

**JULIO GALÁN CÁCERES***Profesor del CEF*

### ***ENUNCIADO***

---

En la Comunidad de Madrid se hace preciso contar con una nueva ubicación para la sede del Patronato Madrileño de Áreas de Montaña toda vez que la que venía sirviendo a tal fin había quedado obsoleta y muy deteriorada, por lo que era preciso abordar una obra de gran envergadura, siendo preciso invertir una elevada cantidad de dinero. Por otra parte, se había quedado muy pequeña, en razón a los nuevos retos que dicho Patronato había venido asumiendo desde hacía algún tiempo.

Por ello, el Gobierno de la Comunidad, siguiendo con su política pública de racionalización del gasto, optimización de los recursos y servicio al ciudadano, decidió el cambio de sede, al igual que había sucedido con otras muchas sedes de diversos entes públicos de la Comunidad, ordenando lo preciso a los órganos de la Administración autonómica para que se llevara a cabo tal traslado.

En concreto, y a tal fin, la Consejería de Presidencia de la Comunidad inicia los trámites oportunos para alquilar un local muy amplio sito en algún edificio que sirviera a dicha finalidad. Finalmente, tiene noticias de que el actual Consejero de Justicia e Interior, Diputado en la Asamblea Legislativa, es propietario de un local que muy bien podría servir para la referida finalidad. El mismo se encuentra situado en el centro de la ciudad de Madrid. Por ello, se acaba celebrando un contrato de arrendamiento, el día 15 de enero de 2004, de un año de duración, prorrogable por voluntad de las partes, a cambio de una renta anual de 30.000 euros. Todo ello, en espera de encontrar un lugar para ubicar definitivamente la sede de aquel Patronato, siendo intención de la Administración autonómica adquirir por compraventa algún edificio.

La decisión del Gobierno de la Comunidad de arrendar el local fue recurrida en vía contencioso-administrativa ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo por un vecino de Madrid, al considerar que no era la opción más conveniente ante el problema de ubicación del Patronato de Áreas de Montaña.

Por su parte, el propietario de un edificio colindante a aquél decide recurrir la adjudicación del contrato realizada, a través de un recurso de reposición interpuesto el día 20 de enero de 2004, que fue la fecha en que apareció publicada la referida adjudicación, sin que en ningún momento anterior

esta persona tuviera conocimiento de dicho contrato. El motivo del recurso consistió en que él, también, estaba dispuesto a alquilar su local a la Administración.

La Administración resuelve el recurso, desestimándolo, el día 15 de febrero de 2004.

Sin embargo, el interesado seguía sin recibir notificación alguna por lo que el día 21 de septiembre de 2004 acude a la vía contencioso-administrativa.

Por otra parte, ante el impago de tres meses de renta por parte de la Administración al propietario, éste dirige escrito a aquélla solicitando el abono de dichas mensualidades. La Consejería correspondiente ignora la naturaleza jurídica que ha de dar a tal escrito. Finalmente, resuelve lo planteado desestimando la solicitud realizada pues considera que el propietario debería haber realizado obras en reparación del inmueble, advirtiéndole que mientras no se hagan efectivas tales obras no procederá al pago de lo adeudado.

La fecha de la resolución es de 3 de abril de 2005. El día 15 de igual mes y año, a las 10 horas, se intenta la notificación en el domicilio del interesado. Sin embargo, no se puede llevar a cabo porque no se encuentra nadie en el mismo. El día 19 de igual mes y año se intenta de nuevo la notificación, en esta ocasión a las 13:30 horas, pero, igualmente, resulta infructuosa. Por ello, la Administración publica la resolución en el tablón de edictos del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid (BOCM).

Ocupado finalmente el edificio, la Administración precisa adquirir diversos cuadros, relacionados con el medio ambiente y su protección, a fin de adornar las oficinas del inmueble, siendo su intención, igualmente, que, al pie de aquéllos, figure un texto original relacionado con el motivo de los mismos. Se plantea el problema de cómo abordar y solucionar tal necesidad.

