



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL AYUNTAMIENTO PLENO DE PÁJARA EL DÍA 4 DE OCTUBRE DE 2024

ASISTENTES

ALCALDE PRESIDENTE

Grupo Municipal PSOE

Alejandro Jesús Jorge Moreno

CONCEJALES

Grupo Municipal PSOE

Kathaisa Rodríguez Pérez
Raimundo Dacosta Calviño
Lucía Darriba Folgueira
María Nuria Moares Cespón
Salah Eddine Chehaib Charfaoui
Evangeline Sánchez Díaz

Grupo Municipal CCa-PNC

Alexis Alonso Rodríguez
José Manuel Díaz Rodríguez
María Clementina da Silva Bello

Grupo Municipal JXP-NC

Rafael Perdomo Betancor
Miguel Ángel Graffigna Alemán
María Soledad Placeres Hierro

Grupo Mixto

Pedro Armas Romero
Luis Rodrigo Berdullas Álvarez
Miriam de León Fábregas

AUSENTES

María de los Ángeles Acosta Pérez
Raquel Acosta Santana
Juan José Viera González
José Benito Alonso Placeres

SECRETARIO

Juan Manuel Juncal Garrido

En Pájara y en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial, siendo las nueve horas del día cuatro de octubre de dos mil veinticuatro, se reúne el Pleno de la Corporación Municipal bajo la Presidencia del Sr. Alcalde titular, don Alejandro Jesús



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Jorge Moreno y con la asistencia de los Señores Concejales que al margen se expresan, al objeto de celebrar sesión extraordinaria y en primera convocatoria, para la que habían sido convocados previa y reglamentariamente por Decreto del Alcalde nº 4214/2024, de 1 de octubre.

Actúa de Secretario el titular de la Corporación, don Juan Manuel Juncal Garrido, que da fe del acto.

Actúa de Interventor, el Viceinterventor de la Corporación, don Antonio Domínguez Aguiar.

A efectos de votación, se hace constar que la Corporación está integrada por veinte miembros de hecho y de derecho, incluido el Alcalde Presidente.

Válidamente constituida y abierta la sesión por la Presidencia, seguidamente se procede a dar cuenta de los asuntos incluidos en el Orden del Día para esta sesión.

PRIMERO.- EXPROPIACIÓN FORZOSA DE LA PARCELA CON REFERENCIA CATASTRAL Nº 3632011ES6033S0001KF. ACUERDOS QUE PROCEDAN. (EF 2/2024)

Dada cuenta de la Propuesta de la Alcaldía Presidencia, de fecha 23 de septiembre de 2024, dictaminada favorablemente por la Comisión Especial de Cuentas, Economía Hacienda y Patrimonio de fecha 26 de septiembre de 2024, que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA DE ACUERDO

Visto que con fecha 18 de julio de 2024, el Pleno Municipal en sesión ordinaria adoptó el acuerdo, de aprobar inicialmente la necesidad de ocupación de la parcela denominada IE- Energía con Referencia Catastral nº 3632011ES6033S0001KF, así como la relación concreta e individualizada del bien, publicando el acuerdo en la forma establecida en el artículo 18 de la Ley de Expropiación Forzosa junto con el proyecto “CENTRO DOTACIONAL INTEGRADO, PARKING SUBTERRÁNEO Y URBANIZACIÓN PLAZA TAGOROR”, abriendo información pública durante un plazo de (15) quince días en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas y en uno de los diarios de mayor circulación de la Provincia, con notificación personal a los interesados.

Visto que obra en el expediente informe jurídico de la Técnico de gestión patrimonial (Sra. del Barrio Osa), de fecha 23 de septiembre de 2024, cuyo tenor literal es el siguiente:

“INFORME

A.- ANTECEDENTES DE HECHO.

I.- *Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha de 15 de diciembre de 2023, se procedió a la aprobación del proyecto CENTRO DOTACIONAL INTEGRADO DE LA PLAZA TAGOROR-INFRAESTRUCTURA VERDE URBANA DE MORRO JABLE.*

Constando informe técnico para su aprobación y que en relación a la parcela objeto del presente informe se pronuncia en los siguientes términos

“7.- *Se considera que los terrenos afectados son espacios públicos urbanizados abiertos al público que se encuentran disponibles para que el Ayuntamiento o la Administración*



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

competente haga uso de los mismos para la ejecución del proyecto en cuestión. No obstante, se recabará informe del departamento de gestión patrimonial del Ayuntamiento de Pájara.

La parcela clasificada como IE – Energía, con RC 3632011ES6033S0001KF, será adquirida una vez aprobado el proyecto. No se cambia su uso, pero la edificación destinada a estación transformadora se reduce al mínimo, mimetizándola en el espacio público urbanizado.

8.- La actuación se encuentra incluida en el Programa FDCAN Fuerteventura 2023-2027 y en el Plan de Cooperación a las obras y servicios de competencia municipal PICOS (2020-2024)."

II.- Que mediante acuerdo del Pleno del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, en sesión extraordinaria celebrada el día 29 de diciembre de 2023, se aprueba la modificación del texto del Plan Insular de Cooperación a las obras y servicios de competencia municipal (PICOS 2020-2024), así mismo, se aprobó el "BLOQUE 1. Actuaciones de competencia municipal de dotación y/o mejora de infraestructuras y equipamientos municipales" para el período 2023-2026" en el que se incluye el proyecto "CENTRO DOTACIONAL INTEGRADO, PARKING SUBTERRÁNEO Y URBANIZACIÓN PLAZA TAGOROR"

III.- Con fecha 18 de julio de 2024, el Pleno Municipal en sesión ordinaria adoptó el acuerdo, entre otros, de aprobar inicialmente la necesidad de ocupación de la parcela denominada IE- Energía con Referencia Catastral nº 3632011ES6033S0001KF, así como la relación concreta e individualizada del bien, publicando el acuerdo en la forma establecida en el artículo 18 de la Ley de Expropiación Forzosa junto con el proyecto "CENTRO DOTACIONAL INTEGRADO, PARKING SUBTERRÁNEO Y URBANIZACIÓN PLAZA TAGOROR", abriendo información pública durante un plazo de (15) quince días en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas y en uno de los diarios de mayor circulación de la Provincia, con notificación personal a los interesados.

B.- LEGISLACIÓN APLICABLE.

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana. TRSRU
- Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. LSENPC
- Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2018, de 26 de diciembre.
- Normativa Urbanística de Ordenación Pormenorizada del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara publicada en el BOP nº 82, de 22 de junio de 2007.
- Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa. (LEF)
- Decreto de 26 de abril de 1957 por el que se aprueba Reglamento de la Expropiación Forzosa. (REF)
- Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local. (TRRL).
- Ley 39/2015, de 1 de Octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. (LPACAP).

C.- FUNDAMENTOS DE DERECHO.

PRIMERO.- sobre el procedimiento una vez aprobada inicialmente la necesidad de ocupación de la parcela denominada IE- Energía con Referencia Catastral nº 3632011ES6033S0001KF y la relación concreta e individualizada de bienes y derechos afectados.

La aprobación inicial de la necesidad de ocupación se adoptó el pasado 18 de julio de 2024, mediante acuerdo del Pleno Municipal en sesión ordinaria, procediéndose a la publicación del mismo, en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 103, del viernes 23 de agosto, así mismo en el Diario Canarias 7 de fecha 27 agosto y en el Tablón de Edictos Municipal. Así mismo,



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

se notificó al interesado (E-Distribución Redes Digitales S.L.U) el 8 de agosto de 2024, abriéndose plazo de quince días para información pública desde el día siguiente de la publicación en el BOP.

El referido acuerdo fue notificado a DEHESA DE JANDÍA, S.A.U., respecto de la declaración de caducidad del expediente EF 01/2024 y el archivo de sus actuaciones, con el objeto de posibilitar la solicitud de incorporación de las alegaciones presentadas en su día al expediente de nueva incoación.

El plazo de información pública del Acuerdo inicial de la necesidad de ocupación junto con el Proyecto finalizó el pasado 13 de septiembre y según certificado de presentación de alegaciones que consta en el expediente, se han presentado las siguientes

- R.E. nº 14.856/2024, de fecha 9 de agosto, presentado por DEHESA DE JANDÍA, S.A. Alegaciones
- R.E. nº 16.116/2024, de fecha 10 de septiembre presentado por DEHESA DE JANDÍA, S.A. Alegaciones Anuncio Acuerdo Aprobación Inicial de Ocupación.

