

*financiado en su totalidad con fondos públicos su construcción, y se hayan cedido en régimen de venta, en los siguientes caos:*

*Primero.- Cuando se mantenga habitualmente deshabitada la vivienda, a no ser que la desocupación obedezca a justa causa.*

*Segundo.- Cuando la vivienda se utilice para fines distintos del de dominio del propietario, su cónyuge, ascendientes o descendientes...”*

En el expediente se ha confirmado, por parte de los presuntos herederos del titular de la vivienda, que no van a ejercer su derecho a la aceptación de la herencia, no estando dispuestos a realizar ningún trámite, por el coste, para regularizar la situación de la vivienda.

**C)** La Ley de Expropiación Forzosa de 16/12/1954 (BOE Nº 351, DE 17 de Diciembre de 1954) establece, a los efectos que interesan en este informe, lo siguiente:

Art. 2º.1.- La expropiación forzosa sólo podrá ser acordada por el Estado, la Provincia y el Municipio.

Art. 9º.- Para proceder a la expropiación forzosa será indispensable la previa declaración de utilidad pública o interés social del fin a que haya de afectarse el objeto expropiado.

Art. 21.1.- El acuerdo de necesidad de ocupación inicia el expediente expropiatorio.

Artículo 71. Existirá causa de interés social para la expropiación forzosa, además de en los casos en que haya lugar con arreglo a la Leyes, cuando con esta estimación expresa se haya declarado específicamente por una ley la oportunidad de que un bien o una clase de bienes se utilicen en el sentido positivo de una determinada función social y el propietario incumpla esta directiva.

Artículo 72.- Son requisitos necesarios para la aplicación del supuesto anterior:

**1.º** La declaración positiva de que un determinado bien o categoría de bienes deben sufrir determinadas transformaciones o ser utilizados de manera específica.

**2.º** Que dicha declaración sea formulada por Ley o por Decreto acordado en Consejo de Ministros.

**3.º** Que la Ley contenga inequívocamente la intimación de expropiación forzosa frente al incumplimiento.

**4.º** Que para la realización de la específica función señalada se haya fijado un plazo y a su vencimiento aquella función resultare total o sustancialmente incumplida por el propietario.

Art. 75.- El procedimiento para la expropiación, objeto de este capítulo, será el general, con las siguientes particularidades:

a) La declaración de necesidad de ocupación se sustituirá por la declaración de que, en el caso que se contempla, concurren los requisitos del artículo 72, debiendo observar, por lo demás, las mismas garantías de información pública, notificación, audiencia de interesados y recursos que se regulan en el título II de esta Ley.

**D) Concurrencia de la Causa Expropiandi.-**

Las Viviendas de Protección Oficial deben destinarse a domicilio habitual y permanente de sus legítimos propietarios o de las personas autorizadas por la Administración. Esta obligación se establece, entre otros, en el art. 3 del Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre, por el que se desarrolla el Real Decreto-Ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre política de vivienda: Las **VPO han de destinarse a domicilio habitual y permanente**, sin que, bajo ningún concepto, puedan dedicarse a segunda residencia o cualquier otro uso. Según el art. 56 del RD 3148/1978, se considerarán faltas muy graves:

“Desvirtuar el destino de domicilio habitual y permanente configurado en el artículo 3 de la presente disposición, o dedicar la vivienda a usos no autorizados, cualquiera que sea el título de su ocupación.”

De conformidad con la interpretación jurisprudencial de esta institución expropiatoria específica, por Sentencia del TS de 21/12/1999 se ha declarado que: “aunque en el segundo párrafo del art. 2 de la propia Ley 24/1977 se establece que la Administración debe acordar la expropiación forzosa de la vivienda afectada si del expediente sancionador incoado resulta la comisión de una de las faltas referidas, ello no supone que, de no haber responsabilidad punible alguna, no deba procederse a la expropiación si concurre cualquiera de las causas contempladas en el art.1 , ya que lo único que determina aquel precepto es la imperiosa necesidad de acordar la expropiación si se ha sancionado la infracción, pero no impide aquélla en los supuestos de que exista ésta. De esta forma, ha de afirmarse que cabe, como se ha hecho en este caso, proceder a la expropiación sin imposición de sanción.”

Según consta en el expediente, y así ha sido reconocido por los interesados (presuntos herederos del titular fallecido), la vivienda ha permanecido vacía desde la fecha del fallecimiento de su titular, por lo que queda acreditado, en principio, la existencia de la Causa Expropiandi, según el art. Primero apartado Primero de la Ley 24/1977, de 1 de abril.