

# Expropiación forzosa - Pepe Ribera

Procedimiento expropiatorio

Procedimiento general

Procedimiento de urgencia

Reversión expropiatoria

LEYES: LEF + LJEC

Lecciones 7 y 8

¿Qué es? Es una potestad administrativa que permite a la admin privar a un tercero de sus bienes y derechos de contenido patrimonial de manera coactiva, en contra de su voluntad (algo que nunca puede hacer un particular).

La admin en determinadas circunstancias puede quitarle sus bienes a un tercero, no gratuitamente, le va a tener que indemnizar/compensar. Y esa indemnización se denomina justiprecio (preujust).

¿Dónde se regula? hay normativas sectoriales (que no nos interesa) → 149.1.18 CE, 33 CE, y Ley de Expropiación Forzosa de 26/12/1954 - es una ley de mucha calidad, si ha sobrevivido tantos años.

## ▼ 149.1.18 CE

*1. El Estado tiene competencia exclusiva sobre las siguientes materias:*

*18.<sup>a</sup> Las bases del régimen jurídico de las Administraciones públicas y del régimen estatutario de sus funcionarios que, en todo caso, garantizarán a los administrados un tratamiento común ante ellas; el procedimiento administrativo común, sin perjuicio de las especialidades derivadas de la organización propia de las Comunidades Autónomas; legislación sobre expropiación forzosa; legislación básica sobre contratos y concesiones administrativas y el sistema de responsabilidad de todas las Administraciones públicas.*

De estos artículos, nos interesa sobretudo el 149.1.18 CE, nos establece el régimen de reparto de competencias entre el Estado y las CCAA en materia de

expropiación forzosa. Un reparto de competencias que es muy sencillo:

- Competencia legislativa exclusiva en materia de expropiación es del Estado. Salvo algunos órganos de tasación, no hay legislación autonómica (osea que sí que hay órganos de tasación autonómicos - *\*Alia tasaciones*). Hay solo 1 legislación.
- Eso no quiere decir que solo pueda expropiar el Estado, pueden expropiar muchas AAPP. Pero el régimen jurídico, la legislación, la regulación de la expropiación forzosa es siempre estatal.

Elementos de la expropiación forzosa:

### 1. Sujetos

En toda expropiación forzosa va a haber siempre y sin excepción 2 sujetos. Siempre, el expropiante y el expropiado. Y en según qué expropiaciones puede haber un 3º sujeto, que es el beneficiario. En muchas expropiaciones no hay beneficiario, y en otras muchas sí que lo hay. No es indispensable el beneficiario, sí son indispensables el expropiante y expropiado.

- Expropiante: es la administración titular de la potestad expropiatoria. Es decir, quien priva coactivamente de sus bienes a un 3º.

¿Quién puede ser expropiante? ¿Quién puede expropiar? Art. 2.1 LEF, pueden expropiar:

- Estado
- Provincia
- Municipio

#### ▼ 2 LEF

*1. La expropiación forzosa sólo podrá ser acordada por el Estado, la Provincia o el Municipio.*

*2. Además podrán ser beneficiarios de la expropiación forzosa por causa de utilidad pública las entidades y concesionarios a los que se reconozca legalmente esta condición.*

*3. Por causa de interés social podrá ser beneficiario, aparte de las indicadas, cualquier persona natural o jurídica en la que concurran los*

*requisitos señalados por la Ley especial necesaria a estos efectos.*

¿Un municipio puede expropiar y la Generalitat (CCAA) no? La LEF es preconstitucional, no existían las CCAA, por eso hay que reinterpretar el art. 2.1 y el TS lo ha interpretado en el sentido de que lo que nos está diciendo es que son titulares de la potestad expropiatoria las Administraciones Territoriales (Estado, CCAA, Provincia, Municipio, Islas, Ciudades Autónomas,...). La administración pública institucional o funcional queda fuera (Organismos Autónomos,...).

¿Nadie más puede ser expropiante? ¿Es posible atribuir la potestad expropiatoria a entes no territoriales? Sí que es posible, y sucede. Esta atribución de la potestad expropiatoria a entes no territoriales deberá de hacerse con norma con rango de ley → esto porque si atribuimos la potestad expropiatoria de un ente territorial, estamos excepcionando el art. 2.1 de la LEF, que es una ley orgánica. Por lo tanto incluir a uno más necesita una norma del mismo rango, porque sino iría en contra. Por ejemplo, por reglamento no se puede.

Es decir, solo se puede contradecir lo que dice una LO mediante otra norma del mismo rango.

De forma similar, el beneficiario debe estar determinado mediante norma con rango de ley.

- Expropiado: nos responde la pregunta de a quién se expropia. Es el titular de los bienes y derechos de contenido patrimonial objeto de expropiación.

¿Quién puede ser expropiado? Cualquiera:

- Personas físicas
  - Personas jurídicas
- 
- Personas privadas
  - Personas públicas

Incluso tmb bienes de la iglesia católica (desacralizar el bien en virtud de acuerdos con la santa sede,...).

No tiene límites el poder ser expropiado.

- Beneficiario: a favor de quién se expropia. En beneficio de quién se expropia. Puede que exista como parte específica del procedimiento y puede que no. Su existencia es opcional.

¿Cuándo va a existir? Solo existirá en aquellos supuestos (que son muchísimos) en que el expropiante no expropia para sí mismo sino que expropia para un 3o.

Ej: la UdL es una universidad pública. No es titular de la potestad expropiatoria, la LOSU (Ley Orgánica del Sistema Universitario) no le atribuye la potestad expropiatoria. Si la UdL quiere construir un nuevo edificio en unos terrenos que son de Pepe Pérez. Tiene 2 opciones, (1) comprarle el terreno a través de un contrato de compraventa con Pepe P. (privado), aunque Pepe le puede decir que no quiere, o que Pepe le pida una cantidad desproporcional. O (2) la UdL podría hablar con un conseller de la Generalitat y pedirle que le expropie el terreno, la Generalitat le puede expropiar el terreno y el terreno se lo queda la UdL, y la UdL pagará el justiprecio a Pepe. Si la UdL fuera titular de la potestad expropiatoria no habría beneficiario, sino que sería directamente expropiante. Esta es la figura del beneficiario.

¿El expropiante y el beneficiario puede ser la misma persona? No, si ocurre esto, no hay beneficiario y solo habría expropiante.

Esta figura es clave desde el punto de vista de la *simplificación administrativa*. ¿Porque? Porque la existencia del beneficiario determina que los efectos de la expropiación se concreten directamente entre el expropiado y el beneficiario, sin pasar por el expropiante. Ej: si no existiese beneficiario, hasta el 1954 no existía el beneficiario. ¿Cómo se haría una expropiación en beneficio de un 3o? solo habría expropiante y expropiado. El expropiante expropiaría, y a consecuencia el bien del expropiado sería adquirido por el expropiante, y el expropiante pagaría el justiprecio al expropiado. Y una vez hecho esto, el expropiante debería enajenar el bien expropiado a favor del 3o, y el 3o debería reintegrar el justiprecio al expropiante.