El artículo 20 de la LEF dispone que: “A la vista de las alegaciones formuladas por quienes comparezcan en la información pública, el Gobernador civil, previas las comprobaciones que estime oportunas, resolverá, en el plazo máximo de veinte días, sobre la necesidad de la ocupación, describiendo en la resolución detalladamente los bienes y derechos a que afecta la expropiación, y designando nominalmente a los interesados con los que hayan de entenderse los sucesivos trámites. Sólo tendrán la condición de interesados a estos efectos las personas definidas en los artículos tercero y cuarto.”

En este caso al tratarse de una administración Local es el Pleno Municipal el que debe resolver sobre la necesidad de ocupación, admitiendo o desestimando las alegaciones presentadas y, aprobando con carácter definitivo la relación de bienes y derechos, describiendo en el acuerdo detalladamente los bienes y derechos a que afecta la expropiación, y designando nominalmente a los interesados con los que hayan de entenderse los sucesivos trámites, que a estos efectos, serán las personas definidas en los artículos 3 y 4 de la LEF.

El Acuerdo de necesidad de ocupación inicia el expediente expropiatorio y se publicará en igual forma, notificándose además individualmente a cuantas personas aparezcan como interesados en el procedimiento expropiatorio.

En relación al plazo de veinte días para resolver sobre la necesidad de ocupación, previsto en el artículo 20 de la LEF, teniendo presente que dicho plazo se inició el 16 de septiembre debiendo estar resuelta y puesta a disposición el 14 de octubre de 2024.

A la vista de las alegaciones formuladas, el Pleno de la Corporación resolverá, en el plazo de veinte días, sobre la necesidad de ocupación, admitiendo o desestimando las alegaciones presentadas y aprobando con carácter definitivo la relación de bienes y derechos, describiendo en el acuerdo detalladamente los bienes y derechos a que afecta la expropiación, y designando nominalmente a los interesados con los que hayan de entenderse los sucesivos trámites.

Para ello se cumplirán los trámites señalados en el artículo 19.2 del REF:

- Examen y calificación de los fundamentos de la oposición a la necesidad de ocupación de los bienes afectados e incluidos en la relación.
- Rectificaciones y complemento de los datos que procedan.
- Incorporación al expediente de certificaciones y otros documentos de comprobación que, al efecto, se extienden por los Registros de la Propiedad, Fiscales u otras dependencias públicas].

Solo tendrán la condición de interesados, a estos efectos, las personas definidas en los artículos 3 y 4 de la LEF. Si después de efectuada la publicación no comparezcan en el expediente



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

los propietarios o titulares o fuere la propiedad litigiosa, se entenderán las actuaciones con el Ministerio Fiscal.

El Acuerdo de necesidad de ocupación inicia el expediente expropiatorio y se publicará en igual forma, notificándose además individualmente a cuantas personas aparezcan como interesados en el procedimiento expropiatorio.

El artículo 20 de la LEF, como se ha visto, prevé un plazo máximo de 20 días para resolver sobre la necesidad de ocupación. Resolución que inicia el expediente expropiatorio y que ha de publicarse en la misma forma que el anuncio de información pública y notificarse individualmente a cuantas personas aparezcan como interesadas en el procedimiento expropiatorio, si bien en la exclusiva parte que pueda afectarlas. (art 21 LEF).

Contra este acuerdo de necesidad de ocupación cabe recurso de alzada, que podrán interponer los interesados en el procedimiento expropiatorio, así como las personas que hubieran comparecido en la información pública. El plazo para la interposición del recurso será el de diez días, a contar desde la notificación personal o desde la publicación en los «Boletines Oficiales», según los casos. Deberá resolverse en el plazo de veinte días y su interposición surtirá efectos suspensivos hasta tanto se dicte la resolución expresa (art 22 LEF). Contra esta resolución cabe recurso contencioso administrativo (STS de 18 de noviembre de 1997, (RJ 1997/7956)).

SEGUNDO.- sobre las alegaciones presentadas por DEHESA DE JANDÍA S.A. contra la aprobación inicial de la necesidad de ocupación de la parcela denominada IE- Energía.

Una vez finalizado el plazo de información pública del Acuerdo inicial de la necesidad de ocupación junto con el Proyecto, el pasado 13 de septiembre y según el certificado que obra en el expediente, se han presentado las siguientes alegaciones que se resumen a continuación:

- Escrito de alegaciones presentado por DEHESA DE JANDÍA, S.A. mediante ((R.E. n° 14.856/2024) de fecha 19 de agosto, habiendo sido notificado el 8 de agosto, acuerdo del Pleno de 18 de julio de 2024, formulando alegaciones en el sentido que son propietarios de parte de la parcela objeto de la necesidad de ocupación, así como del resto de parcelas afectadas por el proyecto y solicita que se incorporen al expediente las alegaciones presentadas en el expediente 01/2024 EF, que se incluyan 666,95 m² y las parcelas afectadas por el Proyecto a los efectos de los sucesivos trámites que se lleven a cabo en el expediente y pago del justiprecio.
- Escrito de alegaciones presentado por DEHESA DE JANDÍA, S.A. mediante ((R.E. n° 16.116/2024) de fecha 10 de septiembre, habiendo sido publicado anuncio en el BOP Las Palmas el 23 de agosto, en que se somete a trámite de información pública la relación de bienes y propietarios y el Proyecto. Pronunciándose en los mismos términos que los escritos anteriores, aunque suprimiendo alguna alegación y solicitando modificar la relación de propietarios y bienes afectados de una serie de parcelas catastrales. Así como, tener a DEHESA DE JANDÍA, S.A. como titular a los efectos de la aplicación del procedimiento de adquisición por mutuo acuerdo.

En primer término, las alegaciones presentadas por la mercantil el 19 de agosto de 2024, hacen referencia a la notificación recibida el 8 de agosto del acuerdo del Pleno sobre la aprobación inicial de la necesidad de ocupación de la parcela denominada IE-Energía. Dicha notificación, tal y como se expresa en el acuerdo, se llevo a cabo respecto de la declaración de caducidad del expediente EF 01/2024 y el archivo de sus actuaciones, con el objeto de posibilitar la solicitud de incorporación de las alegaciones presentadas en su día, al expediente de nueva incoación. Pues bien, en el escrito de 19 de agosto, solicita en su alegación tercera que se incorporen las alegaciones presentadas en el expediente 01/2024 EF, correspondiendo la incorporación de las mismas.

En el escrito de 19 de agosto, se exponen de nuevo las alegaciones presentadas en los mismos términos y de las que insta su incorporación, salvo la alegación de nulidad por no haberse



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

publicado el proyecto. Dichas alegaciones se presentan sin que el plazo de exposición pública diera comienzo el 24 de agosto, lo que de conformidad con jurisprudencia dictada al respecto, no se pueden considerar extemporáneas por anticipación, debiendo ser éstas admitidas.

En segundo, el escrito presentado por DEHESA DE JANDÍA, S.A. el 10 de septiembre, considerando la publicación en el BOP Las Palmas de 23 de agosto y dentro del plazo de 15 días previsto, en el que formula alegaciones frente al Acuerdo de Aprobación Inicial de la necesidad de ocupación de la referida parcela. En este escrito no se hace referencia al hecho de si sustituye al anterior, lo subsana o lo complementa, no difieren el uno del otro en cuanto a las pretensiones y su fundamentación y tampoco de las alegaciones presentadas en el expediente caducado y cuya incorporación se ha solicitado. Por tanto, se analizarán todos los escritos de alegaciones que constan en el expediente, acumulando las alegaciones, para concluir si procede o no su estimación.

Con carácter previo sería conveniente aclarar que, el acuerdo adoptado por el Pleno el 18 de julio de 2024, corresponde a la aprobación inicial de la necesidad de ocupación de la parcela en cuestión y que no se ha iniciado el expediente de ocupación, como se afirma en los escritos de alegaciones presentados o solicita "Modificar la relación de propietarios y bienes afectados por la necesidad de urgente ocupación a efectos expropiatorios...". El expediente de expropiación, que como tal, todavía no se ha iniciado, no tiene carácter de urgencia, se está tramitando por el procedimiento general de expropiación forzosa, por lo que el acuerdo de aprobación inicial lo es de la necesidad de ocupación.

TERCERO.- sobre la documentación aportada por DEHESA DE JANDÍA S.A. respecto de la finca registral nº 73.