En un momento dado, el Patronato debe abordar unas obras en el edificio que ocupa ya que se produjo un incendio fortuito que dañó parte de algunas oficinas. Solicitada la oportuna licencia de obras al Ayuntamiento de Madrid, el Pleno del mismo deniega tal licencia aduciendo, en primer lugar, que se había modificado el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de la ciudad y que, de acuerdo con el permiso, las obras propuestas eran contrarias a lo previsto en el Plan. En segundo lugar, se aduce que, al parecer, el titular del local es una persona distinta a la que lo ha arrendado a la Administración autonómica.

En la notificación de dicha desestimación, se hace constar que contra la misma cabe interponer recurso de alzada en tres meses. A los tres meses de dicha notificación, en concreto, el día 10 de septiembre de 2005, la representación legal del Patronato interpone recurso contencioso-administrativo solicitando se le otorgue la licencia e, igualmente, pide que se suspenda el contenido de aquella resolución mientras se resuelve el recurso interpuesto. El día 25 de octubre, la Administración resuelve la no suspensión del acto recurrido.

Por su parte, el Ayuntamiento había remitido copia del acuerdo de denegación de la licencia de obras solicitada al órgano competente de la Comunidad de Madrid el día 25 de mayo de 2005. El

día 15 de junio, la Comunidad requiere al Ayuntamiento para que anule dicha resolución, al considerarla inválida. El día 15 de julio el Ayuntamiento contesta afirmando que no anula la referida resolución. Ante ello, el día 30 de julio la Administración de la Comunidad de Madrid interpone recurso contencioso-administrativo contra dicha resolución.

Finalmente, al estar previsto en el Plan General que en dicho edificio se ubique un mercado municipal, sin declaración alguna de utilidad pública o interés social, el Ayuntamiento inicia los trámites de expropiación forzosa del edificio que ocupaba el Patronato. El propietario se opone a tal expropiación alegando la ocupación y finalidad pública que supone que el edificio sea sede del Patronato Madrileño de Áreas de Montaña.

#### CUESTIONES PLANTEADAS:

1. ¿Era competente el Consejero de la Presidencia para celebrar ese contrato?
2. ¿Cuál es la naturaleza jurídica del contrato celebrado?
3. ¿Se utilizó el procedimiento adecuado para la adjudicación?
4. ¿Resulta ajustado a derecho la adjudicación a favor del Consejero de Justicia e Interior?
5. Comente el recurso contencioso-administrativo interpuesto por un vecino ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo.
6. Comente todo lo procedente en torno al recurso del vecino colindante.
7. ¿Cuál será la naturaleza jurídica del escrito que presenta el propietario del local ante la Administración por el impago de rentas?
8. ¿Resulta ajustada a derecho la resolución de la Administración desestimando lo pretendido en ese escrito?
9. ¿Es ajustada a derecho el modo de proceder de la Administración al notificar la anterior resolución?
10. ¿Qué deberá hacer la Administración para adquirir los cuadros que precisa y el contenido al pie de los mismos?
11. Comente el ajuste a derecho o no de la resolución del Ayuntamiento denegando la licencia de obras solicitada, así como las razones esgrimidas para esa desestimación.
12. ¿Está presentado en plazo el recurso del día 10 de septiembre de 2005?
13. Comente la resolución de la Administración del día 5 de octubre en la que rechaza la suspensión de la eficacia del acto pedida por el recurrente.

14. Comente el requerimiento que la Comunidad de Madrid hace al Ayuntamiento el día 15 de junio y el posterior recurso contencioso-administrativo que aquélla interpone el día 30 de julio.
15. Comente todo lo concerniente a la legalidad o no de la expropiación acordada y si tiene o no razón el propietario al oponerse a la misma.