La existencia del beneficiario facilita mucho las cosas. Tenemos al expropiante, al expropiado y al beneficiario. El expropiante expropia, pero

el beneficiario adquiere directamente el bien expropiado y paga directamente el justiprecio, todo es más fácil.

¿Quién puede ser beneficiario? La condición de beneficiario debe venir atribuida por norma con rango de ley. **IMPORTANTE.** Lo puede ser cualquiera siempre que una norma con rango de ley le atribuya dicha condición. ¿Es habitual que las leyes reconozcan la condición de beneficiario? Es muy habitual, sin pensar mucho podríamos poner ejemplos: la LCS dice que el concesionario de obra pública es beneficiario de la expropiación. Cuando la admin adjudica un contrato de expropiación, si el concesionario para hacer la obra necesita unos terrenos, la admin los expropiará a su favor. El concesionario de obra pagará el justiprecio al propietario de la finca y adquirirá la finca (con carácter temporal, etc, ... no lo vamos a ver). Ej: Portaventura, ¿es de la Generalitat? no, es de una empresa. Esa empresa adquirió esos terrenos, pero no los compró pq no podía adquirir las fincas, así que se fue a la Generalitat y ésta aprobó una ley donde se dice que el promotor de un parque temático es beneficiario de la expropiación de la admin pública, se hizo una ley de parques temáticos para poder expropiar los terrenos de Portaventura. Hace falta norma con rango de ley.

REPASAR PQ EN LA PRÁCTICA NO LO TUBE CLARO → simplemente, una ley lo tiene que decir. Tiene que decir que tales sujetos son beneficiarios.

## 2. Objeto

¿Qué se puede expropiar?

Tanto el 33 CE, como el 1 LEF, nos dice que son susceptibles de expropiación los bienes y derechos de contenido patrimonial.

### ▼ 33 CE

1. *Se reconoce el derecho a la propiedad privada y a la herencia.*
2. *La función social de estos derechos delimitará su contenido, de acuerdo con las leyes.*
3. *Nadie podrá ser privado de sus bienes y derechos sino por causa justificada de utilidad pública o interés social, mediante la*

*correspondiente indemnización y de conformidad con lo dispuesto por las leyes.*

#### ▼ 1 LEF

*1. Es objeto de la presente Ley la expropiación forzosa por causa de utilidad pública o interés social a que se refiere el artículo treinta y dos del Fuero de los Españoles, en la que se entenderá comprendida cualquier forma de privación singular de la propiedad privada o de derechos o intereses patrimoniales legítimos, cualesquiera que fueren las personas o Entidades a que pertenezcan, acordada imperativamente, ya implique venta, permuta, censo, arrendamiento, ocupación temporal o mera cesación de su ejercicio.*

*2. Quedan fuera del ámbito de esta Ley las ventas forzosas reguladas por la legislación especial sobre abastecimientos, comercio exterior y divisas.*

¿Qué dejamos fuera?

- Los derechos de la personalidad. El derecho al nombre, por ejemplo. No se puede expropiar el derecho al divorcio. No se puede expropiar los derechos fundamentales (inviolabilidad del domicilio, educación, vida, secreto de las comunicaciones).
- Excepción → los bienes de dominio público, bienes demaniales - son de titularidad de la administración que se caracterizan por estar afectados a un *uso general* o a un *servicio público*. Ej: edificio UdL, las calles, el edificio del Ayuntamiento, el río, ...

Estos bienes son inalienables (132 CE), inembargables, e imprescriptibles (no son sujetos de usucapión - prescripción adquisitiva).

#### ▼ 132 CE

- 1. La ley regulará el régimen jurídico de los bienes de dominio público y de los comunales, inspirándose en los principios de inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad, así como su desafectación.*
- 2. Son bienes de dominio público estatal los que determine la ley y, en todo caso, la zona marítimo-terrestre, las playas, el mar*

*territorial y los recursos naturales de la zona económica y la plataforma continental.*

3. *Por ley se regularán el Patrimonio del Estado y el Patrimonio Nacional, su administración, defensa y conservación.*

Como no son estas 3 cosas, son bienes sin contenido patrimonial. Y por tanto, son bienes que no se pueden expropiar.

\*\*\*Pero, el TS ha dicho que los bienes de dominio público no se pueden expropiar pero pueden ser objeto de *mutación demanial*: consiste en cojer un bien de dominio público y cambiarle el destino, sin que deje de ser bien de dominio público. Lo que era calle pasa a ser embalse, pero sigue siendo de dominio público (cuando un embalse inunda un pueblo). El problema es que aunque haya una mutación demanial, hay que fijar un justiprecio aplicando la LEF. Se indemniza al ayuntamiento del pueblo inundado. Ej: hay un trozo de la z40 que necesitaba un trozo de calle de Zaragoza, así que la expropiaron (técnicamente fue una mutación demanial, pero aplicó la LEF. El TS está cambiando el nombre simplemente). No es una expropiación, es una mutación demanial, pero se utiliza la LEF.

No todos los bienes de la AP son de dominio público, tienen bienes que no son de uso general o que no son de servicio público. Esto bienes sí que son sujetos de expropiación forzosa, no de mutación demanial. Ej: la admin tiene fincas,... Por lo tanto, parece que a todos los bienes de las AP se les puede aplicar al LEF, mediante o bien la mutación demanial si son bienes demaniales/de dominio público, o so son bienes patrimoniales u otros que si que se llevará a cabo una propia expropiación forzosa.

3. Causa (causa expropriandi)

¿Porqué se puede expropiar? La AP no puede expropiar cuando quiera o por los motivos que quiera. Solo puede expropiar cuando concurra una causa legitimadora establecida en norma con rango de ley.

Ésto es clave, pq la existencia de una causa justificativa establecida por ley es una garantía importantísima para el patrimonio de los ciudadanos. ¿Porqué? pq esa exigencia de declaración de la causa expropriandi mediante ley nos está diciendo que la admin no tiene un poder abstracto sobre los patrimonios

ajenos. Nos está diciendo que la admin no es libre, según su conveniencia, de penetrar en el patrimonio de los demás y cambiar su configuración. ¿Cómo? sacando de este patrimonio un bien o derecho de contenido patrimonial y dándole dinero. Eso sí lo puede hacer la admin, pero solo cuando sea legítimo por existir una causa expropiandi establecida en la ley.

Necesitamos que la ley justifique:

- Utilidad pública
- Interés social

para que sea legítimo expropiar. A partir de allí, ¿diferencia entre utilidad pública e interés social? la delimitación es más teórica que práctica. Pq la expropiación es idéntica en ambos casos.