La mercantil aporta nota simple de la finca registral nº 73 de su titularidad (Documento nº 2) de fecha 7 de mayo de 2024, cuyo valor es puramente informativo, en la misma se describe la finca de naturaleza Rústica.- otras naturalezas rústicas, localizada en el Paraje Dehesa de Jandía, Península de Jandía, con una superficie de terreno de 2.037,470389 Ha, si bien después de la última segregación es de 2.037 Ha, 75 áreas y 41,71 centiáreas. Procede afirmar que dicha finca no se encuentra deslindada ni coordinada con el Catastro, tampoco inscrita su representación gráfica georreferenciada.

Obra en el archivo municipal certificación del acuerdo adoptado por la Comisión de Valoraciones de Canarias, de 20 de julio de 2011, relativo al expediente 178/2009, Informe propuesta relativo a unos terrenos situados en Morro Jable, Pájara Fuerteventura propiedad de la entidad mercantil Dehesa de Jandía, S.A. en el TM de Pájara, inadmitiendo a trámite la solicitud de fijación de justiprecio en relación a una franja de terrenos de 136.890 m², por no quedar acreditada ni la titularidad ni su ubicación, no pudiendo por tanto determinar el bien a expropiar y en el caso de proceder, su valoración.

Se conoce que la mercantil interpuso Procedimiento Ordinario 161/12 frente al acuerdo - 20 de julio de 2011, confirmado en reposición -3 de abril de 2012- de la Comisión de Valoraciones de Canarias, integrada en la Consejería de Economía, Hacienda y Seguridad del Gobierno de Canarias, y en virtud del cual se inadmitió a trámite la solicitud de la recurrente a fines de fijación del justiprecio en relación a una franja de terrenos de 136.890 m², calificados por el planeamiento municipal como Sistema Local de Espacios Libres situados en Morro Jable, t.m. de Pájara (Fuerteventura) - Expte. 178/2009. La Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección Segunda) del Tribunal Superior de Justicia de Canarias con sede en Las Palmas de Gran Canaria dictó sentencia al respecto-10 de noviembre de 2017 - desestimatoria del referido Procedimiento.

Se tiene constancia de lo anterior, por el fallo del Tribunal Supremo (Contencioso), sec 1ª, A 18-03-2019, rec. 5939/2018 que inadmite a trámite el recurso de casación interpuesto por la mercantil DEHESA DE JANDÍA S.A, y que se incorpora en el expediente de la referencia, pasando a transcribir literalmente extracto de los fundamentos de derecho esgrimidos para su inadmisión a trámite, resaltando subrayado las frases de interés para este informe:



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

“PRIMERO.

Habida cuenta de la opinión favorable emitida por la Sala de instancia y referida en el Hecho Cuarto de esta resolución, adopta la forma de auto la decisión de admisión o inadmisión que pueda adoptarse conforme al artículo 90.3.a) in fine de la Ley 29/1998 de 13 de julio (EDL 1998/44323), reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa (LJCA).

SEGUNDO.

Habiéndose cumplimentado en el escrito de preparación los requisitos formales contemplados en el artículo 89.2.a), b), d) y e) LJCA, se analiza a continuación la fundamentación en el mismo, con singular referencia al caso, del interés casacional objetivo para la formación de jurisprudencia según exige el art. 89.2.f). Se invoca a tal fin por la recurrente el supuesto previsto en el art. 88.3.a) LJCA (EDL 1998/44323), consistente en carencia de jurisprudencia respecto de las normas que sustentan la razón de decidir.

Y en el presente caso, la razón de decidir lo ha sido esencialmente probatoria, al considerarse por la Sala no justificado que los concretos terrenos a expropiar por ministerio de la Ley (dado su destino a Sistema General y la inactividad de la expropiante) sigan siendo propiedad del solicitante a la vista de las varias cesiones y segregaciones que ha soportado la finca matriz en la que dichos terrenos se integran, cesiones y segregaciones que no se han visto reflejadas en el Registro de la Propiedad denotando una evidente divergencia entre registro y realidad jurídica que no corresponde aclarar, según manifiesta la sentencia conforme a doctrina de este Alto Tribunal, ni a la Administración actuante ni al Órgano Jurisdiccional sino al interesado que, aun figurando como titular registral de la finca matriz, no logra acreditar que la localización exacta de la superficie a expropiar no esté afectada por las transmisiones previamente efectuadas.

Han sido por tanto los elementos circunstanciales del pleito y su valoración por la Sala los determinantes en la decisión que se pretende recurrir, lo que conduce a la carencia de interés casacional objetivo para la formación de la jurisprudencia ex art. 87 bis) 1 LJCA, en los términos en los que ha sido articulado el recurso, por referirse, sustancialmente, a cuestiones de hecho excluidas del recurso de casación cuya apreciación y valoración por la Sala de instancia se discute, sin que se aprecie en las cuestiones de interés casacional planteadas por la recurrente y anudadas al supuesto invocado del 88.3.a) LJCA conexión con la verdadera y expuesta razón de decidir.

TERCERO.

En cuanto a la opinión sucinta y favorable emitida por la Sala de Instancia, la misma va referida igualmente al citado 88.3.a) LJCA como supuesto de interés casacional objetivo, estimando de necesario matriz y precisión la jurisprudencia existente (hemos de entender que se refiere a la propiamente reseñada por la Sala en su resolución, STS. Sala III de 15 de julio de 2016, RC 605/2015) en relación a los artículos 3 LEF (EDL 1954/21) y 38 LH. Conviene al respecto precisar que, como se ha manifestado por esta Sección de Admisión en diversas ocasiones, no cabe esgrimir ex art. 88.3.a) planteamientos únicamente referidos a los aspectos fácticos y circunstanciados del pleito (por todos los análogos, ATS. 18/09/17, RC 2179/2017). Y así, la Sala manifiesta textualmente en su opinión favorable que parece razonable que la jurisprudencia existente sea matizada y precisa, a la vista del particular supuesto de finca matriz de considerable extensión, con segregaciones previas y con destino de parte de la restante a un Sistema General. De tal manifestación se desprende no una petición indagatoria de la hermenéutica de los preceptos citados para su futura y común aplicación, sino un pronunciamiento ad casum en relación a las muy singulares circunstancias fácticas del pleito, lo que no puede pretenderse en el contexto de un recurso de casación con vocación nomofiláctica y de generación de jurisprudencia uniforme, sin que bajo el amparo del artículo 88.3.a) LJCA (EDL 1998/44323) quepa incluir, en consecuencia, la inexistencia de una resolución específica que resuelva un supuesto singular idéntico en sus aspectos fácticos, al que se recurra en casa



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

momento ante el Tribunal Supremo (AATS. 9/02/17, RC 131/2016 (EDJ 2017/9535); 2/11/17, RC 2872/17 ; 27/11/17, RQ 523/17 y 11/04/18, RQ 45/18).

Por las razones expuestas, se estima que no procede la admisión del recurso.

Por lo expuesto,

FALLO

1º)INADMITIR A TRÁMITE -de conformidad con el art. 90.4.b) en relación al 89.2.f) y 90.4.d) en relación al 87 bis) 1 de la Ley 29/1998 de 13 de julio (EDL 1998/44323) , reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativo (LJCA)- el recurso de casación nº 5939/2018 por: a) Incumplimiento de las exigencias que el artículo 89.2 LJCA (EDL 1998/44323) impone al escrito de preparación del recurso al no efectuarse fundamentación suficiente, y singularizada al caso, de la concurrencia del supuesto previsto en el art. 88.3.a) LJCA (EDL 1998/44323) que permite apreciar interés casacional objetivo y la conveniencia de un pronunciamiento de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Supremo y b) Carencia, en los términos en los que ha sido articulado el recurso, de interés casacional objetivo para la formación de jurisprudencia por referirse, sustancialmente, a cuestiones de hecho excluidas del recurso de casación cuya apreciación y valoración por la Sala de instancia se discute. (...)”

En resumen, DEHESA DE JANDIA S.A., aporta, se entiende que a los efectos de acreditar la propiedad de las parcelas que alega, nota simple de la finca registral nº 73 describiendo la finca de naturaleza rústica, con una superficie de terreno después de la última segregación es de 2.037 Ha, 75 áreas y 41,71 centiáreas y lo más relevante vista la sentencia anterior, no se encuentra deslindada ni coordinada con el Catastro, tampoco inscrita su representación gráfica georreferenciada.