## ***SOLUCIÓN***

---

1. No es ajustado a derecho que el Consejero de Presidencia haya celebrado este contrato.

En primer lugar, debemos señalar que el Patronato Madrileño de Áreas de Montaña es un organismo autónomo administrativo dependiente de la Consejería de Presidencia que, de acuerdo con el artículo 65 de la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid (LPCM), «tiene plena capacidad para adquirir bienes y derechos por cualquiera de los medios establecidos por el ordenamiento jurídico, así como para ejercitar las prerrogativas previstas en esta ley y las demás acciones y recursos que procedan en defensa de su patrimonio». El segundo lugar, debemos señalar que el artículo 46, número dos, de la citada Ley de Patrimonio señala que los arrendamientos rústicos y los no regulados en la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU) se acordarán y resolverán por el titular de la consejería interesada, previo informe de la Consejería de Hacienda.

En este caso, es claro que el contrato de arrendamiento que se quiere llevar a cabo entra dentro del ámbito de la LAU, donde se distinguen los contratos que tengan por objeto la vivienda y aquellos que tengan finalidad diferente. Es en esta segunda modalidad donde debe quedar encuadrado el contrato que se pretende realizar para publicar la sede del Patronato Madrileño de Áreas de Montaña.

Como consecuencia de ello, y de acuerdo con el artículo 46.1 de la LPCM, el órgano competente para celebrar este contrato es el Consejero de Hacienda de la Comunidad, a propuesta de la Consejería de Presidencia, pues, a tenor del citado precepto legal, es ese órgano el competente para acordar y resolver los arrendamientos de inmuebles que la Comunidad de Madrid necesite para el cumplimiento de sus fines y para la gestión de sus propios intereses.

2. Debemos comentar que es posible defender posturas distintas al respecto.

Por un lado, el artículo 5.º del Texto Refundido de la Ley del Contrato de las Administraciones Públicas (TRLCAP) aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, se refiere al carácter administrativo o privado de los contratos.

En concreto, en el número 3 del citado artículo se señala que «los restantes contratos celebrados por la Administración tendrán la consideración de contratos privados y, en particular, los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles...».

Ahora bien, en el número 2 b) del citado precepto se contemplan los contratos administrativos especiales, encuadrados como tales por resultar vinculados al giro o tráfico específico de la Administración contratante, por satisfacer de forma directa o indirecta una inmediata finalidad pública. Si tenemos en cuenta que la finalidad, en este caso, del local arrendado es ubicar la sede de un organismo autónomo como es el Patronato Madrileño de Áreas de Montaña, parece indiscutible que satisface una necesidad pública y que, por tanto, ese contrato debe tener la naturaleza del contrato administrativo especial. En este caso, las normas jurídicas aplicables al mismo serán de naturaleza administrativa. En primer lugar, las de carácter patrimonial y, supletoriamente, se aplicará el TRLCAP.

Ahora bien, una interpretación amplia o extensiva de las expresiones «por satisfacer de forma directa o indirecta una inmediata finalidad pública o por resultar vinculados al giro o tráfico específico de la Administración contratante» nos llevaría al absurdo de que todos los contratos tendrían que tener la naturaleza de administrativos especiales, porque, directa o indirectamente, no encontraríamos un contrato que no quedara bajo esa cobertura si lo realiza la Administración, resultando así imposible que la Administración pudiera celebrar contratos privados y, por lo tanto, quedaría en papel mojado la previsión del artículo 2.º del TRLCAP sobre la posibilidad de celebrar la Administración ese tipo de contratos. El régimen jurídico de estos contratos privados de la Administración sería que, en lo concerniente a su preparación y adjudicación, se aplicarían las normas administrativas y, en lo referente a sus efectos y extinción, se aplicarían las normas de derecho privado, por lo que respecto a lo primero la competencia correspondería a la jurisdicción contencioso-administrativa y, respecto a lo segundo, competiría a los tribunales ordinarios (actos separables).

Por todo ello, entendemos que el contrato tiene la naturaleza de privado, sin olvidar en todo caso que, según el artículo 8.º 2 del TRLCAP, en los pliegos de cláusulas administrativas particulares se hará constar, en su caso, su carácter de contrato administrativo especial. De forma y manera que no se planteará problema respecto al régimen jurídico aplicable.

