

---

# ORDEN DE 31 DE MARZO DE 1964 POR LA QUE SE FIJAN LAS CIRCUNSTANCIAS Y REQUISITOS QUE DEBEN HACERSE CONSTAR EN LAS ACTAS DE EXPROPIACIONES URBANÍSTICAS

(BOE núm. 82, de 4 de abril de 1964;

Corrección de errores BOE núm. 87, de 10 de abril de 1964)

---

Ilustrísimos señores:

El Reglamento de Expropiación Forzosa , de 26 de abril de 1957, determina en su artículo 102 que las expropiaciones por razón de urbanismo se registrarán por las normas de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, de 12 de mayo de 1956, y disposiciones que se dicten sobre dicha materia.

El artículo 32 del Reglamento Hipotecario, redactado en virtud del Decreto de 17 de marzo de 1959, dictó reglas sobre aplicación del procedimiento de expropiación forzosa, y en su norma 6.<sup>a</sup> perceptuó que «los asientos contendrán las circunstancias prevenidas para la inscripción de la legislación hipotecaria y las necesarias según la legislación especial».

Parece conveniente, para evitar interpretaciones dispares determinar que circunstancias y requisitos deben hacerse constar en las actas de expropiaciones urbanísticas, completando así la legislación especial en virtud de la disposición final cuarta de la Ley del Suelo y en la adaptación de las reglas generales del artículo 55 del Reglamento de Expropiación Forzosa.

En su virtud, este Ministerio ha tenido a bien disponer:

## **Artículo 1.º.**

En las expropiaciones por razón de urbanismo, las actas en que consten la ocupación del inmueble y, en su caso, el pago, contendrán las circunstancias y requisitos siguientes:

1. Lugar y fecha de su otorgamiento.
2. Determinación del Organismo expropiante.
3. Obra, servicio o causa que motivo y legitimó la expropiación, que se concretará mediante la designación del sector o del polígono a cuya urbanización se refiera, y de la fecha y autoridad u Organismo que aprobó el proyecto.
4. Nombre, apellidos y cargo del funcionario que autorice el acta en representación de la Administración y del habilitado que efectúe el pago, y en su caso, de los representantes de la autoridad municipal, si asistieren.
5. Si hubiere beneficiario específico, se hará constar: nombre, apellidos y estado civil si fuera persona natural; si se tratara de persona jurídica, la denominación con que fuere conocida ,

domicilio y nombre y circunstancias de las personas que en su representación intervengan en el acta.

6. Las mismas circunstancias de la persona o personas que según el acta, reciban el justiprecio. Si hubieren comparecido en virtud de poder, se consignará el lugar, fecha del otorgamiento y Notario o funcionario autorizante, y en el expediente constará copia bastante del mismo. Las actuaciones se entenderán con el marido cuando se traté de bienes gananciales o presuntamente gananciales y con los representantes legales de los interesados cuando se trate de situaciones de capacidad incompleta. Cuando proceda la representación del Ministerio Fiscal, se hará costar expresamente.

7. Cantidad a que asciende el justiprecio y forma en que se satisfaga. Si tuvo lugar la consignación o el depósito, se hará constar la causa por la que se llevó a cabo según el artículo 51 del Reglamento de Expropiación Forzosa y en tal supuesto, se acompañará el acta de ocupación certificación literal del resguardo de depósito o del documento que acredite la consignación de todo o parte del justiprecio. El depósito deberá constituirse a disposición del Organismo expropiante y a favor del titular registral o de quien acredite derecho sobre el inmueble.

8. Naturaleza, situación linderos y extensión de los inmuebles objeto de expropiación, o a los que afecte el derecho que deba inscribirse, o a los que afecte el derecho que deba inscribirse o cuya inscripción haya de cancelarse en virtud de aquélla, dichos datos se consignarán según coste del expediente. Cuando se expropie parte de una finca, se inscribirá la segregación, y los datos para la misma se consignarán con referencia a lo que resulte del plano. Cuando varias fincas constituyan unidad económica por ser susceptibles de inscripción bajo un solo número, conforme a los artículos 26 y 27 de la Ley de Expropiación Forzosa se describirán así en el acta.

9. Cuando se expropie un derecho distinto del dominio o se constituya aquel en virtud de la expropiación, se hará constar su naturaleza y extensión.

10. Cuando la finca expropiada se hallare gravada con cargas cuyas respectivas inscripciones sean de fecha anterior a la de la nota marginal acreditativa de la expedición de la certificación prevenida en la norma primera del artículo 32 del Reglamento Hipotecario, los interesados, por sí o debidamente representados, deberán concurrir al otorgamiento del acta, y en su defecto, se hará constar que se consignó o depositó el precio o la parte necesaria del mismo, según los casos: en tal supuesto, se determinarán las inscripciones que deban cancelarse con referencia a los datos registrales. Si hubiere de cancelarse en virtud de expropiación, hipoteca constituida a favor de establecimientos oficiales de crédito, bastará para la cancelación que se acompañe certificación acreditativa de que se satisfizo a la entidad de débito.

11. Si existieren cargas de fecha posterior a la de dicha nota marginal, se hará constar en el acta, en forma genérica, que deben cancelarse conforme a lo dispuesto en la norma quinta del artículo 32 del Reglamento Hipotecario.

12. Firma de los intervinientes: cuando alguno de los interesados comparecientes no pueda o no sepa firmar, se hará constar dicha circunstancia y se estampará su huella dactilar, cuya autenticidad acreditará el funcionario interviniente.

## **Artículo 2.º.**

El Organismo expropiante entenderá las actas ajustándose estrictamente a los requisitos y circunstancias prevenidos en el artículo anterior y conforme al orden señalado. Cuando no pudiere consignarse alguno de los mismos, se hará constar así en el acta y, en su caso, en la inscripción conforme al artículo 32 del Reglamento Hipotecario.

**Artículo 3.º.**

Los documentos necesarios para la inscripción podrán sustituirse en todo caso mediante certificación literal de los mismos expedida por el Organismo expropiante. A los efectos del artículo 110 del citado Reglamento, las faltas se subsanarán por certificación de dicho organismo en que se consignen los datos o se transcriban en todo o en parte, los documentos que procedan.

**Artículo 4.º.**

Si se estimare defectuoso el título, sin perjuicio de hacerlo constar al pie del mismo, se dirigirá oficio al Organismo expropiante en que de forma clara y concreta se consignarán los defectos observados, su trascendencia, precepto legal que considere infringido y forma de subsanarlos. En la nota acreditativa de la inscripción al pie del título se hará constar, con validez de certificación en relación, que la finca se halla libre de cargas, y si subsiste algún gravamen o limitación: se consignará referencia detallada a los mismos y al asiento en que aparezcan.

Lo que digo a VV II para conocimiento y efectos consiguientes.

Dios guarde a VV II muchos años.

Madrid, 9 de marzo de 1964.

MARTINEZ SANCHEZ-ARJONA

Ilmos. Sres. Subsecretario. Directores generales de este Departamento y Comisario general para la Ordenación Urbana de Madrid y sus alrededores.

---