Se trata de una finca de gran tamaño, sobre la cual se han llevado a cabo cesiones y segregaciones que no han sido trasladadas al Registro de la Propiedad, lo que en la reciente fecha de la sentencia 2019, existía una gran divergencia entre lo que constaba en el Registro y la realidad jurídica, divergencia que se mantiene a fecha de hoy por no encontrarse deslindada, ni georreferenciada, ya que no se ha aportado por parte de DEHESA S.A. nada al respecto, siendo ésta quien debe acreditar que la superficie que reclama no esté afectada por transmisiones anteriores, de conformidad con la doctrina del Tribunal Supremo, que aunque figurando como titular registral de la finca matriz, no logra acreditar que la localización exacta de la superficie a expropiar no esté afectada por las transmisiones previamente efectuadas.

CUARTO.- Análisis de las alegaciones presentadas por DEHESA DE JANDÍA S.A.

ALEGACIÓN PRIMERA.- la mercantil afirma ser la propietaria de parte de la parcela objeto del expediente de expropiación.

Se manifiesta en el escrito de alegaciones presentado que el acuerdo de Aprobación Inicial de la ocupación (de la necesidad de ocupación) contiene errores en lo que respecta a la relación de propietarios y bienes afectados para la ejecución del Proyecto en cuestión, debido a que la parcela nº 3632011ES6033S0001KF se corresponde no sólo con la finca registral nº 4190 propiedad de ENDESA sino también con la finca registral nº 73 de su propiedad, de la que se segregó y vendió, en virtud de escritura pública de segregación y compraventa de fecha 15 de noviembre de 1984, a favor de ENDESA, una superficie de terreno de 463,05 m². (adjunta nota simple registral nº 73), la superficie catastral es de 1.130 m², afirmando que los 666,95 m² restantes forman parte de la finca registral nº 73.

Consta, en el expediente certificación registral, de fecha 5 de febrero de 2024 de la parcela nº 3632011ES6033S0001KF que se corresponde con la finca registral de Pájara nº 4190, CRU: 35018000174726, propiedad de ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.L., por título de escisión, según consta en copia de testimonio de escritura de Escisión autorizada el 26 de marzo



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

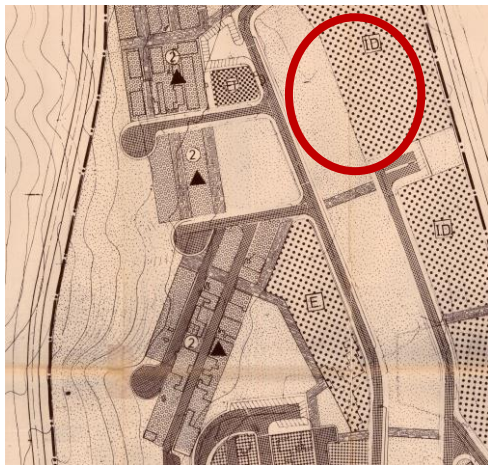
de 2022, por el Notario de Madrid, Don Santiago Rubio Liniers, número 653 de su protocolo. Se halla inscrita en el tomo 279, libro 40, folio 119, 120 del Registro de la Propiedad de Pájara.

De origen procede de la segregación de la finca nº 73 y compra de Unión Eléctrica Canarias S.A. a Dehesa de Jandía S.A. mediante escritura de fecha 15 de noviembre de 1984, otorgada ante el Notario de Las Palmas de Gran Canaria D. Luís Ángel Prieto Lorenzo e inscrita en el Registro de la Propiedad el 4 de octubre de 1985, según la certificación registral literal anterior.

Así mismo, se encuentra descrita en los siguientes términos, solar sito frente al llamado Matorral de Jandía, en la zona ahora denominada "La Solana", término municipal de Pájara, parcela de forma rectangular. Mide aproximadamente cuatrocientos sesenta y tres metros y cinco decímetros cuadrados y que linda: al Norte, por donde tiene su entrada o acceso con resto de la finca matriz al Sur con resto de la finca matriz- polígono S-diecinueve; al Naciente y Poniente, con resto de la finca matriz de donde se segrega que se reserva la entidad vendedora.

El terreno está libre de cargas y gravámenes, únicamente por razón de su origen tiene a su favor y está gravada con las servidumbres y demás expresadas en la finca nº 73.

Procede ahora acudir al planeamiento vigente en la fecha de la segregación y compra-venta de la finca registral nº 4190, correspondiendo al Plan General de Ordenación del T.M. de Pájara aprobado definitivamente el mismo, por la Comisión Provincial de Urbanismo en reunión de fecha 20 de Octubre de 1983. A continuación se muestra el plano de zonificación del suelo de interés para este expediente, marcado en círculo rojo la parcela.



Consta en la leyenda de zonificación asociada al plano, como parcela de servicios urbanos de Energía Eléctrica, con una disposición diferente a la segregada, vendida y posteriormente edificada, como se muestra en la siguiente ortofoto del año 1986. Además, se comprueba que el suelo que colinda con la parcela por todos los lados se corresponde, según el planeamiento en vigor de la fecha, con viales y aparcamientos.



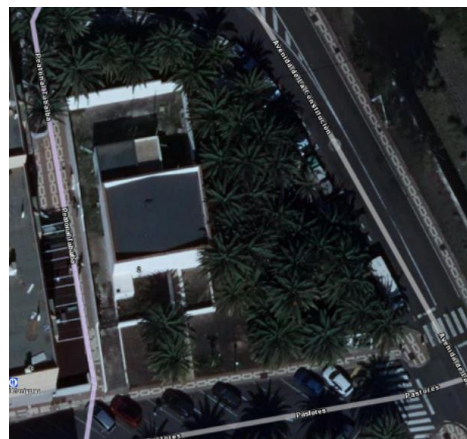
Calle Ntra.

Telf. 928161704/05/06 | Mail: info@pajara.es



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

En la siguiente ortofoto, que data del año 1991, ya se observa el suelo que rodea la finca registral nº 4.190, se encuentra ajardinada por el Norte, Este y Sur y, con una calle peatonal por el Oeste. Esta situación se mantiene durante al menos treinta y tres años, desde el año 1991 hasta la actualidad, como puede comprobarse en las imágenes siguientes:



Tratándose de una posesión pública, ininterrumpida y pacífica por parte del Ayuntamiento de Pájara en concepto de dueño de los terrenos anteriores con jardines y calle peatonal durante más de treinta años, siendo de uso público, sin perjuicio del hecho anteriormente fundamentado, que la mercantil no logra acreditar que la localización exacta de la superficie a expropiar no esté afectada por transmisiones previamente efectuadas.

El artículo 1959 del Código Civil regula la figura jurídica de la usucapión extraordinaria o contra tabulas y establece que la prescripción de dominio y de los derechos reales sobre un bien inmueble surge por la posesión ininterrumpida durante 30 años, no siendo necesario contar con un título justo, o demostrar buena fe en la adquisición.

Acudiendo al trabajo publicado por La Universidad de Alcalá, sobre “La Usucapión contra tabulas” presentado por D^a Inés Fuster Hernández, dirigido por D. Alberto José Miralles Duelo y Co-tutelado por D. Juan Antonio Bueno Delgado, de fecha 3 de junio de 2020, en el que se analizan los requisitos esenciales para la adquisición del dominio por prescripción adquisitiva: el concepto de dueño, la posesión pública, pacífica e ininterrumpida se pronuncia en los siguientes términos: “la posesión en concepto de dueño es un requisito esencial para apreciarse la adquisición de dominio por prescripción adquisitiva. Según el artículo 447 CC, “Sólo la posesión que se adquiere y se disfruta en concepto de dueño puede servir de título para adquirir el dominio”.

Se perfila entonces una definición de concepto de dueño como un requisito que no es “puramente subjetivo o intencional, por lo que no basta la pura motivación volitiva representada por el ánimo de tener la cosa para sí, sino que es preciso, además, el elemento objetivo o causal consistente en la existencia de actos inequívocos, con clara manifestación externa en el tráfico, realización de actos que solo el propietario puede por sí realizar, actuar y presentarse en el mundo exterior como efectivo dueño y propietario de la cosa sobre la que se proyectan los actos posesorios”.

