

Derecho Administrativo II

Prof. Dra. Pilar López de la Osa Escribano

La actividad expropiatoria

- **8.2- Fundamento y objeto de la actividad de expropiación**
 - Permite a la AP limitar la titularidad del derecho de propiedad siempre que concorra una causa de utilidad pública o interés social.
 - Triple sistema de garantías:
 - Necesidad pública evidente
 - Expropiación legitimada por una ley
 - Determinación y pago de una indemnización con carácter previo a la ocupación de los bienes es imprescindible.
 - Siglo XIX: afectaba a la expropiación de bienes inmuebles y no muebles. Primero LEF 1836 donde la AP lleva a cabo la actividad expropiatoria.
 - Siglo XX: LEF 1954 (preconstitucional)

- **Objeto de la expropiación forzosa**
 - Art. 1 LEF: privación de la propiedad privada, derechos o intereses patrimoniales por causa de utilidad pública o interés social.
 - Excepción: derechos de naturaleza no patrimonial (intimidad, dignidad, personalidad, etc)
- **8.3- Sujetos de la potestad expropiatoria (!!!)**
 - **Expropiante**: titular de la potestad expropiatoria. Sólo los entes públicos territoriales (AGE: delegados del Gobierno; CCAA: órgano que determine la norma orgánica y EELL: Alcalde o Presidente).
 - **Expropiación legislativa** : mediante ley se aprueba un supuesto concreto de expropiación. La CE no lo prohíbe, siempre que no se ignoren los requisitos y garantías del art. 33.3 CE.

- Las leyes expropiatorias son constitucionales siempre que :
 - Se refieran a situación excepcional
 - El supuesto sobre el que se proyecta la ley debe ser razonable y proporcionado
- Problema de las expropiaciones legislativas es la inatacabilidad judicial por el expropiado, pues sólo cabe recurso de inconstitucionalidad y la interposición es restringida
- Expropiación judicial (comiso)
- Enajenación forzosa por impago

- **Beneficiario:** representa el interés público. Es quien adquiere la cosa expropiada y disfruta de los derechos expropiados, por tanto es quien debe pagar el justiprecio.
 - Puede **coincidir o no** con la figura de la AP expropiante
 - La condición de beneficiario debe venir **determinada por Ley**
 - Si es **expropiación por causa de utilidad pública:** serán entidades públicas o concesionarios privados de obra o servicio público.
 - Si es **expropiación por causa de interés social:** puede ser cualquier persona física o jurídica en la que concurren los requisitos señalados por la ley especial.
 - Ver **derechos y obligaciones** del beneficiario en las ideas clave.

- **Expropiado:** titular de los bienes y derechos patrimoniales objeto de expropiación.
 - Función real, no personal porque es titular del bien o derecho expropiado
 - Deberá ser notificado por la AP
 - Se entenderá que es el que consta en el Registro público y tenga la titularidad
 - Si no comparece o siendo incapaz no tiene representación legal, será defendido por el Ministerio Fiscal.

- 8.4- *Causa expropriandi*

- La expropiación responde a un fin, una causa precisa, tasada y estimada por la ley.
- Toda expropiación se vincula a un motivo que justifica la misma y el beneficiario debe realizar ese fin. Si declarada y realizada la expropiación no se llevara a cabo, se procederá a la reversión. (Poco común).
- **Utilidad Pública:** existencia de una necesidad por parte de la AP (obra pública y servicio público)
- **Interés Social:** interés de la AP que prevalece sobre el titular.

- **Los efectos de la expropiación**
 - Privación patrimonial de los bienes o derechos expropiados: la expropiación supone una privación que lleva a cabo la AP.
 - Privación singular: diferencia objetiva de trato, rompe con el ppio de igualdad.
 - Privación indemnizable: obligación de indemnizar al perjudicado para restaurar la igualdad vulnerada
 - Privación imperativa: acto deliberado de la AP. Sustracción de propiedad a través de procedimiento formal.
 - Sujeción general: sumisión del ciudadano a los poderes públicos.

- Obligación de pago de justiprecio: no es una reparación por el daño causado, sino la **sustitución** de un bien jurídico por el equivalente dinerario: abonar la cantidad dineraria *igual* a la pérdida de los bienes sufridos, para que el patrimonio del expropiado sea idéntico al anterior a la expropiación.
- El pago opera *ex ante* con el fin de evitar el empobrecimiento inmediato. **Excepto** en la **expropiación urgente** que el pago es posterior a la ocupación.
- La cuantía debe ser completa y efectiva sin que su patrimonio se vea menguado, debe ser el valor de sustitución.

- Determinación del justiprecio:
 - Criterios objetivos, excluyendo valores subjetivos y afectivos. SALVO el **premio de afección** del 5% del total abonado.
 - Valor actual atendiendo al valor de mercado y de sustitución. Se añade también el **valor de los daños causados** por el lucro cesante (cosecha) y los daños imputables a la operación expropiatoria.
 - **No comprende las plusvalías** consecuencia del plan o proyecto. Las mejoras se indemnizarán si son anteriores al inicio del procedimiento.
 - Criterios de valoración: *art. 43.1 LEF*: si no se llegara a un acuerdo entre AP y expropiado, actuará el **Jurado de Expropiación** cuando considere que el precio es inferior o superior al valor real de los bienes.