Según la ley, hablamos de utilidad pública para referirnos a finalidades que ha de satisfacer la admin o sus concesionarios.

Hablamos de interés social cuando hablamos de intereses de relevancia superior al interés privado, pero satisfechos porque no es la admin o sus concesionarios.

*De internet:*

*Por utilidad pública se entienden las exigencias derivadas de la actuación administrativa en el marco de obras públicas, servicios, dotaciones y demás aspectos relacionados con el giro o tráfico administrativo, resultando beneficiaria de la expropiación, directa o indirectamente, la Administración. Por interés social, concepto añadido para dar cobertura a las expropiaciones en las que el beneficiario sea un particular, se entiende cualquier fin supraindividual que denota una necesidad colectiva prevalente a la del mantenimiento de la situación privada afectada.*

Básicamente, en mis palabras, utilidad pública es pq lo debe llevar a cabo la administración pública, e interés social se refiere a un interés por encima del privado, colectivo.

Ej: una carretera, cuando la expropiamos es por utilidad pública. Pero hacer Portaventura es de interés social. Supone una promoción de la zona importantísima, la gente se divierte mucho allí, etc. Interés que justifica que se expropie.



Cuando se expropia por interés social va a haber beneficiario, si se expropia por causa de utilidad pública solo habrá beneficiario si se expropia a favor de un concesionario. \*De aquí saca una pregunta seguro. Porque la utilidad pública la va a llevar a cabo la administración, se trata de una de sus tareas, y solo habrá beneficiario si una de esas tareas las lleva a cabo mediante un concesionario. En cambio interés social sí o sí va a haber una entidad detrás, pq no es un interés que quiere perseguir sí o sí la admin. En otras palabras, en utilidad pública habrá beneficiario a veces, solo en el caso que haya concesionario, y en interés social sí o sí habrá beneficiario.

¿Cómo puede la ley hacer una declaración de utilidad pública o interés social? Hay 3 formas:

1. Singular: muy poco común. Consiste en que la ley declare de utilidad pública o interés social un proyecto o actividad concretas. Ej: Hacer el embalse de Rialp es de utilidad pública. La ley nos identifica un embalse concreto, singular. Es una ley singular o medida. ¿Inconveniente? Que el ciudadano no se puede defender, porque como hay una ley, no cabe recurso ni de amparo, ni contencioso, no hay defensa posible. Son muy poco habituales.
2. Genérica: son muy habituales. En estos casos la ley declara de utilidad pública o de interés social toda una categoría de proyectos, de obras, o de actividades. Ej: la Ley de Aguas nos dice que son de utilidad o se declaran de utilidad pública a efectos expropiatorios las obras hidráulicas de interés general. Ya no se habla de Rialp o de algo en concreto, se habla de toda una categoría, de modo que todos aquellos embalses que encajen en la categoría de obra hidráulica de interés general, son de carácter expropiatorio. Aquí sí cabe defensa, ya que es necesario un acto admin que diga que Rialp en específico es obra expropiatoria, y ese acto admin se puede impugnar. Interesante, de aquí puede sacar pregunta tmb.
3. Implícita: son tmb muy habituales. En aquellos casos en que la Ley atribuye el valor de declaración de utilidad pública o interés social a una actuación administrativa que tiene otra finalidad. Es decir, la admin aprueba un reglamento (urbanismo) o dicta un acto, está tomando una decisión distinta a la apropiación. Pero la ley dice que cuando la admin tome esa decisión, está implícita la causa expropiandi.

Art. 10 LEF - la utilidad pública se entiende implícita en relación con la expropiación de inmuebles... Cada vez que una admin pública aprueba un plan de obras, ¿qué está haciendo? no se está pronunciando sobre las potestades expropiatorias, lo que pasa que la ley dice que por el mero hecho de hacer un plan de obras hay implícita una declaración de utilidad pública o interés social a efectos expropiatorios.

▼ 10 LEF

*La utilidad pública se entiende implícita, en relación con la expropiación de inmuebles, en todos los planes de obras y servicios del Estado, Provincia y Municipio. En los demás casos en que por Ley se haya declarado genéricamente la utilidad pública, su reconocimiento en cada caso concreto deberá hacerse por acuerdo del Consejo de Ministros, salvo que para categorías determinadas de obras, servicios o concesiones las Leyes que las regulan hubieren dispuesto otra cosa.*

En este caso, para impugnar la declaración de interés social implícita, habrá que impugnar la autorización posterior, pq no hay ningún acto administrativo que la declare.

Es decir, en la singular no se puede impugnar, en la genérica se puede impugnar el acto administrativo necesario, y en la implícita se puede impugnar la autorización necesaria. De más genérico a más específico.

¿Qué pasa si la admin expropia sin existir causa expropiandi? que todo lo que haga será nulo.

Última cuestión: la declaración de causa expropiandi *no forma parte del procedimiento expropiatorio*, es algo previo al procedimiento expropiatorio. Es algo que legitima la expropiación, pero no forma parte del procedimiento.

## Procedimiento expropiatorio

LEF

Hay muchos procedimientos expropiatorios. Distinguimos entre:

- Procedimiento general

- Procedimientos especiales: en realidad estamos hablando de especialidades del procedimiento general, que no es lo mismo. A veces especialidades muy pequeñas, casi siempre. Ej: procedimiento especial de expropiación del patrimonio artístico, solo cambia la composición del órgano tasador. Básicamente los procedimientos especiales no se separan del procedimiento general, el que más se separa es el de expropiación urbanística.

Por esto vamos a ver el procedimiento general. Dentro del procedimiento general, hay un subtipo que es el procedimiento expropiatorio de urgencia, que este sí lo vamos a ver. Es más especial el de urgencia que los especiales.

## Procedimiento general

El procedimiento expropiatorio es un procedimiento administrativo complejo. No porque sea complicado, sino porque es un procedimiento trifásico, que tiene diversas fases o piezas separadas. De tal manera que cada fase termina con una resolución admin que podemos impugnar de manera autónoma. Y por este motivo es complejo, no porque sea complicado (que también lo es). Se inicia de oficio, deduzco.

Fases: (no está la declaración de utilidad pública o interés social, porque no forma parte del procedimiento)

### 1. Acuerdo de necesidad de ocupación:

La finalidad de esta 1a fase es concretar los bienes y derechos que se van a expropiar. Cuando la admin hace una carretera no sabe qué fincas necesita, de quién son, cuantas hay,... Hay que empezar determinando qué bienes y derechos necesitamos.

¿Qué bienes y derechos se pueden declarar de necesidad de ocupación? Aquí hay una rigidez casi absoluta. Tanto el 33 CE como la LEF nos dicen que solo se pueden expropiar los bienes y derechos estrictamente indispensables para satisfacer la causa expropiandi. Es decir, imaginemos que hay una carretera, se pueden expropiar las fincas por las que transcurre la carretera. Si la admin pretendiese expropiar un bien que no fuera indispensable, esa expropiación sería nula. Se busca proteger al máximo el patrimonio de los ciudadanos.