Una síntesis de lo anterior indicaría que lo más importante desde el punto de vista de la posesión en concepto de dueño es la realización de actos propios de dominio, los que sólo podría realizar el titular, y que carece de relevancia a estos efectos el haber adquirido a través de un contrato que no era válido ni eficaz de un vendedor que no era el titular registral de la finca. Por último, es importante destacar que sobre la posesión en concepto de dueño pesa la presunción iuris tantum de que la posesión se disfruta en el mismo concepto que se adquiere, según conviene



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

la STS de 22 de mayo de 200817: “habiéndose iniciado la posesión por permuta, a través del documento firmado por el demandado con el anterior dueño del inmueble perteneciente ahora al demandante, la ley presume que la posesión se sigue disfrutando en el mismo concepto en que se adquirió (artículo 436 del Código Civil) mientras no se pruebe lo contrario”.(...)

Los conceptos de posesión pública, pacífica e ininterrumpida se estudian de forma conjunta en numerosas ocasiones por parte de la jurisprudencia, ya que tienen una relación muy estrecha entre sí.

El concepto de posesión pública se refiere a un tipo de posesión que se conserva y ejercita de forma pública, para que así el verdadero propietario –mientras la usucapión no haya sido consumada- sea capaz de conocerla y, en su caso, detenerla.

La STS 29 de noviembre de 1968 determinó que no era una posesión pública la que se aducía con respecto de una parte de una finca que estaba completamente vallada y que impedía que se pudiera observar por parte de terceros.

Téngase en cuenta que todo aquel poseedor ad usucapionem que logre probar que poseía de forma pública, logrará invertir la carga de la prueba frente a quien cuestione su derecho, puesto que tendrá que ser éste quien pruebe que la posesión fue interrumpida o no era pacífica.
(...)

La posesión se puede interrumpir a través de la interrupción natural, que existe cuando se cesa en la posesión durante más de un año (art. 1944 CC) y la interrupción civil se produce cuando se cita judicialmente al poseedor (art. 1945 CC). De conformidad con la STAP Ourense de 29 de mayo de 2015 carecen de eficacia interruptiva los actos que no estén expresamente enumerados por las leyes para interrumpir la posesión, como pueden ser los requerimientos extrajudiciales e incluso notariales.

Si la posesión se interrumpe, produce el efecto de comenzar a computarse de nuevo, según dispone la STAP Pontevedra de 18 de junio de 2010.

Por último, la posesión pacífica es aquella contraria a la violencia. El art. 444 CC establece que “Los actos meramente tolerados, y los ejecutados clandestinamente y sin conocimiento del poseedor de una cosa, o con violencia, no afectan a la posesión”. La posesión violenta es aquella discutida judicialmente mediante un procedimiento civil.(...)

El artículo 22 de la LPAP sobre la prescripción adquisitiva establece que las Administraciones públicas podrán adquirir bienes por prescripción con arreglo a lo establecido en el Código Civil y en las leyes especiales.

Cabe concluir en este sentido, que el Ayuntamiento de Pájara ha poseído los terrenos que rodean la finca registral número 4.190 desde al menos el año 1991, durante más de 30 años, en concepto de dueño al transformarlos en zona ajardinada y calle peatonal y de forma pública, ininterrumpida manteniéndose en la actualidad y pacífica, cumpliéndose los requisitos esenciales para su adquisición por prescripción.

En cuanto a la información catastral, consta certificación de la parcela de referencia nº 3632011ES6033S0001KF, con una superficie de 1.130 m². Es cierto que no es coincidente la superficie de la parcela catastral con la superficie de la finca registral nº 4.190 y que evidentemente, no se encuentra coordinada con el Catastro y tampoco inscrita su representación georreferenciada.

Según la relación de Propietarios y Bienes aprobada inicialmente por el Pleno Municipal en sesión del pasado 18 de julio de 2024, la superficie del suelo a expropiar corresponde a cuatrocientos sesenta y tres con cinco decímetros cuadrados (463,05 m²), que es la superficie acreditada con la inscripción Registral de la finca nº 4.190. De conformidad con el artículo 3 de la LEF que dispone:



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

"1. Las actuaciones del expediente expropiatorio se entenderán, en primer lugar, con el propietario de la cosa o titular del derecho objeto de la expropiación.

2. 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, que sólo puede ser destruida judicialmente, o, en su defecto, a quien aparezca con tal carácter en registro fiscales, o, finalmente, al que lo sea pública y notoriamente."

En consecuencia, el Ayuntamiento de Pájara deberá considerar propietario de los cuatrocientos sesenta y tres con cinco decímetros cuadrados (463,05 m²) a quién conste como titular en el Registro de la Propiedad siendo coincidente con el titular catastral, de acuerdo con la Relación de Propietarios y Bienes afectados inicialmente aprobada, debiendo continuar el procedimiento expropiatorio con ENDESA como interesado por la superficie anterior y coincidente con la finca registral n.º 4.190.

En cuanto al resto de superficie de la parcela catastral n.º 3632011ES6033S0001KF, un total de seiscientos sesenta y seis mil noventa y cinco metros cuadrados (666,95 m²) superior a la acreditada en el Registro de la Propiedad que la mercantil DEHESA DE JANDÍA S.A. afirma que es de su propiedad por formar parte de la finca matriz y sobre la que solicita la modificación de la relación de Propietarios reconociendo la titularidad a su favor de los (666,95 m²), procede desestimar está primera alegación por las siguientes razones:

- No acreditar que la superficie anterior no esté afectada por transmisiones previamente efectuadas, obligada a ello de conformidad por la doctrina del Tribunal Supremo, aún figurando como titular registral de la finca matriz existe divergencia entre lo que consta en el Registro de la Propiedad y la realidad jurídica por no haberse inscrito en el Registro cesiones y segregaciones anteriores. Aportando únicamente nota simple de la finca registral n.º 73, que no se encuentra deslindada, ni inscrita su representación georreferenciada.*
- Que la posesión de dicha superficie se ha mantenido durante más de 30 años, desde al menos el año 1991 hasta la actualidad con jardines y calle peatonal de forma pública, ininterrumpida y pacífica por parte del Ayuntamiento de Pájara en concepto de dueño, cumpliendo los requisitos para su prescripción adquisitiva.*

ALEGACIÓN SEGUNDA.- el resto de las parcelas afectadas por el Proyecto del Centro Dotacional son titularidad de DEHESA DE JANDÍA, S.A.

*Afirma la mercantil, "en lo relativo al resto de los terrenos que conforman el ámbito del Proyecto del Centro Dotacional cabe señalar que no se trata, a diferencia de lo que recoge el Acta de aprobación del Proyecto del Centro Dotacional, de terrenos urbanizados abiertos al público que el Ayuntamiento de Pájara pueda disponer libremente para la ejecución de dicho Proyecto, **sino que son terrenos de titularidad privada inscritos a nombre de DEHESA DE JANDÍA con respecto a los cuales procede también tramitar el correspondiente expediente de ocupación con pago de justiprecio.** Todas ellas se corresponden, asimismo, con la finca registral n.º 73."*

A continuación incluye una relación de las parcelas catastrales incluidas en el ámbito del Proyecto del Centro Dotacional, que procede analizar por un lado las correspondientes a la Plaza de los Pastores y a la Plaza de los Ganaderos y por otro, la plaza Tagoror.

Plaza de los Pastores y Plaza de los Ganaderos.- *se corresponden con las siguientes parcelas catastrales:*

- R.C. n.º 3632067ES6033S0001LF.- Plaza de los Pastores. Superficie 729 m². Cuya titularidad catastral corresponde al Ayuntamiento de Pájara desde al menos alteración catastral llevada a cabo el 31 de diciembre de 1997, según certificación catastral que obra en el expediente.*

Calle Ntra. Sra. de Regla, 3 | Pájara - C.P.:35628 | Telf. 928161704/05/06 | Mail: info@pajara.es



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

- R.C. nº 3733301ES6033S0001PF.- Plaza de los Ganaderos. Superficie 3.089 m². Cuya titularidad catastral corresponde al Ayuntamiento de Pájara desde al menos alteración catastral llevada a cabo el 31 de diciembre de 1997, según certificación catastral que obra en el expediente.

La Plaza de los Pastores se encuentra colindante a la parcela IF- Energía incorporándose anteriormente, ortofoto del año 1991, en el que se podía comprobar que ambas plazas se encontraban ejecutadas, Pastores como zona ajardinada con plantación de palmeras, principalmente y Ganaderos con la obra realizada que se mantiene en la actualidad, tal y como se puede apreciarse en la siguiente ortofoto en color del año 1992 que incluye también el ámbito de la Plaza Tagoror, que se analizará posteriormente.

