá determinado definitivamente el justo precio, y la Administración procederá al pago del mismo, como requisito previo a la ocupación o disposición. 2. En el segundo supuesto, la Administración extenderá hoja de aprecio fundada del valor del objeto de la expropiación, que se notificará al propietario, el cual, dentro de los diez días siguientes, podrá aceptarla lisa y llanamente o bien rechazarla, y en este segundo caso tendrá derecho a hacer las alegaciones que estime pertinentes, empleando los métodos valorativos que juzgue más adecuados para justificar su propia valoración a los efectos del artículo cuarenta y tres, y asimismo a aportar las pruebas que considere oportunas en justificación de dichas alegaciones.”

Finalmente, el artículo 31 de la LEF dice que “si el propietario rechazara el precio fundado ofrecido por la Administración, se pasará el expediente de justiprecio al Jurado provincial de expropiación”.

TERCERO: No obstante, en el caso que nos ocupa no se ha producido por parte de los propietarios un rechazo expreso del precio fundado ofrecido por el CIATF, sino la ausencia de respuesta. Ante dicha circunstancia, se ha de acudir al criterio de la Comisión de Valoraciones de Canarias, órgano administrativo competente para dirimir los conflictos en torno a la determinación del justiprecio en la Comunidad Autónoma de Canarias (art. 21 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias).

De conformidad con el Acuerdo de la Comisión de Valoraciones de Canarias de 16 de diciembre de 2010, la Comisión sólo admitirá a trámite aquellos expedientes de determinación del justiprecio en donde conste un rechazo expreso al precio fundado ofrecido por la Administración por parte de los titulares de los bienes y derechos que van a ser expropiados. Concretamente, en dicho Acuerdo se dice lo siguiente:

«(...) lo que no consta en el expediente, y así se reconoce por el Consejo Insular de Aguas de Tenerife, es el rechazo expreso a la hoja de aquél, y ello es necesario para que el procedimiento ante este órgano tenga “objeto y contenido” pues la Competencia de la Comisión recae exclusivamente sobre LAS CONTROVERSIAS respecto del valor de los bienes y derechos expropiados. Por todo ello, SE ACUERDA inadmitir a trámite la solicitud de fijación del justiprecio, formulada por Consejo Insular de Aguas de Tenerife (...)».

CUARTO: El artículo 50 de la LEF establece que “1. Cuando el propietario rehusare recibir el precio o cuando existiere cualquier litigio o cuestión entre el interesado y la Administración, se consignará el justiprecio por la cantidad que sea objeto de discordia en la Caja General de Depósitos, a disposición de la autoridad o Tribunal competente. 2. El expropiado tendrá derecho a que se le entregue, aunque exista litigio o recurso pendiente, la indemnización hasta el límite en que exista conformidad entre aquél y la Administración, quedando en todo caso subordinada dicha entrega provisional al resultado del litigio”.

En este punto, conviene señalar la Sentencia 212/1999, de 26 de marzo, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Baleares, en donde se concluye que es posible abonar la indemnización hasta la cuantía donde existe conformidad entre el titular y la Administración, aunque todavía no haya sido fijado el justiprecio por parte del Jurado Provincial de Expropiación (Comisión de Valoraciones de Canarias).

«(...) 2º.- El debate jurídico provoca discrepancias en la Doctrina y en la Jurisprudencia pues mientras que autores como García de Enterría sostienen que dicho pago anticipado no puede efectuarse sino después de que se pronuncie el Jurado de Expropiación fijando el justiprecio, otros autores como Pera Verdaguer sostienen que la norma del art. 50.2º no distingue si el precio a que alude es el que haya fijado el Jurado o el ofrecido por el órgano que tramita el procedimiento expropiatorio, «si bien tal duda debe resolverse razonablemente a favor de esta última alternativa».