\*Matíz: expropiaciones parciales del 23 LEF. Si te expropian una finca parcialmente y tiene un gran perjuicio, puedes pedir que te la expropien toda.

Pero no es un derecho, tienes simplemente la posibilidad de pedirlo. Es decir, la admin puede rechazar la expropiación total, siempre que sea de forma motivada (46 LEF).

▼ 23 LEF

*Cuando la expropiación implique sólo la necesidad de ocupación de una parte de finca rústica o urbana, de tal modo que a consecuencia de aquélla resulte antieconómica para el propietario la conservación de la parte de finca no expropiada, podrá éste solicitar de la Administración que dicha expropiación comprenda la totalidad de la finca, debiendo decidirse sobre ello en el plazo de diez días. Dicha resolución es susceptible del recurso de alzada previsto en el artículo anterior, y no se dará el recurso contencioso-administrativo, estándose a lo dispuesto en el artículo cuarenta y seis.*

▼ 46 LEF

*En el supuesto del artículo veintitrés, cuando la Administración rechace la expropiación total, se incluirá en el justiprecio la indemnización por los perjuicios que se produzcan a consecuencia de la expropiación parcial de la finca.*

Hay 2 mecanismos de adopción del acuerdo de necesidad de ocupación:

- a. Normal/singular: no es el más habitual. Arts. 15 a 23 LEF, es un procedimiento sencillo.

¿Cómo se inicia? el expropiante elabora una lista de los bienes y derechos que considera de necesaria ocupación. Esa lista ha de incluir una descripción/lista material/física y jurídica de cada bien y derecho (física + jurídica). Según el 17 LEF, esta lista tmb la tiene que hacer el beneficiario. La descripción material/física te vas al registro correspondiente y hay una descripción. Y la jurídica tendrás que ver si hay hipoteca, usufructo, servidumbre,... Esa lista de bienes se tendrá que publicar en el tablón de anuncios del municipio correspondiente y en la prensa, en alguno de los diarios de mayor difusión de la provincia. No hay publicación oficial en el BOE,... uno se entera mejor publicando en el Segre que en el BOE. Esto es una manifestación de sensatez. Lo importante es que el que va a ser

expropiado se entere (caso de la señora que no se enteró de la expropiación de su casa de la montaña).

Luego se abre un periodo de información pública. Y en este periodo, puede participar quien quiera. Tanto los titulares de los bienes y derechos de la lista, como cualquier otro. Por esto se llama información pública y no audiencia (en la audiencia hace falta que sean interesados). Entonces a los titulares de los bienes y derechos no se les notifica específicamente. Si eres propietario y no lees el Segre o el tablón de anuncios, no te enteras de que te van a expropiar. Cualquiera podrá hacer alegaciones.

Cuando está la lista, se puede hacer alegaciones sobre si son necesarias o no o sobre si la descripción es incorrecta.

Una vez se han hecho las alegaciones, la admin adopta el acuerdo de necesidad de ocupación. Y ese acuerdo de necesidad de ocupación sí se notifica a los interesados.

Osea, antes del acuerdo de necesidad de ocupación, el expropiante + beneficiario han hecho una lista material + física de lo que quieren expropiar, ha habido un anuncio en el tablón oficial de anuncios y en la prensa, ha habido un periodo de información pública, y de alegaciones (cualquiera podrá participar). Finalmente se notifica ahora sí a los interesados.

¿Se puede recurrir el acuerdo de necesidad de ocupación? Sí, se puede impugnar, dicha impugnación se regula en el art. 22 de la LEF. Este art nos dice lo siguiente: (1) se podrá interponer recurso de alzada, (2) se deberá interponer en el plazo de 10 días, (3) la interposición del recurso de alzada producirá efectos suspensivos automáticos, es decir, hasta que no se resuelva de manera expresa no se podrá seguir con el procedimiento expropiatorio. Y (4), contra la desestimación del recurso de alzada, no se podrá interponer recurso contencioso administrativo. Pero esto tenemos que interpretarlo a la luz de la LPAC, según el TS.

Interesante, pq dice que podrá interponer el recurso tanto los interesados como los que han participado en la información pública.

Tenemos que entenderlo de la siguiente forma según el TS: se puede interponer el recurso admin que proceda, alzada y reposición (en muchas

ocasiones). El plazo no será de 10 días, sino de un mes. Tal como dice el 22 LEF, la interposición de recurso administrativo (solo el administrativo) produce efectos suspensivos automáticos. En contra de lo que dice el 22 LEF, contra la desestimación del recurso admin, cabe recurso contencioso admin por exigencias del derecho fundamental de tutela judicial efectiva del 24 CE. Es decir, suspensión, sí, contra desestimación recurso c-a tmb.

PLAZO DE 1 MES PARA INTERPONER RECURSOS.

▼ 15 LEF

*Declarada la utilidad pública o el interés social, la Administración resolverá sobre la necesidad concreta de ocupar los bienes o adquirir los derechos que sean estrictamente indispensables para el fin de la expropiación. Mediante acuerdo del Consejo de Ministros podrán incluirse también entre los bienes de necesaria ocupación los que sean indispensables para previsibles ampliaciones de la obra o finalidad de que se trate.*

(interesante, pueden incluirse los bienes indispensables para previsibles ampliaciones)

▼ 16 LEF

*Cuando se trate de expropiar bienes de la Iglesia, se observará el régimen establecido al efecto en el Concordato vigente, ajustándose en lo demás a lo preceptuado en esta ley.*

▼ 17 LEF

*1. A los efectos del artículo quince, el beneficiario de la expropiación estará obligado a formular una relación concreta e individualizada, en la que se describan, en todos los aspectos, material y jurídico, los bienes o derechos que considere de necesaria expropiación.*

*2. Cuando el proyecto de obras y servicios comprenda la descripción material detallada a que se refiere el párrafo anterior, la necesidad de ocupación se entenderá implícita en la aprobación del proyecto, pero el beneficiario estará igualmente obligado a formular la mencionada relación a los solos efectos de la determinación de los interesados.*

▼ 18 LEF

- 1. Recibida la relación señalada en el artículo anterior, el Gobernador civil abrirá información pública durante un plazo de quince días.*
- 2. Cuando se trate de expropiaciones realizadas por el Estado, dicha relación habrá de publicarse en el «Boletín Oficial del Estado» y en el de la provincia respectiva y en uno de los diarios de mayor circulación de la provincia, si lo hubiere, comunicándose además a los Ayuntamientos en cuyo término radique la cosa a expropiar para que la fijen en el tablón de anuncios.*

