

Monteseirín suspende la negociación sobre Tablada a la espera de los tribunales

- El Ayuntamiento decidió negociar al fracasar por dos veces la expropiación

Francisco Javier Recio | Sevilla

Actualizado **miércoles 04/11/2009 09:29 horas**

El alcalde de Sevilla, Alfredo Sánchez Monteseirín, ha dejado en suspenso la **negociación anunciada** con los propietarios de Tablada a la espera de que los tribunales resuelvan el futuro de estos terrenos desde el punto de vista patrimonial, ahora en el aire tras una reciente providencia dictada por la Audiencia Nacional.

Como reveló ayer EL MUNDO, este órgano judicial ha ordenado a la Administración del Estado la ejecución de una sentencia anterior que supone, en la práctica, la revocación de todas las operaciones de compraventa sobre suelos de la dehesa desde la subasta de 1997 en adelante.

Fuentes de la Gerencia de Urbanismo aseguraron ayer a este periódico que el gobierno municipal ha optado por esperar hasta que la Audiencia Nacional o, en su caso, el Tribunal Supremo dicte el procedimiento por el que ha de resolverse la **revocación de la compraventa**. La providencia no aclara estos términos y el Ayuntamiento, al no estar personado en la causa, sólo dispone de información indirecta al respecto.

La resolución, emitida el pasado 13 de octubre, es la respuesta de la Audiencia Nacional a la solicitud del demandante, Jesús López, de ejecución de dos sentencias anteriores de este órgano, ambas favorables a los planteamientos de este promotor inmobiliario y ambas ya ratificadas por el Tribunal Supremo.

El fondo de la cuestión se refiere a la **irregularidad** cometida por el Ministerio de Defensa en julio de 1997, cuando sacó a subasta un primer lote de terrenos de Tablada -160,9 hectáreas- sin haber solicitado previamente a la Dirección General de Costas del Ministerio de Medio Ambiente la **declaración de innecesariedad** para el dominio público marítimo terrestre. Es decir, un documento que certificara que no era necesario preservar estos terrenos en el dominio público a efectos, por ejemplo, de las posibles crecidas del Guadalquivir.

Defensa vino a reconocer tácitamente este defecto de forma dos años y medio después, cuando, para vender un segundo lote de terrenos, pidió a Costas el certificado. Costas lo emitió, pero haciendo reserva expresa de la franja de 200 metros lindera con el cauce del río Guadalquivir. El documento, en lugar de resolverle el problema a Defensa, se lo agravó: parte de los suelos que **Medio Ambiente** consideraba necesarios para el dominio público terrestre se habían subastado en 1997.

La Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (Gied), el organismo que gestiona el patrimonio inmobiliario del Ministerio de Defensa, volvió a pedir a Medio Ambiente un **nuevo certificado**. Esta vez, la Dirección General de Costas actuó con diligencia. Con demasiada diligencia, podría decirse: cinco días antes de que la solicitud tuviera entrada en el registro, sus técnicos ya habían emitido el informe, esta vez sí al gusto de Defensa.

Pero los tribunales se han encargado de desmontar esta estrategia de Defensa y Medio Ambiente. Dos sentencias del Tribunal Supremo han dejado claro, en primer lugar, que la subasta se desarrolló con un **defecto de origen**; y, en segundo lugar, que la **segunda declaración de innecesariedad es nula** y, por tanto, la que está en vigor es la primera, esto es, la que viene a decir que la franja de 200 metros aldeaña al río nunca debió venderse.

Aún queda un tercer litigio en los tribunales. El Supremo tiene sobre la mesa un recurso sobre el fondo de la cuestión, es decir, la nulidad de pleno derecho de la subasta de 1997.

Pero la providencia de la Audiencia Nacional ha adelantado los **posibles efectos** de este tercer fallo. La Audiencia Nacional ordena a la Administración que "adopte los acuerdos necesarios para hacer efectivo el fallo de la sentencia" -la segunda, que deja en vigor la declaración de innecesariedad perjudicial para los intereses de Defensa- y, por tanto, confirma la irregularidad cometida por el Estado a lo largo del proceso de enajenación de los terrenos.

Laberinto judicial

Las fuentes consultadas aseguran que la Audiencia Nacional debería ahora emitir un auto en el que se expresara el **procedimiento a seguir** para la ejecución de la sentencia, incluyendo el proceso para la revocación y las posibles indemnizaciones a que diera lugar.

No está nada claro aún el alcance de este dictamen judicial. La revocación puede afectar, en teoría, a **todas las operaciones de compraventa** de suelos de la dehesa desde 1997, en sus dos fases: de Defensa —y algunos propietarios menores— a las cajas de ahorro y de éstas a sus actuales propietarios, los grupos inmobiliarios agrupados en Tablada Híspalis. De ser así, los terrenos volverían a manos de Defensa y se abriría un **complejo proceso de indemnizaciones**.

Una segunda posibilidad, que podrían activar los propietarios actuales, es tratar de convencer a los tribunales de la imposibilidad de ejecutar la sentencia sobre la base de que se verían perjudicados como 'terceros de buena fe'. Su alegato estaría fundamentado en la garantía de derecho que les otorga haber hecho, en su día, una compra legal.

Tantas incertidumbres han llevado al Ayuntamiento a replantearse su decisión de negociar con los propietarios de Tablada, a la vista del **fracaso del procedimiento de expropiación**, tumbado por dos veces por el TSJA. Alfredo Sánchez Monteseirín, que se había fijado el mes de noviembre como plazo para abrir esas conversaciones con los dueños de la dehesa, prefiere ahora esperar a ver cómo se resuelve el asunto en los tribunales.