La Jurisprudencia no admite pronunciamientos más dispares pues si la Sentencia del Tribunal Supremo de 5-12-1984 (RJ 1984\6075) recoge con claridad que «las hojas de aprecio tienen por finalidad facilitar el mutuo acuerdo entre expropiante y expropiado y de producirse ponen término al expediente y en caso contrario sus efectos son los de fijar las pretensiones de las partes que vinculan a quienes las formulan, lo mismo que al Jurado y al Tribunal Jurisdiccional, mas no la de obligar a la entrega a cuenta de la cantidad estimada en tanto no haya determinado el Jurado el justiprecio»; la posterior Sentencia del Tribunal Supremo de 4-11-1985 (RJ 1985\5446) recoge el criterio contrario al confirmar una sentencia de la Sala de Burgos que admitía el pago a cuenta de la cantidad ofrecida en la hoja de aprecio municipal, como suma sobre la que existía conformidad y aunque el justiprecio estuviese pendiente de fijación por el Jurado de expropiación. Esta misma doctrina fue recogida en la Sentencia de 20-10-1993 (RJ 1993\7501) que destaca: «El art. 50. 2º de la Ley de Expropiación Forzosa claramente preceptúa que el expropiado tendrá derecho, en todo caso, a recibir -aunque exista litigio o recurso pendiente- la indemnización hasta el límite en que exista conformidad entre aquél y la Administración, quedando subordinada dicha entrega provisional al resultado del litigio. Es claro, que la denominada indemnización por el citado precepto es pues una parte del justiprecio, toda vez que las hojas de aprecio formuladas por las partes de la expropiación, constituyen respectivamente los límites mínimo y máximo de la definitiva cuantificación del justiprecio. El límite mínimo, pues, es una cantidad necesariamente integrada en el justo precio, y que como tal parte debe recibir el tratamiento jurídico propio, regulador del pago del justiprecio, entre cuya normativa, precisamente, como ya hemos visto el artículo 50. 2º Ley de Expropiación Forzosa, permite y autoriza ese pago adelantado, tal como acertadamente declaró la Sentencia de fondo de la Audiencia

Territorial de Burgos de 8 de octubre de 1984, ahora en ejecución». En la misma línea se había pronunciado la primitiva Sentencia de 21-12-1965.

TERCERO. Posibilidad de pago anticipado a la fijación del justiprecio por el Jurado.

Siendo ambas posiciones defendibles, debe rechazarse el argumento de la Administración demandada en el sentido de que debe estarse a la espera de que se pronuncie el Jurado sobre la base de que si bien es cierto que éste se encuentra encorsetado por los límites cuantitativos máximo y mínimo de las hojas de aprecio, no es menos cierto que pueden producir errores materiales o equivocaciones «que el Jurado puede detectar otorgando una certeza y seguridad jurídica imprescindibles para que se realice la transacción patrimonial prevista en el citado artículo, ya que es en este instante preciso cuando los parámetros en función de los cuales se calcula la compensación se han valorado adecuadamente». Pues bien, en este punto debe afirmarse que los errores materiales se pueden producir antes y después de la intervención del Jurado y si por la evitación de este riesgo se tuviese que detener el pago, éste no se produciría nunca ya que los errores materiales pueden derivar de la resolución del Jurado e incluso de la del órgano jurisdiccional que conozca del recurso.

Del examen literal del precepto se desprende que el pago puede reclamarse antes del pronunciamiento del Jurado ya que no se exige la previa fijación del justiprecio por este órgano. Es más, el hecho que se emplee la expresión «indemnización» hasta el límite de conformidad en lugar de indicar la «parte del justiprecio» (como sí se expresa en el párrafo anterior del mismo artículo), puede dar a entender que el pago de dicha cantidad puede solicitarse antes de la fijación del justiprecio, razón por la que no usa este término y sí el de «indemnización». Por otra parte, el término

«litigio» puede entenderse como equivalente a «controversia» ya que si por éste se entiende el

«pleito judicial» resultaría absurda la interpretación que favorece el pago cuando hay pleito respecto del supuesto en que no lo hay. (...)».

QUINTO: De acuerdo con el artículo 51 de la LEF, una vez “hecho efectivo el justo precio, o consignado en la forma prevista en el artículo anterior, podrá ocuparse la finca por vía administrativa o hacer ejercicio del derecho expropiado, siempre que no se hubiera hecho ya en virtud del procedimiento excepcional regulado en el artículo siguiente”.

SEXTO: Finalmente, visto el criterio de la Comisión de Valoraciones de Canarias y lo dispuesto en los artículos 50 y 51 de la LEF, el silencio de los propietarios afectados por expropiación forzosa que nos ocupa —que no han formulado el rechazo expreso de la valoración —no puede impedir la continuación del procedimiento y, por tanto, la necesaria ocupación de los terrenos para la ejecución de las obras de interés público que las motivan, por lo que procede establecer la indemnización, consignar las cantidades en la Caja General de Depósitos, ponerlas a disposición de los propietarios, y ocupar los terrenos previo levantamiento de las actas de ocupación.