▼ 19 LEF

- 1. Cualquier persona podrá aportar por escrito los datos oportunos para rectificar posibles errores de la relación publicada u oponerse, por razones de fondo o forma, a la necesidad de la ocupación. En este caso, indicará los motivos por los que deba considerarse preferente la ocupación de otros bienes o la adquisición de otros derechos distintos y no comprendidos en la relación, como más conveniente al fin que se persigue.*
- 2. En el caso previsto en el párrafo segundo del artículo diecisiete, cualquier persona podrá formular alegaciones, a los solos efectos de subsanar posibles errores en la relación.*

▼ 20 LEF

*A la vista de las alegaciones formuladas por quienes comparezcan en la información pública, el Gobernador civil, previas las comprobaciones que estime oportunas, resolverá, en el plazo máximo de veinte días, sobre la necesidad de la ocupación, describiendo en la resolución detalladamente los bienes y derechos a que afecta la expropiación, y designando nominalmente a los interesados con los que hayan de entenderse los sucesivos trámites. Sólo tendrán la condición de interesados a estos efectos las personas definidas en los artículos tercero y cuarto.*

▼ 21 LEF

- 1. El acuerdo de necesidad de ocupación inicia el expediente expropiatorio.*

*2. Dicho acuerdo se publicará en igual forma que la prevista en el artículo dieciocho para el acto por el que se ordene la apertura de la información pública.*

*3. Además habrá de notificarse individualmente a cuantas personas aparezcan como interesadas en el procedimiento expropiatorio, si bien en la exclusiva parte que pueda afectarlas.*

▼ 22 LEF

*1. Contra el acuerdo de necesidad de ocupación se dará recurso de alzada ante el Ministerio correspondiente, que podrán interponer los interesados en el procedimiento expropiatorio, así como las personas que hubieran comparecido en la información pública.*

Interesante, también pueden interponer recurso las personas que han comparecido en la información pública.

*2. El plazo para la interposición del recurso será de diez días, a contar desde la notificación personal o desde la publicación en los «Boletines Oficiales», según los casos.*

*3. El recurso habrá de resolverse en el plazo de veinte días. La interposición del recurso de alzada surtirá efectos suspensivos hasta tanto se dicte la resolución expresa. Contra la orden ministerial resolutoria del recurso no cabrá reclamar en la vía contencioso-administrativa.*

▼ 23 LEF

*Cuando la expropiación implique sólo la necesidad de ocupación de una parte de finca rústica o urbana, de tal modo que a consecuencia de aquélla resulte antieconómica para el propietario la conservación de la parte de finca no expropiada, podrá éste solicitar de la Administración que dicha expropiación comprenda la totalidad de la finca, debiendo decidirse sobre ello en el plazo de diez días. Dicha resolución es susceptible del recurso de alzada previsto en el artículo anterior, y no se dará el recurso contencioso-administrativo, estándose a lo dispuesto en el artículo cuarenta y seis.*



- b. Implícito: hablamos de este tipo en aquellos supuestos en que la ley establece o atribuye dicho valor a una actuación administrativa que no pretende adoptar el acuerdo de necesidad de ocupación, que tiene otra finalidad. Son muy habituales. Ej: art. 17.2 LEF.

Son las más comunes. La ley es muy favorecedora en las declaraciones implícitas.

*En estos casos, el beneficiario debe igualmente elaborar una relación de los bienes y derechos, pero únicamente a efectos de la identificación de los interesados, y no con el objetivo de entablar con ellos un debate sobre la idoneidad de los mismos a efectos expropiatorios.*

Osea, hasta aquí la discusión es sobre si es necesario o no expropiar (ocupar). Ahora ya se ha decidido que sí que es necesario, vamos a fijar por cuanto dinero lo haremos.

## 2. Justiprecio

¿Objetivo? Determinar el justiprecio. Es decir, concretar la compensación que el expropiante o beneficiario ha de abonar al expropiado como consecuencia de la privación coactiva de sus bienes. Determinar la indemnización expropiatoria que se tendrá que pagar al expropiado.

¿Qué cantidad ha de cubrir el justiprecio? El TS ha dictado muchas veces que el justiprecio ha de garantizar la indemnidad patrimonial del expropiado. Es decir, debe garantizar que el expropiado no tenga ninguna pérdida patrimonial. Dicho de otra manera, la expropiación ha de garantizar que el patrimonio del expropiado tenga el mismo valor antes de la expropiación que después. Y que por tanto la expropiación lo único que suponga sea una alteración en la composición del patrimonio, de modo que salga un bien o derecho y entre su equivalente en dinero.

Característica:

- Según el TS, ha de consistir en una restitución íntegra (*restitutio in integrum*), completa, del perjuicio patrimonial que causa la expropiación. Dicho de otra manera, el justiprecio, ha de garantizar que el expropiado quede patrimonialmente indemne. Que su patrimonio, tras la expropiación, tenga el mismo valor que antes de la expropiación. Habrá cambiado la

composición. Entra en su patrimonio lo equivalente en dinero. Parece bastante estricto.

¿Cómo se garantiza esa indemnidad patrimonial? o dicho de otra manera ¿Qué elementos o qué partidas integran el justiprecio? Composición:

- a. Valor del bien o derecho objeto de expropiación: si me expropian una finca rústica, el valor de la finca rústica. Si es un terreno urbano, el valor de ese terreno. Si me expropian una concesión, el valor de la concesión. Si me expropian cualquier derecho real, su valor.

¿Cómo se calcula el valor del bien o derecho expropiado?

La legislación establece los criterios de valoración. Si se expropia suelo, los criterios de valoración (que son muy complejos) están en la legislación urbanística, no en la LEF.

Si se expropian otros bienes o derechos, los criterios están en la propia LEF.

Sabido esto, no nos tenemos que preocupar por cuáles son los criterios de valoración.

A la hora de calcular el valor del bien o derecho, hay que perseguir el valor real del valor del bien o derecho. ¿Qué significa? Que si los criterios de valoración que establece la ley conducen a una cantidad que no es el valor real, se podrá corregir ese cálculo y fijar lo que se considere el valor real. Ej: se expropia una finca, y se valora en 15.000€. Pero es lógico que vale más de eso, así que se corrige.

¿Cómo se corrige? Con el *método comparativo*. Consiste en comparar el valor de bienes similares en la zona en que se está llevando la expropiación. Si resulta que en la zona que se va expropiar esa finca, el valor del suelo (no es el valor de mercado, porque no hay un valor de mercado fijo porque es el que pactan las partes en cada contrato en concreto) habitual de venta de fincas similares es mayor o menor, habrá que corregirlo.

De aquí puede sacar pregunta entre valor del suelo habitual y el valor del mercado, el valor del mercado es en un momento en concreto.

- b. Los perjuicios o la indemnización por los perjuicios directamente derivados de la expropiación.

Esa es la formulación general de la ley, pero no tenemos una lista de perjuicios indemnizables. Aunque la ley sí se refiere expresamente a las cosechas perdidas. Pero más allá de las cosechas perdidas, la ley no enumera, no hace una lista de perjuicios indemnizables.