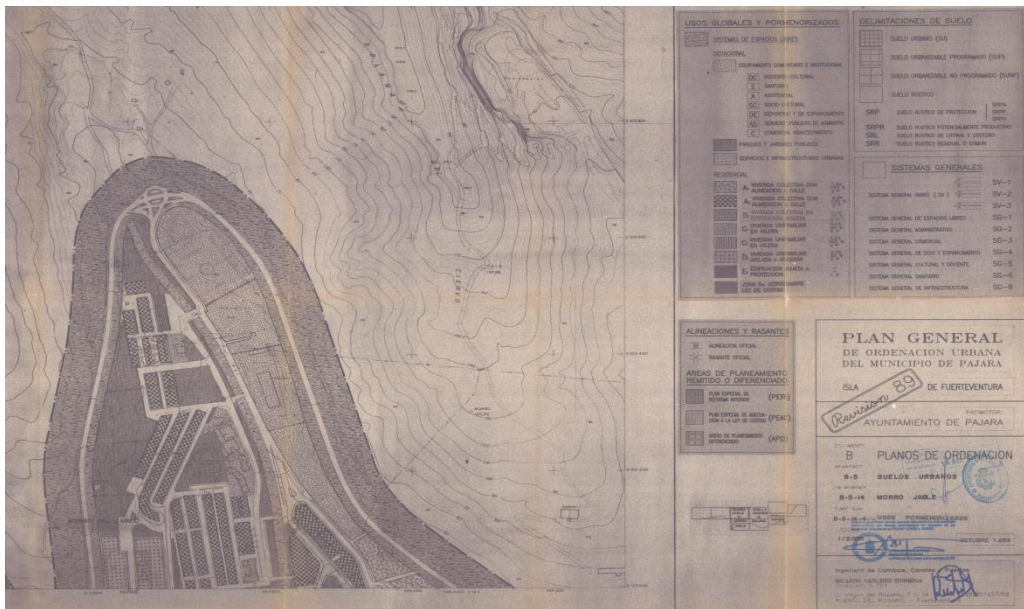


Consultado el Libro de Inventario de Bienes, Derechos y Acciones del Ayuntamiento de Pájara, pendiente de su revisión anual por la actual corporación, figura inscrita la Plaza de los Ganaderos con el número de ficha 40, con una superficie de solar 2.679,45 m² y una situación patrimonial de Servicio Público.

En los distintos Planes Generales de Ordenación Urbana que el Ayuntamiento de Pájara aprobó con posterioridad al del año 83, incluido el PGOU del año 89, en vigor durante muchos años, ya se contemplaba la Plaza Pastores y la Plaza de los Ganaderos y parte de la Plaza Tagoror con el uso de Parques y Jardines Públicos, de acuerdo con el plano de usos pormenorizados de Morro Jable que se incorpora a continuación.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA



Así las cosas, procede desestimar la alegación presentada solicitando la modificación de la relación de propietarios y bienes aprobada inicialmente, afirmando que la titularidad de las Plazas de los Pastores y de los Ganaderos corresponde a DEHESA DE JANDÍA S.A. fundamentalmente por las mismas razones que la alegación primera, que se resumen en falta de acreditación de la titularidad de la superficie de las referidas plazas por no encontrarse la finca matriz nº 73, ni deslindada ni inscrita su representación georreferenciada, existiendo divergencia entre lo que consta en el Registro de la Propiedad y la realidad Jurídica.

Así mismo, la titularidad catastral de ambas parcelas es municipal desde el año 1997; consta inscrita en el inventario de bienes del Ayuntamiento de Pájara, la Plaza de los Ganaderos con el número de ficha 40 y la posesión en concepto de dueño de ambas plazas por parte del Ayuntamiento de Pájara, se ha mantenido desde el año 1991 hasta la actualidad, de forma ininterrumpida, pública y pacífica.

Plaza Tagoror.- se corresponde con la siguiente parcela catastral:

- R.C. nº 3732401ES6033S0001OF.- Plaza Tagoror. Superficie 9.595 m². Cuya titularidad catastral corresponde al Ayuntamiento de Pájara al menos desde alteración catastral llevada a cabo el 31 de diciembre de 1997, según certificación catastral que obra en el expediente.

Consultado el Libro de Inventario de Bienes, Derechos y Acciones del Ayuntamiento de Pájara, pendiente de su revisión anual por la actual corporación, figura inscrita la Plaza Tagoror con el número de ficha 23, cuyo plano de situación coincide con la configuración de la parcela catastral. Consta con una situación patrimonial de Servicio Público y un destino funcional de diversas actividades: académicas deportivas...

La mercantil DEHESA DE JANDÍA S.A. afirma en su escrito de alegaciones y en relación a esta plaza lo siguiente: "Con respecto a esta última parcela catastral ubicada en la Plaza Tagoror, cabe señalar que, a diferencia de las otras dos parcelas catastrales, la titularidad de esta última corresponde en parte a DEHESA DE JANDÍA y en parte al Ayuntamiento de Pájara. Dicha circunstancia trae causa de la construcción en su momento por parte del Ayuntamiento de Pájara en una parte de la parcela catastral de un centro de uso docente previa obtención de dicho suelo; que se corresponde con la parte de la parcela catastral destinada a aparcamiento.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

La obtención por parte del Ayuntamiento de Pájara de una parte de dicho suelo tuvo lugar en virtud de escritura pública de donación, de fecha 22 de mayo de 1974, suscrita entre el Ayuntamiento de Pájara y DEHESA DE JANDIA estando sujeta la donación exclusivamente a dicho uso docente. En este sentido, cabe poner de manifiesto que dicha donación se trata del único negocio jurídico suscrito entre DEHESA DE JANDIA y el Ayuntamiento de Pájara que afecta al ámbito del Proyecto del Centro Dotacional. (...)"

A continuación incorpora una imagen del plano de la parcela de la Plaza Tagoror, señalando la parte que es propiedad de DEHESA DE JANDÍA, S.A. en color verde y en rojo, la que corresponde al Ayuntamiento, según su argumentación.



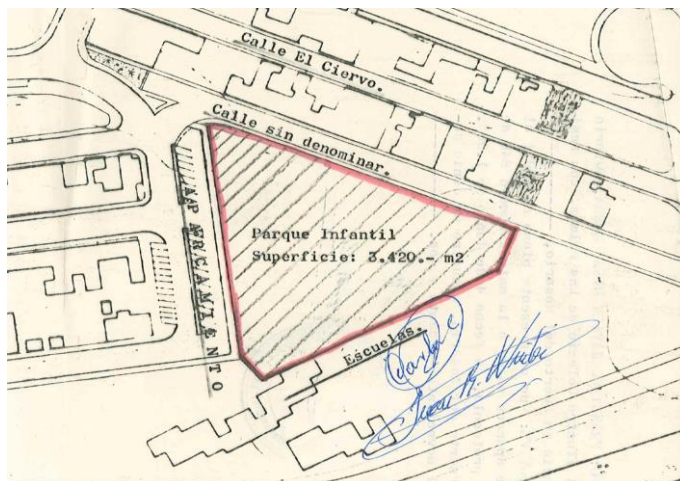
En primer lugar, cabe aclarar que el negocio jurídico de Donación que la mercantil apunta como el único perfeccionado entre DEHESA DE JANDÍA S.A. y el Ayuntamiento de Pájara, que afecta al ámbito del Proyecto Tagoror, no es lo es. Consta en el expediente Escritura Pública, de fecha 4 de junio de 1982, otorgada ante el D. Francisco Javier Misas Barba, Notario del Ilustre Colegio de Las Palmas, con el número de su protocolo 848, por la que DEHESA DE JANDÍA S.A. segrega del centro de la finca nº 73 una serie de parcelas, entre ellas, la que se describe a continuación, al objeto de ser donadas al Ayuntamiento de Pájara:

"2.- Parcela de terreno sita en el Casco Urbano del poblado de Morro Jable, Jandía, Término municipal de Pájara. Mide tres mil cuatrocientos veinte metros cuadrados. Linda: Norte, zona escolar de Morro Jable; Sur calle en proyecto abierta en finca matriz; Este, zona escolar de Morro Jable; y Oeste, calle sin denominar paralela a calle del Ciervo."

