



## **GOVERN DE LES ILLES BALEARS**

**Conselleria d'Interior**

Direcció General d'Interior

**ASUNTO: INFORME JURÍDICO RELATIVO A LA POSIBILIDAD DE PERMUTAR BIENES OBJETO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA.**

Vista su petición de asesoramiento de fecha 30 de abril de 2004, solicitada per X y relativa al asunto, paso a informar lo siguiente,

### **ANTECEDENTES**

El día 30 de abril de 2004 X solicita a la Administración Autonómica la emisión de un informe sobre la posibilidad de permutar un terreno adquirido mediante expropiación forzosa por otro terreno de propiedad privada.

### **CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

#### **Primera.- Concepto de permuta**

La permuta suscrita por la Administración, según el artículo 5.3 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, es un contrato de naturaleza privada y en base a lo dispuesto en el artículo 9.1 "in fine", se rige en cuanto a su preparación y adjudicación por las normas de la legislación patrimonial de las correspondientes Administraciones Públicas.

En la permuta se da el cambio o trueque de una cosa por otra. El artículo 1.538 del Cc. define la permuta como un contrato por el cual cada uno de los contratantes se obliga a dar una cosa para recibir otra.

#### **Segunda.- Bien objeto de permuta**

Al tratarse la permuta de una modalidad de "enajenación" en la cual el precio viene representado en otra cosa, en lugar de dinero, se exige que el bien objeto de permuta sea patrimonial ya que los bienes demaniales, tal y como prescribe el artículo 5 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, son inalienables.

Por otra parte, la permuta del terreno expropiado requeriría su previa desafectación administrativa, lo cual, según el artículo 78 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de régimen



## GOVERN DE LES ILLES BALEARS

### Conselleria d'Interior

Direcció General d'Interior

local, exigiría que el bien a desafectar no hubiese sido objeto de disfrute durante un plazo superior a diez años, requisito que no se cumple en el caso que nos ocupa.

#### **Tercero.- Requisitos de la permuta**

No obstante todo ello, en caso de no haberse concluido la expropiación del negocio referido en el supuesto concreto, podría analizarse la posibilidad de permutarlo con otro bien patrimonial de la Entidad Local, siempre y cuando se tramite el oportuno expediente de autorización de la permuta en el cual se acredite la necesidad de efectuarla, dejando constancia de las concretas razones que justifican su conveniencia para el interés público, y exista equiparación entre los valores de los bienes objeto de permuta, fijados de forma objetiva y motivada.

No obstante, de haberse tramitado el expediente de expropiación del negocio, dispone el artículo 48 de la Ley de Expropiación Forzosa, que una vez determinado el justo precio, se procederá al pago de la cantidad mediante talón nominativo o por transferencia bancaria, no contemplando otras formas de terminación distintas al pago efectivo del justiprecio, en esta línea del Tribunal Supremo, en su sentencia de 11 de junio de 1980, establece que el pago efectivo o la consignación del justiprecio no puede ser sustituido por otras actuaciones que estime el expropiante o el beneficiario.

#### **CONCLUSIONES**

**PRIMERA.-** Los bienes demaniales, a los que pertenecen los bienes adquiridos mediante expropiación forzosa, no pueden ser objeto de permuta, al ser éstos inalienables, por lo tanto el terreno expropiado, al ser un bien comunal, no puede ser objeto de permuta.

**SEGUNDA.-** El terreno expropiado, tampoco podrá ser objeto de desafectación, al no cumplirse los requisitos del artículo 78 del TRRL.

**TERCERA.-** De no haberse tramitado el expediente de expropiación del negocio, éste podría ser permutado por otro bien patrimonial de la Corporación Local, siempre y cuando se tramite el oportuno expediente de autorización de la permuta en el cual se acredite la necesidad de efectuarla, dejando constancia de las concretas razones que justifican su



## **GOVERN DE LES ILLES BALEARS**

### **Conselleria d'Interior**

Direcció General d'Interior

conveniència para el interés público, y exista equiparación entre los valores de los bienes objeto de permuta, fijados de forma objetiva y motivada.

Si, por el contrario, se ha tramitado el expediente de expropiación del negocio, y fijado su justiprecio, la Ley de Expropiación Forzosa no permite sustituir su pago efectivo por otro tipo de actuaciones, tales como la permuta del bien.

Marratxí, a 18 de mayo de 2004.