Asimismo, sobre la base de lo dispuesto en el apartado 2º del art. 50 de la LEF, el propietario podrá disponer de dicha indemnización consignada, teniendo derecho a recibirla, sin perjuicio de que con posterioridad pretendiera manifestar su rechazo expreso contra la misma, quedando en este caso, subordinada dicha entrega al resultado del pronunciamiento de la Comisión de Valoraciones de Canarias, en caso de que ésta admitiera a trámite el expediente.

SÉPTIMO En virtud de lo dispuesto en el artículo 24.2 del Estatuto del Consejo Insular de Aguas de Tenerife, aprobado por Decreto 115/1992, de 9 de julio; corresponde a la Gerencia del CIATF “f) aprobar las resoluciones que sean necesarias en materia de contratación, gestión patrimonial y expedientes de expropiación” y “j) ordenar los gastos y pagos”.

En consecuencia, con lo anterior, de conformidad con la propuesta del Área de Infraestructura Hidráulica y previa fiscalización favorable de la Intervención Delegada,

RESUELVO

PRIMERO.- Consignar la cantidad de CATORCE MIL CINCUENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y UN CÉNTIMOS (14.057,91 €) en la Caja General de Depósitos, en concepto de indemnización por la expropiación forzosa de los siguientes bienes y derechos necesarios para la ejecución de las obras incluidas en el proyecto denominado "INFRAESTRUCTURA PARA LA GESTIÓN Y GARANTÍA DE LOS CAUDALES DE AGUA DE ALIMENTACIÓN Y AGUA DESALINIZADA DE LA EDAS DE CRUZ DE TARIFE (T.M. LA GUANCHA)":

AFECCIÓN NÚMERO	POLG	PARC	REF. CATASTRAL	APROV.	SUPERFICIE AFECTADA (m ²)	TIPO DE AFECCIÓN	PRECIO (€/m ²)	VALORACION (€)	Prem io Afección incluido 5% (€)
7	2	107	38018A020001070000YQ	C.O.A.	1.448,97	EXPROPIACIÓN	9,24	13.388,48	14.057,91

SEGUNDO.- Una vez hecha efectiva la citada consignación, proceder a la ocupación de la parte expropiada de la Parcela 107 Polígono 2 T.M. de La Guancha (Referencia catastral 38018A020001070000YQ) (Calle Las Eras s/n. Enfrente de la EDAS Cruz de Tarife). previo levantamiento de la correspondiente acta de ocupación. A continuación, se procederá a inscribir en el Registro de la Propiedad de Icod de los Vinos la porción de finca que ha sido objeto de expropiación (artículo 53 LEF), de tal manera que conste como titular del pleno dominio de la misma el Consejo Insular de Aguas de Tenerife.

TERCERO.- Publicar el contenido de la resolución que se adopte en el Boletín Oficial del Estado y en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife, a los efectos de lo previsto en los artículos 44 y 45 de la Ley 39/2015, de 01 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Todo ello sin perjuicio de que de doña Matilde Luis Pérez o cualquier otra persona que haya acreditado correctamente su condición de legítimo propietario de la finca expropiada, pueda mostrar de forma expresa su disconformidad con el precio fundado ofertado por el CIATF y, por tanto, dar traslado del expediente de determinación del justiprecio a la Comisión de Valoraciones de Canarias.

Teniendo en cuenta que se desconoce la dirección, a efectos de notificación, se procede a la publicación la presente resolución de la Gerencia del Consejo Insular de Aguas de conformidad con lo previsto en el art. 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, surtiendo los mismos efectos que la notificación.

Esta publicación es un extracto, podrá recogerse copia o consultar el citado oficio con la documentación gráfica contenida en el mismo, en las Dependencias del Consejo Insular de Aguas de Tenerife situadas en la Calle Leoncio Rodríguez, nº 3, de Santa Cruz de Tenerife.

Santa Cruz de Tenerife, 3 de diciembre de 2021.- María de la O González León
Secretaria Accidental del Consejo Insular de Aguas de Tenerife