3. Parece que, en principio, la forma de adjudicación que debería haberse seguido era el concurso, a tenor de lo señalado en el artículo 46.3 de la LPCM, entendido *a sensu contrario*, pues dice el citado artículo que «procederá la contratación directa cuando concorra alguna de las circunstancias previstas en el artículo 42 de esta Ley». Por tanto, la Ley generaliza el concurso como forma de adjudicación.

Por su parte, el citado artículo 42 contempla supuestos para la adjudicación directa en los cuales, perfectamente, podría quedar encuadrado el supuesto que estamos analizando; por ejemplo, el contemplado en la letra a) referido a reconocida urgencia, o bien el contemplado en la letra d) referido a precio inferior a 300.000 euros o, finalmente, el contemplado en la letra e) referido a las singularidad del bien o derecho que se pretende adquirir.

Otro problema será que puedan contemplarse varias posibilidades con diversos locales pertenecientes a distintas personas y que todos ellos pueden satisfacer la necesidad que tiene la Administración, como, al parecer, ha ocurrido en este caso, donde aparece una tercera persona que afirma que tenía un local con las mismas características y ubicación que el seleccionado por la Administración directamente. Pero ese problema lo comentaremos más adelante.

4. Entendemos que no, ya que le es aplicable la Ley 14/1995, de 21 de abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Comunidad de Madrid, de cuyo artículo 3.º deducimos que, en principio, no es posible adquirir un bien o arrendar el mismo si pertenece a un alto cargo.

El artículo 20 del TRLCAP establece en el apartado e) la incompatibilidad (al tratarse de cargo electivo regulado en la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General y, por similitud, cargo electivo en la Comunidad de Madrid regulado en la Ley 11/1986, de 16 de diciembre, Electoral de la Comunidad de Madrid).

Por tanto, al haberse adjudicado el contrato al citado consejero, se ha incurrido en la causa de prohibición para ser contratista antes señalada, y la consecuencia de ello será que estamos en presencia de un contrato nulo de pleno derecho a tenor de lo establecido en el artículo 62 del TRLCAP.

5. Entendemos que esta decisión del Gobierno que como señala el relato de hechos vino justificada en ejecución de su política pública de racionalización del gasto y optimización de los recursos disponibles así como el servicio a los ciudadanos, no es recurrible por sí misma. Se trata de un acto de gestión, casi de naturaleza política, cuya discrecionalidad compete en exclusiva al propio Gobierno que así lo ha decidido. Lo cual no significa que, en ningún caso y bajo ningún pretexto, pueda recurrirse esta decisión. Por supuesto, un recurso basado en vicio de legalidad o en la conculcación de algún elemento reglado debería admitirse y tramitarse. Ahora bien, un recurso basado exclusivamente en la oportunidad o en la conveniencia de dicha medida entendemos que no es recurrible. Este acto es un acto de gestión que se acerca al carácter de acto político (se ha acordado en ejecución de una política pública) contemplado en el artículo 2.º a) de la Ley 29/1998, de Jurisdicción Contencioso-Administrativa (LJCA), que está excluido del control de los tribunales salvo que suponga la vulneración de algún derecho fundamental, se impugnen la ausencia o vulneración de algún elemento regulado o bien se trate de indemnizaciones provenientes de estos actos.

6. Lo primero que debemos significar es que, pese a que el artículo 42 de la LPCM permita adjudicar directamente el contrato en ciertos casos, esto no legitima sin más y en todo caso la actuación de la Administración. Si, como es el caso, aparecen dos locales de idénticas características que pueden satisfacer plenamente la necesidad de la Administración, la obligación de la misma es convocar un concurso para seleccionar quién debe ser el contratista. El supuesto único que estaría excluido sería el caso de reconocida urgencia porque no caben dudas de que acudir al concurso en este caso supondría una dilación en el tiempo. Pero en el resto de los casos no hay justificación ninguna para que la Administración, ante dos situaciones iguales, opte por una de ella en perjuicio de la otra, sin darle la oportunidad de poder mejorar la oferta que de paso beneficiaría a la Administración, por ejemplo, proponiendo una renta inferior. Por todo ello, nos inclinamos a pensar que la Administración ha podido incurrir en desviación de poder obrando de esa manera, siempre y cuando hubiere tenido conocimiento de la oferta de este colindante con carácter previo al procedimiento de adjudicación que ha utilizado y que el único motivo de acudir al procedimiento de adjudicación directa hubiera sido el precio del contrato, si paralelamente hubiera existido otro motivo, como por ejemplo la reconocida urgencia, entonces la actuación de la Administración habría sido ajustada a derecho.

