

<b>D. DERECHO ADMINISTRATIVO</b>	<b>EXPROPIACIÓN FORZOSA</b>	<b>Núm. 61/2001</b>
----------------------------------	-----------------------------	-------------------------

**Rosa FONTELA Guío**  
Profesora del CEF

• **ENUNCIADO:**

*Los hermanos Gómez son propietarios de una finca rústica en el término municipal de Villafranca de Córdoba, dedicada a la explotación del olivar.*

*Por Acuerdo del Consejo de Ministros de fecha 20 de enero de 1998, se declara urgente la ocupación de la mencionada finca, al objeto de llevar a cabo las obras de la autovía de Andalucía, carretera N-IV, Madrid-Cádiz.*

*Seguidos los trámites del procedimiento expropiatorio de urgencia y, en especial, el acta previa de ocupación, en la cual se describió la finca y se hicieron constar todos los perjuicios que la rápida ocupación de la misma producía, tales como la pérdida de la cosecha, así como la pérdida por las instalaciones de riego y la alberca, y una vez efectuado el depósito previo y consignada la indemnización por los perjuicios producidos, la Administración procedió a ocupar inmediatamente la finca el día 15 de octubre de 1998.*

*Iniciada la fase de fijación del justiprecio, que termina sin acuerdo amistoso, se decide remitir el expediente al Jurado de Expropiación de Córdoba, que por Acuerdo de fecha 16 de julio de 1999 valoró la finca de 6.510 m<sup>2</sup>, en el que figura como parte expropiada los hermanos Gómez, en la cantidad de 3.377.100 ptas. El valor de los bienes, atendiendo a las previsiones contenidas en el art. 43 LEF, se concreta del modo siguiente: 6.510 m<sup>2</sup> a 200 ptas./m<sup>2</sup> = 1.302.000 ptas.; 60 olivos a 20.000 ptas./olivo = 1.200.000 ptas.; premio de afección 5 por 100 sobre 2.502.000 ptas. = 125.100 ptas.; indemnización por cosecha = 240.000 ptas.; indemnización por alberca = 225.000 ptas. y pérdida de instalaciones de riego = 285.000 ptas.*

*Interpuesto recurso de reposición por los hermanos Gómez, fue resuelto por Acuerdo del Jurado Provincial de Expropiación de Córdoba de 12 de diciembre de 1999, que desestimó el recurso de reposición interpuesto y confirmó la Resolución de 16 de julio de 1999.*

*Los hermanos Gómez considerando esta valoración desproporcionada y contraria a sus intereses, deciden interponer un recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Córdoba, esgrimiendo en su demanda los siguientes motivos:*

*1. Que el Jurado Provincial de Expropiación de Córdoba no tuvo en cuenta el criterio de valoración seguido en la misma actuación expropiatoria (autovía de Andalucía, carretera N-IV, Madrid-Cádiz), en el mismo tramo y en puntos kilométricos cercanos, respecto de dos fincas pertenecientes a un mismo afectado señor ZP, en el que la Administración expropiante, llegó a un mutuo acuerdo, pagándose 3.000.000 de ptas./m<sup>2</sup>, 100 ptas. más por m<sup>2</sup> que la valora-*

*ción efectuada por el Jurado Provincial de Expropiación, sin que quede acreditado qué factores o circunstancias determinaron dicho precio.*

*2. Que el premio de afección que procede pagarse, debe ser calculado, no sólo sobre el valor de la cosa objeto de expropiación, sino también sobre las indemnizaciones de los perjuicios producidos.*

*3. Que se produjo una falta de motivación en las valoraciones efectuadas por el Jurado de Expropiación de Córdoba, lo que produjo indefensión en los recurrentes.*

• **CUESTIONES PLANTEADAS:**

1. ¿Puede interponerse algún tipo de recurso contra el Acuerdo del Consejo de Ministros declarando urgente la ocupación?
2. ¿Tiene competencia el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Córdoba para conocer del recurso interpuesto por los hermanos Gómez?
3. Análisis de la validez de los argumentos esgrimidos por los hermanos Gómez en el escrito de demanda.
4. ¿Tendrían los hermanos Gómez derecho al abono de intereses de demora? En caso afirmativo ¿en qué supuestos procederían?

• **SOLUCIÓN:**

1. Según el artículo 56.2 del Reglamento de Expropiación Forzosa «contra el acuerdo en que se declare la urgente ocupación de bienes afectados por una expropiación, no será procedente recurso alguno». Pues bien, a pesar de la exclusión del recurso contencioso-administrativo prevista en este apartado, ha de considerarse derogada por el artículo 24.1 de la Constitución, por contraria a la tutela judicial efectiva y al principio de control jurisdiccional pleno de los actos y resoluciones, al que se refiere tanto el artículo 103.1 como el artículo 106.1 de la Constitución.