Hay que indemnizar cualquier tipo de perjuicio patrimonial que derive de la expropiación.

Ej de la jurisprudencia del TS: si nos expropian una plantación de árboles frutales, nos van a tener que indemnizar no solo la cosecha pendiente sino la rentabilidad futura de la explotación. Si tengo una plantación de manzanos que le queda una vida útil de 20 años, me tendrán que indemnizar todas las cosechas útiles pendientes. Ej: me expropian el local donde yo tengo una panadería, esa expropiación no implica el cierre de la panadería. Los costes del traslado me los tienen que indemnizar. Ej: yo soy el titular de un coto de caza, y me expropian parte del coto para hacer la vía del tren o una carretera o un autopista. Como consecuencia de esa expropiación, baja el nivel de aprovechamiento cinejético (de las especies de caza), hay menos animales a los que cazar (pq el ruido de los trenes les asusta, las luces de los coches,...) me tendrán que indemnizar por la pérdida de rentabilidad del coto de caza.

Cuando nos enfrentemos a una expropiación forzosa, siempre tenemos que ir al límite de las peticiones de cualquier indemnización de cualquier pequeño perjuicio que se nos pase por la cabeza.

- c. Premio de afección:

¿El valor sentimental del bien expropiado hay que indemnizarlo? ej: nos expropian una casa familiar que tenía mucho valor. ¿Sobre qué se proyecta el sentimiento de cada cual? ¿Qué valor tienen los sentimientos? respuesta: los sentimientos de las personas, existan o no, valen un 5%. Si me expropian la casa familiar, un 5%. Si me expropian una finca que no sabía que era mía, un 5%. Este 5% se llama *premio de afección*, se paga el afecto con el 5% *sobre el valor del bien o derecho expropiado, no sobre el valor de las indemnizaciones por perjuicios* (de aquí pregunta). Porque

no puedo tener afecto sentimental por la pérdida de producción de los manzanos, o no puedo tener afecto al traslado de la panadería. Pero sí que hay afecto sobre el bien expropiado. El premio de afección se paga siempre, de manera automática, y sin necesidad de que se solicite.

Procedimiento de determinación del justiprecio:

- Partes del procedimiento:

Son parte todos los titulares de derechos y bienes objetos de la expropiación.

¿Tienen todos ellos derecho a la fijación de un justiprecio individualizado?

No. La LEF nos dice que tienen un derecho a la fijación de un justiprecio individualizado:

- El propietario
- El posible arrendatario

Estos sujetos van a determinar el precio, no los bienes. Los bienes ya los hemos determinado, la lista la hicieron el expropiante y el beneficiario, y pudieron impugnar los interesados y los que participaron en la información pública. Ahora los bienes y derechos ya están determinados, se busca determinar su precio (justiprecio).

Junto a estos, obviamente tmb el expropiante y el beneficiario. El propietario y posible arrendatario se consideran expropiados.

El TS (no la ley) ha dicho que también tiene derecho a un justiprecio individualizado el *precarista*: es el arrendatario que no paga renta.

Persona a la que se le cede el uso de un inmueble o finca pero no paga alquiler. Se entiende que a efectos expropiatorios hay que equipararlo al arrendatario.

El resto de titularidades secundarias no tiene derecho a la fijación de un justiprecio individualizado. Ej: usufructuarios, titulares de servidumbres, titulares de derechos reales sobre cosa ajena, todos esos han de ser indemnizados pero han de ser indemnizados junto al propietario. Por lo tanto, esos titulares de derechos secundarios serán parte en el procedimiento de fijación del justiprecio del propietario. En muchas ocasiones el propietario y el arrendatario acaban en un juicio civil

posterior a la valoración del justiprecio para repartirse dicho justiprecio, pq la admin valora sin atribuir.

- Procedimiento de fijación del justiprecio (hay 2):

Los 2 procedimientos operan de manera sucesiva y simultánea a la vez.

- *De mutuo acuerdo*: se empieza por aquí. Una vez firme el acuerdo de necesidad de ocupación (no cabe recurso administrativo alguno ya), se da a las partes un plazo de 15 días para que intenten llegar a un acuerdo expropiatorio, es decir, a un acuerdo sobre el justiprecio. Si en el plazo de 15 días no consiguen llegar a un acuerdo, se pasa a la fijación contradictoria. Pero aunque se pase a la fijación contradictoria, se mantiene abierta la posibilidad de mutuo acuerdo en la fijación del justiprecio. De tal manera que, si en cualquier momento (posibilidad abierta siempre, incluso en vía judicial) se llega a un acuerdo sobre la indemnización, se cierra la fase de fijación contradictoria.

El mutuo acuerdo sucede, pero no es habitual. Lo habitual es la fijación contradictoria.

Aquí se dice convenio expropiatorio. A continuación si llegan a un acuerdo ya no será convenio, porque habrá habido una contradicción.

- *Fijación contradictoria*:

1. El expropiado formula su hoja de aprecio (full d'apreuament). Es el documento en el que el expropiado manifiesta qué justiprecio quiere cobrar y por qué conceptos. Quiero tanto dinero por qué bienes, y aunque no incluya el premio de afección se incluirá posteriormente. Esta valoración tendrá que estar abalada por informes técnicos (es recomendable).

La hoja de aprecio del expropiado se traslada al expropiante. Si el expropiante está de acuerdo, paga, ocupa la finca, y se acaba. Normalmente no va a aceptar pq no ha llegado a un acuerdo antes.

2. El expropiante formula su hoja de aprecio. Lo mismo, documento en que el expropiante manifiesta cual debería ser a su juicio el justiprecio. Nuevamente, valor del bien, perjuicios indemnizables, y se incrementará el premio de afección.

La hoja del expropiante se traslada al expropiado y si está de acuerdo se le paga y se le puede ocupar al finca. Lo normal es que el expropiado no esté de acuerdo.

3. Órgano arbitral tasador: órgano administrativo que desempeña funciones arbitrales (no es mediación, mediación es intentar que se pongan de acuerdo) (arbitral es tomar una decisión que vincula a las 2 partes), que va a fijar el justiprecio.

Si quien expropia es la AGE, el órgano arbitral tasador es el Jurado Provincial de Expropiación. Aunque se llame Provincial, pertenece a la AGE, no a la Diputación.

Si quien expropia es la Generalitat o una administración local Catalana, el órgano tasador es el Jurado de Expropiación de Cataluña (en Aragón el de Aragón,...)

Interesante, si es de la AGE es el jurado provincial, si es CCAA o local entonces el Jurado de expropiación de una CCAA.

¿Dónde se regula la composición y reglas de funcionamiento de los órganos tasadores? En el caso del Jurado Provincial de Expropiación, se regula en la propia LEF. En el caso del Jurado de Expropiación de Cataluña, en la L 8/2005 del Parlament de Catalunya.