Respecto al recurso en sí señalamos lo siguiente:

- El recurso de reposición es procedente porque el acto ponía fin a la vía administrativa, al provenir de un consejero (art. 53 de la Ley 1/1983, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid).
- Gozaría de legitimación para interponer el recurso, si hubiere ofrecido a la Administración, antes de finalizar el otro procedimiento de adjudicación utilizado, unas condiciones más favorables para ella, pues a tenor del artículo 31 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (LRJAP y PAC), sería titular de un derecho o interés susceptible de protección.
- No podemos señalar si el recurso sería o no estimado, si el único motivo que aduce es que se le debió adjudicar a él el contrato, porque desconocemos las concretas circunstancias que harían preferible su oferta a la elegida.
- El recurso se resolvió, sin embargo, no llegó a notificarse, luego, jurídicamente, es como si no se hubiera resuelto. En este sentido, el artículo 42.2 de la Ley 30/1992 es claro al respecto, establece la obligación de resolver y notificar y, por tanto, el plazo de duración del procedimiento a que computase no hasta el momento de la resolución sino de la notificación. En este caso el recurso se interpuso el día 20 de enero de 2005 y, al no notificarse nada, el silencio se produjo el día 20 de febrero de 2005; es decir, por el transcurso de un mes sin notificar la resolución (art. 117 de la Ley 30/1992).
- En relación al recurso contencioso-administrativo posteriormente interpuesto hay que señalar que el artículo 46.1 de la Ley 29/1998 establece que, en caso de resolución presunta, el plazo para interponer aquél es de seis meses y se contará a partir del día siguiente a aquel en que, de acuerdo con su normativa específica, se produzca el acto presunto. En concreto, en este caso se produciría el día 21 de febrero de 2005 el primer día para recurrir en la vía contencioso-administrativa. El día último para recurrir, teniendo en cuenta que el mes de agosto es inhábil para el recurso contencioso-administrativo, según el artículo 128.2 de la LJCA, será el día 21 de septiembre de 2005. Como es éste el día que se interpone el citado recurso, hemos de señalar que el recurso no es extemporáneo. En conclusión, el recurso debió ser admitido y estimado.

## 7. Debemos distinguir dos posibilidades:

En primer lugar, si se optó por defender la naturaleza jurídico-privada del contrato de arrendamiento, este escrito debe ser considerado como una reclamación previa a la vía judicial civil (art. 122 de la LRJAP y PAC).

En segundo lugar, si se optó por defender la naturaleza del contrato administrativo especial, ése debe tener la consideración de la reclamación a que se refiere el artículo 29 de la LJCA, pues el mismo señala que «cuando la Administración, en virtud de contrato (...) esté obligada a realizar una prestación concreta en favor de una o varias personas, quienes tuvieren derecho a ella pueden reclamar de la Administración el cumplimiento de dicha obligación. Si en el plazo de tres meses desde la fecha de la reclamación la Administración no hubiese dado cumplimiento a lo solicitado, o no hubiere llegado a un acuerdo con los interesados, éstos pueden deducir recurso contencioso-administrativo contra la inactividad de la Administración».

**8.** Resulta una actuación no ajustada a derecho puesto que en ningún caso puede tomarse la justicia por su mano.

Si se trata de contrato privado lo que debe hacer es presentar una demanda ante la jurisdicción ordinaria solicitando que se condene al propietario a hacer las obras, si así viene contemplado en la legislación de derecho privado aplicable.