La anterior parcela debería ser destinada exclusivamente a parque infantil y construirse en el plazo de tres años a partir de la fecha de la escritura, el incumplimiento de estas obligaciones y de otras, por parte del Ayuntamiento produciría la resolución del contrato. La escritura incorpora el siguiente plano de su ubicación, con la exactitud que permitía la época.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA



Consta en el expediente, la Escritura Pública de Donación a la que se refiere la mercantil, en su escrito, de fecha 22 de mayo de 1974, otorgada ante el D. José Manuel Die Lamana, Notario del Ilustre Colegio de Las Palmas, con el número de su protocolo 1142. Se segregan varias parcelas de la finca matriz nº 73, entre ellas, la número dos de cinco mil metros cuadrados (5.000 m²) “para la construcción de grupos escolares y otros centros estatales de enseñanza. En caso de no haberse aprovechado las dos parcelas para los fines indicados, dentro de un plazo de tres años, a partir de la fecha de esta escritura de donación, los terrenos revertirán nuevamente, a la propiedad de “Dehesa de Jandía, S.A.(...)”

Se entiende, que por el Ayuntamiento de Pájara no se incumplieron ninguno de los plazos y condiciones que suponían la reversión de los terrenos a su propietaria, dado que las escuelas y el parque infantil se construyeron y no consta reclamación efectuada por la mercantil, ni consta como alegación en su escrito.

Es relevante dejar constancia, que de conformidad con los artículos 21 apartado 4 de la LPAP y 13 del RBEL, que se pronuncian en los mismos términos, el plazo que debe transcurrir para que se considere cumplida y consumada una afectación permanente a determinados destinos, en bienes que se hubieran adquirido bajo esa condición o modo, es de 30 años destinados a los mismos, aunque luego dejen de estarlo por circunstancias sobrevenidas de interés público, siendo en el caso que nos ocupa la ejecución del Proyecto “CENTRO DOTACIONAL INTEGRADO, PARKING SUBTERRÁNEO Y URBANIZACIÓN PLAZA TAGOROR”.

El artículo 42.1 del Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, establece para la reversión de los bienes y derechos, lo siguiente: “Solo procederá la reversión de los bienes y derechos adquiridos gratuitamente bajo condición o modo de destino a un fin determinado cuando, no habiendo transcurrido el plazo fijado en el acuerdo, o en todo caso, el señalado en el artículo 21.4 de la Ley, se incumplieran las condiciones o el modo impuestos en el mismo.

Dicha reversión se tramitará y reconocerá por los órganos que resulten competentes para su adquisición, a solicitud de interesado, previa acreditación de su derecho y del incumplimiento señalado, sin perjuicio de los supuestos de reversión en materia de expropiación forzosa.”

Así las cosas, no consta a quién suscribe el presente informe, la tramitación de ningún expediente de tal naturaleza en el Ayuntamiento de Pájara, a solicitud de la interesada y en relación a los terrenos anteriores. Tampoco se alega en el escrito presentado su tramitación y resolución, ni en vía administrativa ni en sede judicial, por haber interpuesto recurso ante la jurisdicción correspondiente.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

En conclusión, procede desestimar la alegación presentada solicitando la modificación de la relación de propietarios y bienes aprobada inicialmente, afirmando que es propietaria de parte de la Plaza Tagoror, cuando corresponde al Ayuntamiento de Pájara en su totalidad, una parte por donación de DEHESA DE JANDÍA, S.A. y otra por ser propiedad del Ayuntamiento de Pájara para las primeras escuelas anteriores al año 1974.

Así todo, si la mercantil considera que todavía existe en la Plaza Tagoror superficie de su propiedad, son de aplicación los fundamentos esgrimidos para el resto de parcelas, que se resumen en:

- No logra acreditar que la localización exacta de la superficie a expropiar no esté afectada por transmisiones previamente efectuadas, por no encontrarse la finca matriz nº 73, ni deslindada ni inscrita su representación georreferenciada, existiendo divergencia entre lo que consta en el Registro de la Propiedad y la realidad Jurídica.
- La posesión de la plaza en concepto de dueño por parte del Ayuntamiento de Pájara, que se ha mantenido desde el año 1982 hasta la actualidad, de forma ininterrumpida, pública y pacífica, cumpliéndose los requisitos para la prescripción adquisitiva de la plaza Tagoror, en todo caso.
- Que la titularidad catastral es municipal al menos desde el año 1997; que consta inscrita en el inventario de bienes del Ayuntamiento de Pájara, la Plaza de Tagoror con el número de ficha 23.

QUINTO.- del órgano competente para la aprobación de la necesidad de ocupación y de la relación de propietarios y bienes.

De acuerdo con el art. 3.4 del REF cuando el expropiante sea el municipio, el órgano competente para adoptar acuerdos en materia de expropiación conforme a la LEF o a al Reglamento que tengan carácter de recurribles vía administrativa o contenciosa corresponderá al Pleno del Ayuntamiento. En el caso de acuerdos no recurribles su adopción será competencia del Alcalde Presidente. En los mismos términos se pronuncia la Ley 7/2015, de 1 de abril de Municipios de Canarias en su artículo 31.1. y en relación a las competencias del Alcalde “r) Adoptar los acuerdos no recurribles en materia de expropiación forzosa.”

En este caso al tratarse de una administración Local es el Pleno Municipal el que debe resolver sobre la necesidad de ocupación, admitiendo o desestimando las alegaciones presentadas y, aprobando con carácter definitivo la relación de bienes y derechos, describiendo en el acuerdo detalladamente los bienes y derechos a que afecta la expropiación, y designando nominalmente a los interesados con los que hayan de entenderse los sucesivos trámites, que a estos efectos, serán las personas definidas en los artículos 3 y 4 de la LEF.

Por las razones jurídicas vertidas en el cuerpo de este informe, se emite la siguiente:

PROPUESTA DE ACUERDO

PRIMERO.- Desestimar las alegaciones presentadas por DEHESA DE JANDÍA S.A. mediante los escritos R.E. nº 14.856/2024, de fecha 9 de agosto, R.E. nº 16.116/2024, de fecha 10 de septiembre y R.E. nº 9174/2024, de fecha 9 de mayo, por los fundamentos señalados en la parte expositiva del presente acuerdo.

SEGUNDO.- Aprobar con carácter definitivo la necesidad de ocupación de la parcela denominada IE- Energía, finca registral nº 4.190, para la ejecución del Proyecto “CENTRO DOTACIONAL INTEGRADO, PARKING SUBTERRÁNEO Y URBANIZACIÓN PLAZA TAGOROR”, con arreglo al proyecto técnico, considerando implícita la declaración de utilidad pública de las obras en “PLAN INSULAR DE COOPERACIÓN A LAS OBRAS Y SERVICIOS DE COMPETENCIA MUNICIPAL FUERTEVENTURA 2020-2024”, contemplada a los efectos de su expropiación. Considerando que



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

este Acuerdo inicia el expediente expropiatorio, entendiéndose todas las actuaciones posteriores referidas a esta fecha de éste.

TERCERO. Aprobar con carácter definitivo, la relación concreta e individualizada del bien a ocupar necesariamente para la ejecución de la obra, y que se encuentra anexa a este Acuerdo., así como la designación nominal de los interesados con los que han de entenderse los sucesivos trámites, siendo Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal, con el CIF nº B-82846817.

CUARTO. Proceder a la publicación de este Acuerdo en la forma en que se refiere el artículo 18 de la Ley de Expropiación Forzosa, abriendo información pública durante un plazo de quince días en el Boletín Oficial de la Provincia y en uno de los diarios de mayor circulación de la Provincia, con notificación personal a Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal, invitándose a los mismos para que propongan un precio que propicie la adquisición por mutuo acuerdo.

QUINTO. Notificar el presente acuerdo a Dehesa de Jandía S.A. al haber comparecido en la exposición pública, con expresión del recurso previsto en el artículo 22 de la Ley de Expropiación Forzosa.

Tal es mi informe, sin perjuicio de otro mejor fundado en derecho. No obstante, la Corporación acordará lo que se estime oportuno.” Firmado digitalmente por la Técnico de Gestión Patrimonial.

Por lo anteriormente expuesto, se propone al Pleno de la corporación, previo dictamen de la Comisión Especial de Cuentas, Economía, Hacienda y Patrimonio, la adopción del siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Desestimar las alegaciones presentadas por DEHESA DE JANDÍA S.A. mediante los escritos R.E. nº 14.856/2024, de fecha 9 de agosto, R.E. nº 16.116/2024, de fecha 10 de septiembre y R.E. nº 9174/2024, de fecha 9 de mayo, por los fundamentos señalados en la parte expositiva del presente acuerdo.