- Demoras en la determinación del justiprecio: si entre el *dies a quo* y su determinación o entre la determinación y el pago transcurre un tiempo considerable, puede causar un grave perjuicio patrimonial pues pierde valor real, por ello:

- **Medidas correctoras:**

- Hay **demora en la determinación del justiprecio** si una vez firmado el acuerdo de ocupación se demora más de 6 meses, siendo el último día la fecha del acuerdo final del Jurado de Expropiación. Debe entonces pagarse el interés legal de la cantidad que se fije.
- Si hay **demora en el pago**. Una vez fijado se debe abonar en 6 meses, si transcurre el pago sin abonarlo, devengará el interés legal del dinero. Si pasan más de 2 años, se debe retasar y fijar nueva valoración.

- **8.5- El procedimiento expropiatorio**
 - Procedimiento ordinario tiene varias fases:
 - Declaración de utilidad pública: condición previa e imprescindible para iniciar un expediente expropiatorio. Debe recogerse en la ley y constituye la *causa expropriandi*
 - Decl. de necesidad de ocupación: recoger en un acto admvo la ley, el plan que contiene la utilidad pública o interés social que justifican la expropiación.
 - Relación de los bienes que se expropián formulada por el beneficiario
 - Información pública de los terrenos a expropiar
 - Resolución de la AP: se recogen los bienes expropiados, sus titulares, **esto inicia el expediente expropiatorio**. Se comunica a todos los interesados.

- Continuación
 - **Notificación del acto** a través de la cual se declara la necesidad de ocupación. Se puede plantear un **recurso de alzada** que se resolverá en un plazo de 20 días y que podrá recoger: corrección de los bienes expropiados, y la adecuación de la utilidad pública o interés social a esos bienes.
 - **Expropiación parcial:** si al propietario le resulta poco rentable que se expropie parcialmente, puede solicitar la expropiación total y la AP responderá. Si se le deniega, la AP deberá indemnizar al propietario y lo incluirá en el justiprecio

- Fijación del justiprecio: en la **fase negocial** pueden llegar a un acuerdo en el que se determine el justiprecio en un plazo de 15 días, aunque el plazo no es absoluto.
- Si no se llega a un acuerdo se inicia la **fase contradictoria** en la que se presentan las **alegaciones y hojas de aprecio** donde el expropiado propone un precio que la AP puede aceptar o rechazar.
- Si lo rechaza será el **Jurado de Expropiación** el que determinará el justiprecio en un plazo de 8 días a través de un acuerdo motivado y sucinto que recoja los criterios de valoración . Esta resolución pone fin a la vía admva, se puede impugnar en vía C-A.

- Pago y toma de posesión: se realizará en los **6 meses** siguientes a la determinación; si no, devengará intereses de demora y tras dos años se hará **retasación**.
- Se abonará **en dinero** y si se acuerda en especie, está **exento de gravamen e impuestos**. Si el expropiado se niega a recibir la cantidad porque sigue en litigio por la fijación, ésta se guardará en la **Caja General de Depósitos**.
- La ocupación, posterior al pago, será tras el levantamiento del acta que servirá para inscribirlo en el Registro

- Pago y toma de posesión: se realizará en los **6 meses** siguientes a la determinación; si no, devengará intereses de demora y tras dos años se hará **retasación**.
- Se abonará **en dinero** y si se acuerda en especie, está **exento de gravamen e impuestos**. Si el expropiado se niega a recibir la cantidad porque sigue en litigio por la fijación, ésta se guardará en la **Caja General de Depósitos**.
- La ocupación, posterior al pago, será tras el levantamiento del acta que servirá para inscribirlo en el Registro

- Levantada el acta se hace un estimación del precio y se deposita en la Caja General de Depósitos. Tras este depósito, la AP ocupará y después ya se determinará la fijación y el pago del justiprecio.
- Se trata de invertir la regla del previo pago.
- **8.6- La reversión**
 - Derecho que surge una vez consumada la expropiación siempre que se cumplan los supuestos del art. 54. LEF:
 - No llega a ejecutarse la obra o servicio previsto
 - Algunos bienes resulten sobrantes
 - La finalidad pública o social no se cumple/ desaparición de la afectación.

- No ejecución de la obra: esta falta de ejecución la comunica la AP al expropiado quien tiene **3 meses** para ejercitar la reversión.
- Bienes sobrantes: si la AP declara los bienes sobrantes, el expropiado tiene 3 meses para solicitar la reversión. **Si no hay declaración** podrá solicitarla siempre que **no hayan transcurrido 20 años** desde la ocupación y se demuestre que no están afectos.
- Desaparición de la afectación: cuando la obra o servicio que justificó la expropiación desaparece. Dispone de 3 meses si hay declaración. Si no hay declaración puede solicitarla si no ha transcurrido 20 años. Si el bien se **vincula a otro fin** de utilidad pública o interés social durante 10 años, **no hay opción a reversión**, la AP puede disponer de los bienes.

- La AP es competente para notificar la reversión. El expropiado-reversionista debe restituir el justiprecio que se le abonó, si no sería enriquecimiento injusto. El justiprecio se devolverá actualizado al IPC, si el bien ha experimentado cambios deberá procederse a retasación.
- No puede producirse la toma de posesión si no ha habido previo pago en el plazo de 3 meses desde la determinación en vía admva



www.unir.net