Si se trata de un contrato administrativo especial lo que debe hacer es poner en marcha el oportuno procedimiento de resolución del contrato por incumplimiento del contratista, exigiendo, en su caso, la oportuna indemnización de daños y perjuicios.

**9.** Varias cuestiones podemos analizar:

- En primer lugar, señalar que la misma es irregular, pues no se hace en el plazo de los 10 días siguientes a haberse dictado la resolución, como ordena el artículo 58.2 de la Ley 30/1992.
- En segundo lugar, debemos señalar que la Administración no ha obrado correctamente acudiendo a la publicación de la resolución en el tablón de edictos del Ayuntamiento y en el BOCM porque no cumplió correctamente con lo previsto en el artículo 59.2 de la Ley 30/1992. Este precepto obliga a una segunda notificación en los tres días siguientes de haberse intentado la primera infructuosamente. En este caso, esa segunda notificación se hizo al cuarto día, luego no tenía, legalmente, la consideración de segunda notificación a los efectos de legitimar la actuación de la Administración cuando acudió a la publicación. Por lo tanto, la segunda notificación realizada debió tener la consideración de primera notificación y la Administración, antes de publicar, debió intentar en los tres días siguientes otra notificación.

**10.**

- Para la adquisición de los cuadros debió celebrar un contrato administrativo de suministro, a tenor del artículo 171 del TRLCAP, que entre su objeto comprende la adquisición de bienes muebles o el arrendamiento. Podría haberse utilizado como modo de adjudicación la subasta, el concurso o el procedimiento negociado, a tenor de lo previsto en los artículos 180, 181 y 182 de la citada Ley.
- Para la elaboración del texto original que debe ir en la parte inferior de los cuadros, podemos acudir a la celebración de un contrato privado de creación literaria o artística, a tenor de lo previsto en el artículo 5.º 3 del TRLCAP.

**11.** Esta resolución no es ajustada a derecho por varias razones:

- En primer lugar, porque el órgano competente para resolver, a tenor de lo dispuesto en el artículo 127 e) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, era la Junta de Gobierno Local y no el Pleno. Aplicamos dicho precepto al quedar encuadrada

la ciudad de Madrid en el régimen de grandes municipios a que se refiere el título 10 de la Ley 7/1985.

- Respecto a que las obras fueran contrarias al planeamiento urbanístico señalar que el artículo 161 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid, bajo la denominación de actos promovidos por las Administraciones Públicas permite que los proyectos de obras y servicios urgentes o de excepcional interés público puedan ser llevados a cabo, aun en contra del planeamiento urbanístico, siguiendo el procedimiento allí previsto. Lo que ocurre, en este caso, es que resulta cuando menos dudoso que las obras proyectadas tengan el carácter de urgente o excepcional interés público.
- Finalmente, respecto al motivo de la denegación de la licencia basado en que, según el Ayuntamiento, la titularidad del edificio corresponde a otra persona, no es ajustado a derecho porque el artículo 52 d) de la citada Ley de Suelo señala que las licencias se otorgan sin perjuicio del derecho de propiedad sobre el inmueble afectado en los derechos de terceros. Esta cláusula es tradicional en nuestro derecho, por razón de que las cuestiones civiles están reservadas a la jurisdicción ordinaria (art. 22 de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial), sin que la Administración pueda por ello, al otorgar o conceder una licencia, definir directa o indirectamente cuestiones que excedan de su ámbito de atribuciones. Tal cláusula supone una delimitación negativa del ámbito de eficacia de las licencias que para nada inciden ni otorgan derecho alguno que antes no estuviera y que no modifican la propiedad ni los títulos existentes. La Administración no puede alterar por medio de las licencias situaciones jurídicas privadas existentes. El Ayuntamiento no puede convertirse en juzgador de la existencia o no de un derecho de propiedad, ya que ello corresponde a los tribunales.

