



# La problemática de las expropiaciones

En esta sección sobre legislación, nos ocupamos hoy de un tema candente como el de las expropiaciones, que pueden llevar a cabo la Administración o empresas autorizadas por ésta: Renfe, Iberdrola, Consorcio de Aguas, etc.

El régimen expropiatorio es una institución de Derecho Administrativo en virtud de la cual una administración pública determina la transferencia obligatoria de la propiedad de una cosa, derecho o interés legítimo desde su titular hacia un tercero público o privado –beneficiario por causa de utilidad pública o interés social– y mediante indemnización a través del procedimiento establecido.

Las dos características principales de la expropiación son que se trata de una transferencia coactiva, y que el expropiado tiene derecho a recibir una indemnización equivalente al valor económico de la cosa expropiada. Los requisitos esenciales de la expropiación son la declaración de utilidad pública –como recoge el artículo 9 de la Ley de Expropiación Forzosa (LEF)– y la necesidad de determinar qué bienes han de ser objeto de expropiación. Ambas han de publicarse y notificarse individualmente a los interesados.

Un aspecto fundamental es la **determinación de justiprecio**, lo que normalmente conocemos como el abono de la expropiación. El artículo 33 de la Constitución dice que 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 las leyes.

El procedimiento para la fijación del justo precio establece en primer lugar el **acuerdo amigable o mutuo acuerdo entre la Administración y el expropiado** (artículo 24). Si no existiere tal acuerdo, la ley prevé la formalización de las posiciones de las partes en las hojas de aprecio, en las que se concreta el valor en que estimen el objeto que se expropia, que empieza presentando el expropiado. La valoración que haga tanto la Administración como el expropiado ha de ser motivada, y podrá estar avalada por un perito.

**Si el expropiado rechaza el precio establecido** por la Administración expropiante, se parará al expediente de justiprecio al Jurado Provincial de Expropiación. Este Jurado está constituido y formado por cinco miembros: un magistrado que designe el Presidente de la Audiencia, un abogado del Estado, un funcionario (ingeniero agrónomo, ingeniero de caminos o arquitecto), un representante de la Cámara Oficial Agraria u organismo que le sustituya, y por último un notario. Las resoluciones que dicte este Jurado estableciendo el justiprecio han de estar plenamente motivadas. Una vez fijado el justiprecio se procederá a su pago, que se realizará en el plazo máximo de seis meses. El pago se hará mediante talón nominativo o por transferencia bancaria, y estará exento de gastos, impuestos, gravámenes o arbitrios de la Administración.

**Cuando se dan divergencias sobre la parte del precio**, la Administración deberá pagar en la parte en que no exista disconformidad y, si transcurre el plazo de seis meses

sin que se proceda al pago, comenzará a devengar el interés legal correspondiente a favor del expropiado.

Dentro de la expropiación existe el llamado procedimiento de urgencia, recogido en el artículo 52: “Excepcionalmente y mediante acuerdo de la Administración competente, podrá declararse urgente la ocupación de los bienes afectados por la expropiación a que dé lugar la realización de una obra o finalidad determinada”.

Un aspecto importante a considerar es lo que ocurre **cuando se ha producido una expropiación y posteriormente no se lleva a cabo** la obra o el servicio para el que se ha expropiado, o si resulta sobrante alguna parte del solar expropiado o desaparece el objeto de la expropiación. En estos casos el expropiado puede recuperar el bien, y a esta figura se le conoce con el nombre de reversión.

La reversión concede un derecho al titular expropiado o a sus causahabientes a recuperar, mediante el abono del precio, los bienes expropiados, si éstos no son precisos para el interés social o de utilidad pública en cuya atención fueron expropiados. La LEF recoge los supuestos que han de darse para que se produzca este derecho, que son la no ejecución de la obra, la existencia de partes sobrantes del bien expropiado, o la desafectación del bien expropiado al fin que lo motivó.

**Luis Iturriaga Sagarminaga**  
Abogado  
Asesor Jurídico de la Asociación de  
Forestalistas de Bizkaia