El órgano tasador acabará dictando un acuerdo de justiprecio, que tiene naturaleza de acto administrativo que pone fin a la fase de justiprecio. Y como tal se puede recurrir de acuerdo a las reglas generales en materia de impugnación de actos administrativos: recurso potestativo de reposición y/o recurso contencioso-administrativo.

Cabe señalar la naturaleza jurídica de las hojas de aprecio. No lo dice explícitamente la ley, aunque se deriva, y lo ha dicho el TS. Las hojas de aprecio son *declaraciones de voluntad de quién las formula*. ¿Qué importancia tiene esto? es algo clave, crucial, esencial. Porque marca con carácter vinculante la horquilla en la que se debe valorar.

Imaginemos que el expropiado hace una tasación por valor de 100.000€, y el expropiante dice que 35.000€. En la fijación del

justiprecio, el expropiante nunca va a pretender que se fije un justiprecio por debajo de 35.000 porque no puede ir contra sus propios actos (*venire contra factum non potest*), y el expropiado nunca va a poder pedir que se fije por valor mayor a 100.000€. Osea que quién la formula, está vinculado. Pero también son vinculantes para el Jurado de Expropiación. No va a poder fijar un justiprecio inferior a 35.000€ ni superior a 100.000, y si llegamos a la vía judicial el tribunal de justicia también está vinculado. Por lo tanto, la clave está en formular correctamente la hoja de aprecio, porque ya no habrá marcha atrás porque vincula los actos posteriores.

Hay 2 momentos clave, el acuerdo de necesidad de ocupación, y las hojas de aprecio.

---

Una vez tenemos fijado el justiprecio, pasamos a la 3a fase.

### 3. Pago y ocupación

- a. En el procedimiento general, es indispensable pagar previamente el justiprecio para poder ocupar la finca. (en el procedimiento de urgencia no es así)
- b. Nos podemos encontrar en muchas ocasiones:
  - i. Si el justiprecio es litigioso: el expropiante solo deberá pagar la cantidad en la que haya acuerdo con el expropiado. Esa cantidad es la de la hoja de aprecio del expropiante. Pero esto en realidad es un disparate, porque el acuerdo de justiprecio es un acto administrativo. En teoría se presumen válidos los actos administrativos, entonces se tendrían que cumplir. Pero si el expropiante recurre, no se está cumpliendo el acto administrativo, ya que se tendrá que pagar solo la cantidad que hay acuerdo con el expropiado, no la ley acordada por el órgano arbitral tasador. Se está rompiendo con las reglas generales, y esto solo se explica mediante la Ley de 1954 o LEF, porque ninguna otra ley lo defiende. \*¡Acordarme! (relación con el *beneficio de inventario*)
  - ii. Puede pasar que el expropiado se niega a cobrar el justiprecio: se depositará/consignará la cantidad en la *caja general de depósitos* o en

la caja correspondiente en el departament de finances de la Generalitat, y será a disposición del expropiado cuando quiera que lo vaya a buscar. Y con ese depósito ya se puede ocupar la finca.

- iii. A veces el propietario de la finca, del bien expropiado, se niega a abandonarlo. Y es habitual que te encuentres a todos los miembros encadenados al manzano con el tronco más grueso, o a una columna,... se procederá a la *compulsión directa* - llamar a las fuerzas del orden público para que se proceda al desalojo.

\*A efectos tributarios, la LEF dice que el justiprecio te genera tributos. Pero la agencia tributaria entiende que lo que está exento es la cantidad, pero no el acto de entrega. Con lo cual lo que acaba haciendo te carga el impuesto de transmisiones igualmente. La crítica es muy clara, si la finalidad del justiprecio es garantizar la indemnidad del expropiado, si sobre esa cantidad me cargan impuestos, mi indemnidad patrimonial no existe. Al TS le da igual, por lo tanto no es tributariamente neutro, se pierde dinero.

Garantías que tiene el expropiado:

1. Tiene la garantía jurídica general: normales del procedimiento - recursos administrativos y recursos contenciosos-administrativos.

2. Garantías específicas:

- Frente a la demora de la administración:

1. Devengo de intereses:

- a. Por demora en la fijación del justiprecio:

Es el más complicado. Si transcurridos 6 meses desde la firmeza del acuerdo de necesidad de ocupación, no se ha fijado el justiprecio, se devengarán intereses con efectos retroactivos desde la fecha de firmeza del acuerdo de necesidad de ocupación y hasta la fecha en que se fije el justiprecio. Hay 6 meses de efectos retroactivos.

Si se devengan intereses de demora, como mínimo van a ser de 6 meses y 1 día porque vamos a aplicar los 6 meses de efectos retroactivos.



Esto yo creo que pasa porque el justiprecio puede variar, justamente porque dentro del propio justiprecio se incluyen intereses que si no se pagan en el momento siguen generando (cosechas perdidas,...)

6 MESES PARA FIJAR JUSTIPRECIO, SINO INTERESES DESDE EL PRIMER DÍA (RETROACTIVOS)

b. Por demora en el pago del justiprecio:

Si transcurridos 6 meses desde la firmeza del acuerdo de justiprecio, el justiprecio no se ha pagado, devengará intereses desde el día siguiente a dicho plazo de 6 meses. Es decir, aquí no hay efectos retroactivos. Aquí la admin tiene 6 meses para pagar. Si en 6 meses no paga, a partir del día siguiente devengarán intereses por no pagar.

Aquí el justiprecio ya ha determinado los perjuicios futuros, que serán los mismos en cualquier caso.

6 MESES PARA PAGAR EL JUSTIPRECIO, SINO INTERESES DESDE EL MES 6 PRIMER DÍA.

En el procedimiento de urgencia, esto varía.

2. Retasación:

Si transcurridos 4 años desde la firmeza del acuerdo de justiprecio, dicho justiprecio no ha sido pagado, se procede a la retasación del bien. Es decir, se hará una nueva valoración actualizada. A través de un procedimiento de justiprecio normal y corriente.

\*La retasación es incompatible con el devengo de intereses. Es lógico, la función del devengo de intereses es compensar la devaluación del justiprecio. Si retasamos, estamos fijando un justiprecio actualizado en el que también se volverán a calcular los intereses. Por lo tanto el posible devengo de intereses desaparece. Y eso en la práctica es un arma de doble filo. Porque nos podemos encontrar que se retase a los 4 años y se reduzca el justiprecio (una crisis en la que los precios bajan).

Una vez fijado el nuevo precio, también pueden generarse intereses por demora en el pago del justiprecio. Y puede ir pasando.

## Procedimiento de urgencia

Tradicionalmente, se aplicaba en el 95% de los casos. Hasta que el TS dijo basta. El TS, que lo dijo a finales de los años 2000, dice que condiciona el uso del procedimiento expropiatorio de urgencia a 2 requisitos:

1. Que obedezca a una urgencia real, de tal manera que la satisfacción de la causa expropiandi no se pueda conseguir con el procedimiento expropiatorio general. Una especie de supletoriedad.
2. El uso del procedimiento de urgencia ha de estar explícitamente motivado.