SEGUNDO.- Aprobar con carácter definitivo la necesidad de ocupación de la parcela denominada IE- Energía, finca registral nº 4.190, para la ejecución del Proyecto “CENTRO DOTACIONAL INTEGRADO, PARKING SUBTERRÁNEO Y URBANIZACIÓN PLAZA TAGOROR”, con arreglo al proyecto técnico, considerando implícita la declaración de utilidad pública de las obras en “PLAN INSULAR DE COOPERACIÓN A LAS OBRAS Y SERVICIOS DE COMPETENCIA MUNICIPAL FUERTEVENTURA 2020-2024”, contemplada a los efectos de su expropiación. Considerando que este Acuerdo inicia el expediente expropiatorio, entendiéndose todas las actuaciones posteriores referidas a esta fecha de éste.

TERCERO. Aprobar con carácter definitivo, la relación concreta e individualizada del bien a ocupar necesariamente para la ejecución de la obra, y que se encuentra anexa a este Acuerdo., así como la designación nominal de los interesados con los que han de entenderse los sucesivos trámites, siendo Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal, con el CIF nº B-82846817.

CUARTO. Proceder a la publicación de este Acuerdo en la forma en que se refiere el artículo 18 de la Ley de Expropiación Forzosa, abriendo información pública durante un plazo de quince días en el Boletín Oficial de la Provincia y en uno de los diarios de mayor circulación de la Provincia, con notificación personal a Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal, invitándose a los mismos para que propongan un precio que propicie la adquisición por mutuo acuerdo.

QUINTO. Notificar el presente acuerdo a Dehesa de Jandía S.A. al haber comparecido en la exposición pública, con expresión del recurso previsto en el artículo 22 de la Ley de Expropiación Forzosa.”



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

“ANEXO: RELACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

En cumplimiento de lo establecido en el Artículo 17 de la vigente Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954 y artículos concordantes de su Reglamento de 26 de abril, se ha elaborado la preceptiva relación concreta e individualizada en la que se describen, en todos los aspectos, material y jurídico, los bienes o derechos estrictamente indispensables que resultarán necesariamente afectados por la expropiación.

Esta relación concreta e individualizada de los bienes y derechos afectados por la expropiación forzosa para la ejecución del proyecto de obras “CENTRO DOTACIONAL INTEGRADO, PARKING SUBTERRÁNEO Y URBANIZACIÓN PLAZA TAGOROR”, incluido en el Programa FDCAN Fuerteventura 2023-2027 y en el Plan de Cooperación a las obras y servicios de competencia municipal (PICOS 2020-2024).

ORDEN	TITULAR REGISTRAL	REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE	SUPERFICIE AFECTADA
1	ENDESA DISTRIBUCIÓN ELECTRICA S.L. UNIPERSONAL, CIF B-82846817 C/ Ribera del Loira 60, CP- 28042- Madrid.	Finca registral nº 4.190 Parcela IE- Energía RC nº 3632011ES6033S0001KF	C/ Pastores nº 2 Morro Jable -35625- Pájara	Inscrita en el Registro Propiedad: cuatrocientos sesenta y tres con cinco decímetros cuadrados (463,05 m2).	100% Inscripción Registro Propiedad: cuatrocientos sesenta y tres con cinco decímetros cuadrados (463,05 m2).

DEBATE. Intervenciones:

- D. Pedro Armas Romero
- D. Miguel Ángel Graffigna Alemán
- D. Alejandro Jesús Jorge Moreno
- D. Rafael Perdomo Betancor

Interviene el concejal del grupo político municipal Mixto su portavoz D. Pedro Armas Romero, anunciando su apoyo al punto traído al órgano plenario.

Por parte del grupo político municipal JxP-NC interviene D. Miguel Ángel Graffigna Alemán expresa también su apoyo al proyecto, si bien apunta hay que una serie de fincas que tienen que regularizarse por parte del Ayuntamiento e inscribirse en el Registro de la Propiedad.

Cierra el primer turno de intervenciones el Alcalde-Presidente, exponiendo la

Se suscita un segundo turno de intervenciones.

Por parte del grupo político municipal JxP-NC interviene D. Rafael Perdomo Betancor, exponiendo los antecedentes administrativos.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

La reproducción íntegra del apartado se puede consultar en el siguiente enlace:
<https://videoacta.pajara.es/es/mopleno/138/47>

VOTACIÓN:

Número de votantes: 16

Escrutinio de la votación: Aprobada por unanimidad de todos los presentes.

Acceso a la votación:

<https://videoacta.pajara.es/es/mopleno/138/638>

SEGUNDO.- APROBACIÓN DE LA CUENTA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE PÁJARA, QUE LA INTEGRA LA DE LA PROPIA ENTIDAD, LA DEL ORGANISMO AUTÓNOMO “ESCUELAS INFANTILES DE PÁJARA” Y LA MERCANTIL GESTIÓN URBANÍSTICA DE PÁJARA, S.L. (EN LIQUIDACIÓN) DEL EJERCICIO PRESUPUESTARIO 2023. ACUERDOS QUE PROCEDAN. (CG.OOAA/2024/1)

Dada cuenta de la Propuesta de la Concejalía Delegada de Economía, Hacienda y Servicios Sociales, de fecha 1 de octubre de 2024, dictaminada favorablemente por la Comisión Especial de Cuentas, Economía Hacienda y Patrimonio de fecha 2 de septiembre de 2024, que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA DE ACUERDO

Vista la Cuenta formada por Intervención General y sus documentos anexos, así como el informe emitido por la misma. Y de acuerdo con el contenido de los artículos 200 y siguientes del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004.

Considerando que, formada e informada dicha Cuenta General, por la Intervención Municipal, han sido comprobados los libros, documentos y justificantes oportunos, así como toda la documentación anexa a la misma y exigida por la vigente legislación.

Considerando que con fecha 2 de septiembre fue dictaminada por la Comisión Especial de Cuentas de forma favorable y publicado el anuncio en el BOP de Las Palmas N°106 de 6 de septiembre de 2024.

Considerando que no se han presentado alegaciones en el periodo de exposición pública.

Por tanto transcurrido el plazo sin que se haya presentado alegaciones, se somete al Pleno la siguiente propuesta de acuerdo:

Primero.- Aprobar la Cuenta General del Ejercicio 2023.

Segundo.- Remitir la Cuenta General aprobada o rechazada junto con toda la documentación que la integra a la fiscalización del Tribunal de Cuentas (y órgano



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

autonómico), tal y como se establece en el artículo 212 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y, en cumplimiento de los mandatos de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, y demás normativa concordante, al Ministerio de Hacienda.”

DEBATE. Intervenciones:

- D. Kathaisa Rodríguez Pérez
- D. Miguel Ángel Graffigna Alemán

Por parte de la concejala de Hacienda, D^a Kathaisa Rodríguez Pérez, expone el punto traído al órgano plenario, señalando que no ha habido alegaciones.

Por parte del grupo político municipal JxP-NC interviene D. Miguel Ángel Graffigna Alemán anuncia su abstención

La reproducción íntegra del apartado se puede consultar en el siguiente enlace:
<https://videoacta.pajara.es/es/mopleno/138/654>

VOTACIÓN:

Número de votantes: 16

Votos a favor: 10 (7 PSOE y 3 CC)

Abstenciones: 6 (3 JXP-NC y 3 Grupo Mixto AMF-PP)

Escrutinio de la votación: Aprobado por mayoría de los presentes

Acceso a la votación:

<https://videoacta.pajara.es/es/mopleno/138/801>

TERCERO.- TOMA DE RAZÓN DE LA RENUNCIA AL ACTA PRESENTADA POR DOÑA DUNIA ESTHER ÁLVARO SOLER, CONCEJALA DEL GRUPO MUNICIPAL DEL PARTIDO POPULAR. (OFC 11/2024)

Se toma razón del escrito de renuncia presentado por doña Dunia Esther Álvaro Soler, concejala del grupo Municipal del Partido Popular, de fecha 13 de septiembre actual (R.E. n° 16870/2024).

Se suceden distintas intervenciones de los portavoces de los grupos políticos municipales y concejales de la Corporación agradeciendo la labor de servicio público desempeñada por la concejala saliente D^a Dunia Esther Álvaro Soler.

Y no habiendo más asuntos que tratar, por el Presidente se levanta la sesión a las nueve horas y veintiocho minutos, de todo lo cual, yo el Secretario General doy fe.