**12.** Si está en plazo, ya que la Administración le informó mal del recurso que procedía contra la resolución y del plazo para el mismo, indicándole que cabía contra la misma recurso de alzada en el plazo de tres meses, luego el error de la Administración no puede perjudicar al interesado. Aquella notificación es defectuosa y, por tanto, se subsanará cuando se interpone el recurso procedente, haya pasado el tiempo que haya pasado.

**13.** La misma no es ajustada a derecho. El artículo 111.1 de la Ley 30/1992 señala que «la interposición de cualquier recurso, excepto en los casos en que una disposición establezca lo contrario, no suspenden la ejecución del acto impugnado». Por su parte, el apartado 3.º de dicho artículo señala que «la ejecución del acto impugnado se entenderá suspendida si transcurridos treinta días desde que la solicitud de suspensión haya tenido entrada en el registro del órgano competente para decidir sobre la misma, éste no ha dictado resolución expresa al respecto».

Es evidente que aquí la Administración dejó pasar ese plazo ampliamente.

**14.** Recordemos que el artículo 56 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, establece la obligación para las entidades locales de remitir a la Administración General del Estado y de las Comunidades Autónomas copia o extracto comprensivo de los actos y acuerdos que aquéllos adopten. Pues bien, en cumplimiento de esta obligación, el Ayuntamiento comunicó

a la Comunidad de Madrid y remitió copia del acuerdo adoptado el día 25 de mayo. Por su parte, la Comunidad de Madrid no realiza el requerimiento hasta el día 15 de junio.

La Comunidad de Madrid no cumplió con el plazo establecido en el artículo 65 de la citada Ley que establece 15 días desde la recepción de la comunicación del acuerdo para realizar el citado requerimiento. Por tanto, el requerimiento fue extemporáneo y esto significa que la contestación por parte del Ayuntamiento no habilita a la Comunidad para que, fuera de los plazos legalmente establecidos, pueda impugnar la decisión municipal. Por ello, el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la Comunidad de Madrid se hace pasados dos meses desde la recepción del acuerdo, por lo que el mismo, al amparo de lo establecido en el artículo 46 de la LJCA, es extemporáneo.

#### 15. Analizamos dos cuestiones fundamentalmente:

- Por un lado, el que la expropiación se realizara sin declaración de utilidad pública no supone vicio alguno, ya que la misma se hacía en ejecución del PGOU que había previsto para ese lugar un mercado municipal. En este sentido, el artículo 64, de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid, establece, entre los efectos de la entrada en vigor de los planes, en su apartado c), la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los terrenos y las obras correspondientes.
- Respecto al razonamiento del propietario del edificio de que no era posible esa expropiación toda vez que el edificio estaba satisfaciendo una necesidad pública al albergar la sede del Patronato Madrileño de Áreas de Montaña, debemos señalar que no es razón para oponerse a la expropiación puesto que el edificio no tiene la condición de demanial, aunque albergue la sede de un organismo público, sino que es de titularidad privada. Lo único importante al respecto es que la Comunidad de Madrid será parte interesada en ese procedimiento de expropiación y tendrá derecho a la oportuna indemnización en concepto de justiprecio.

#### SENTENCIAS, AUTOS Y DISPOSICIONES CONSULTADAS:

- Ley Orgánica 6/1985 (LOPJ), art. 22.
- Ley 7/1985 (LBRL), arts. 56, 65 y 127 e).
- Ley 29/1998 (LJCA), arts. 2.º a), 29, 46 y 128.2.
- Ley 30/1992 (LRJAP y PAC), arts. 31, 42.2, 58.2, 59.2, 111, 117 y 122.
- Ley 14/1995 (Incompatibilidades de Altos Cargos de la Comunidad de Madrid), art. 3.º.
- Ley 3/2001 (Patrimonio de la Comunidad de Madrid), arts. 42, 46 y 65.
- Ley 9/2001 (Suelo de la Comunidad de Madrid), arts. 64 y 161.
- Real Decreto Legislativo 2/2000 (TRLCAP), arts. 2.º b), 5.º, 8.º 2, 20 e), 62, 171, 180, 181 y 182.