El TS lo limitó porque la admin acudía a la expropiación de urgencia, ocupaba la finca y pasaban años sin haber hecho nada. Entonces, allí no hay urgencia. Si ocupas la finca y luego no haces ninguna obra, hay tomadura de pelo al expropiado.

¿Cómo funciona?

1. Acuerdo de necesidad de urgente ocupación:

Esa palabra urgente es suficiente para que nos podamos situar en qué procedimiento nos encontramos.

Este acuerdo declara que ocupar las fincas es urgente para poder satisfacer la causa expropiandi.

2. Levantamiento del acta previa de ocupación:

Llaman al expropiado al Ayuntamiento, y se levanta acta en la que se hace constar la descripción física y jurídica de la finca. Y si no se presenta el expropiado, da igual, se levanta el acta previa.

3. Ocupación material de la finca:

Van a ocupar físicamente su finca, va a perder su propiedad, y no ha visto un duro. No sabe ni cuando le van a indemnizar, y no sabe ni cual es su justiprecio, pero ya se ha ocupado la finca.

4. Fijación del justiprecio

## 5. Pago

En el fondo lo que se está haciendo es invertir el orden del procedimiento general. En este caso, se ocupa la finca sin ni siquiera habiendo fijado el justiprecio, y después ya se pagará.

El ciudadano ha sido el banquero para que el estado haga carreteras. Es un procedimiento muy oneroso para el expropiado.

Hay una pequeña indemnización (56 LEF) por el hecho que sea urgente.

Cuando se pasa a la fijación del justiprecio, es posible que el bien ya no exista porque ya se ha producido la fijación material y ya se ha transformando, por lo que el justiprecio se va a determinar en función del acta previa de ocupación, sin tener en cuenta lo que realmente vale. Y si no acudes al acta previa de ocupación, pueden describirla erróneamente y luego ya es demasiado tarde, tu tienes que comprobar que no haya errores.

Tema de garantías:

- Igual que en el procedimiento general salvo en una cosa → en la demora en la fijación del justiprecio. Aquí, el 52.8 LEF nos dice que en el procedimiento expropiatorio de urgencia, los intereses de demora sobre la fijación del justiprecio funcionan del siguiente modo:
  - Si desde la fecha de ocupación material de la finca, transcurren 6 meses y no se ha fijado el justiprecio, se devengarán intereses retroactivos desde la fecha de ocupación y hasta la fecha que se ha fijado. ¿Problema? ¿En qué está pensando la ley? en nada, porque en muchas ocasiones no hay ocupación material de la finca. Muchas veces la admin levanta acta de ocupación y no ocupa el bien. Pasan 2 años, y el bien no ha sido ocupado, lo cual se manifiesta que se ha hecho uso fraudulento de la urgencia. ¿Cómo calculamos el devengo de intereses? ¿Puede la admin retrasar los intereses de demora retrasando la fecha de ocupación? Según la ley, sí. Si no ocupa la finca, no empieza a computar el plazo de 6 meses.

Esto el TS lo ha resuelto con muy buen criterio:

Si transcurridos 6 meses desde el levantamiento del acta previa de ocupación no se ha procedido a la ocupación material de la finca, se devengarán intereses de demora desde el transcurso de esos 6 meses. Es

decir, el TS le da a la admin 6 meses desde el levantamiento del acta para ocupar la finca, sino devengarán intereses a partir del día siguiente a los 6 meses. La ley quiere "no hacer de peor condición" a los expropiados por el procedimiento urgente que por el ordinario. Es lo mismo, porque aquí el justiprecio no se ha fijado pero se calcula desde esos 6 meses, como si se hubiera tardado 6 meses en ocupar básicamente.

En mis palabras, si se levanta acta de ocupación, se ocupa y no se paga, se computan los intereses desde que se ocupa a partir de los 6 meses (es decir, efectos retroactivos). En cambio, si se levanta acta de ocupación, pero no se ocupa, se da 6 meses para que se ocupe y para que empiece a computar intereses. Si no se ocupa en 6 meses, los intereses computarán igualmente a partir de esos 6 meses, desde el día siguiente a los 6 meses transcurridos (ficción de que se ha ocupado al cabo de 6 meses igualmente).

Son susceptibles de impugnación el acuerdo de necesidad de urgente ocupación, el acta previa de ocupación, la fijación del justiprecio, y el pago en caso de inactividad.

---

## Reversión expropiatoria

Opera en todos los procedimientos, es una garantía de la afectación del bien expropiado a la causa expropiandi que justificó la expropiación. En definitiva es una garantía que si me expropian una finca para hacer una carretera, esa finca tiene que ser utilizada para una carretera.

¿Qué implica la reversión? que el expropiado o sus *causahabientes* (sucesores) pueden recuperar el bien que les fue expropiado. En 3 supuestos:

1. Cuando la obra o proyecto que justificó la expropiación no se realice, no se lleve a cabo.
2. En caso de que la obra o proyecto se haga pero queden bienes sobrantes. Ej: me expropiaron una finca de 10000 metros pero solo se ocupa 6000 metros.
3. En caso de que el bien expropiado deje de ser destinado a la causa expropiandi que justificó la expropiación. Ej: me expropian la finca para hacer un cuartel militar, y el cuartel militar se cierra. Me expropian para hacer una

carretera, cambia el trazado, por allí ya no pasa una carretera. Ej: me expropian pq va a pasar el tren, y se abandona. (mutación demanial\* → sí que es posible, 54.2 a))

Es decir, o se ocupa y no se lleva a cabo la obra, o se ocupa y se usa parte, o se ocupa, se lleva a cabo la obra pero deja de ser destinado a la causa expropiandi.

En cuanto al régimen jurídico y condiciones de ejercicio, está en el 54 LEF. Hay unos plazos mínimos, ...

¿Cómo se recupera? solicitas la reversión, se calculará un justiprecio actualizado a través de un procedimiento normal de justiprecio, y tendrás que pagar el justiprecio actualizado. A veces se pide la reversión de bienes expropiados hace 30 años, y ven que el justiprecio es carísimo, entonces renuncian a la reversión. Es un derecho, atención, si concurren las circunstancias, tienes ese derecho. En cambio, lo de la expropiación total o parcial no es un derecho, esto sí.

ATENCIÓN: si te expropian parcialmente y tu pides la expropiación total, y lo aceptan, luego el derecho de reversión es solamente sobre la parte que inicialmente te expropiaron parcialmente, pq se considera que la resta fue adquirida mediante compraventa, y por tanto la reversión no se aplica sobre la compraventa sino que solo sobre la expropiación forzosa.

¡No confundir con la acción de regreso! - *reversión expropriatoria*