2. Según el artículo 8.º de la Ley 29/1998, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Córdoba, no sería competente para conocer del recurso interpuesto por los hermanos Gómez, al no figurar en el mencionado artículo competencia alguna de estos Juzgados relacionada con la potestad expropiatoria, en consecuencia, habrá que acudir a la cláusula residual contenida en el artículo 10.1 j) para atribuir la competencia al Tribunal Superior de Justicia (TSJ) de Andalucía.

3. Respecto a la primera de las cuestiones alegadas por los recurrentes en su escrito de demanda, hay que comenzar señalando que los Acuerdos del Jurado Provincial de Expropiación gozan de presunción *iuris tantum* de acierto y legalidad, atribuido a la capacidad técnica y jurídica de sus componentes y a la independencia que revisten sus juicios, lo que prevalece siempre que no se demuestre que el jurado incurre en error de hecho, de derecho o en una indebida apreciación de la prueba practicada.

Por otra parte el Reglamento de Expropiación Forzosa establece los criterios que se han de tener en cuenta para valorar los bienes objeto de expropiación y por lo que a las fincas rústicas se refiere, el artículo 42 del mencionado Reglamento dispone «que el valor en venta de las mismas será el que

tengan otras fincas análogas por su clase y situación en el mismo término municipal o en la comarca, entendiéndose por comarca, la zona de características geográficas y económicas similares en que se encuentren situados los bienes». Así pues, y dado que en el Acuerdo del Jurado no explica qué factores o circunstancias determinaron la cantidad de 200 pesetas/m<sup>2</sup> y teniendo en cuenta que anteriormente hubo una actuación expropiatoria idéntica a la que se recurre y que la Administración, de mutuo acuerdo, valoró los terrenos en 300 pesetas/m<sup>2</sup>, procedería que la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TSJ de Andalucía, con base al criterio de igualdad de bienes-igualdad de valor, estableciera un justiprecio de 300 pesetas/m<sup>2</sup>.

En relación al segundo de los motivos planteados, la jurisprudencia ha declarado reiteradamente, como regla general, que el premio de afección se refiere al valor de la cosa expropiada y no a otros conceptos como pueden ser la indemnización de posibles perjuicios, pues, en la cuestión examinada, las indemnizaciones motivadas por los daños y perjuicios (cosecha, alberca y pérdida de instalaciones de riego) quedan excluidas del premio de afección por ser improcedente su aplicación sobre tales conceptos indemnizables, ya que el premio de afección se calcula sobre el importe de las partidas indemnizatorias que responden a la privación de bienes y derechos del mismo, no sobre aquellas que constituyen indemnización de perjuicios derivados de la expropiación (SSTC de 23 de mayo y 17 de julio de 1984 y 24 de mayo y 15 de julio de 1986).

En el mismo sentido, como no podía ser de otra manera, se manifiesta el artículo 47 del Reglamento de Expropiación Forzosa. Por todo lo anteriormente mencionado, procedería la desestimación del motivo.

Por último y en relación al tercero de los argumentos esgrimidos por los recurrentes, la alegada indefensión por falta de motivación, hay que decir que el artículo 35 de la Ley de Expropiación Forzosa (LEF), en su párrafo primero, establece que las resoluciones del Jurado de Expropiación Forzosa habrán de ser necesariamente motivadas, razonándose los criterios de valoración en relación a lo dispuesto en la ley y según se infiere del acuerdo impugnado, se produce una individualización de las partidas y se efectúa una argumentación racional y suficiente, por lo que los acuerdos del Jurado Provincial de Expropiación de Córdoba se adoptaron con la debida motivación y fundamentación en la fijación del justiprecio, con la excepción mencionada como motivo primero de la demanda.

En cualquier caso debe concluirse, que si en algún punto ha pecado de inmotivado el acuerdo, en absoluto ha producido indefensión en los actores, que desplegaron tanto en vía administrativa como en vía jurisdiccional los medios de defensa que tuvieron por conveniente.

**4.** La LEF establece como garantía económica para el expropiado, el abono de intereses de demora por la Administración en dos supuestos:

a) Cuando hubieran transcurrido seis meses desde la iniciación legal del expediente expropiatorio sin haberse determinado por resolución definitiva el justiprecio de las cosas o derechos, en cuyo caso se abonará al expropiado una indemnización que consistirá en el interés legal del justiprecio hasta el momento en que se haya determinado, que se liquidará con efectos retroactivos una vez que el justiprecio haya sido efectuado (art. 56 LEF).

En el caso de expropiaciones urgentes, el artículo 52.8 de la LEF establece una especialidad, a saber: «y es que la fecha inicial para el cómputo correspondiente, será la siguiente a aquella en que se hubiere producido la ocupación de que se trate». No obstante lo anterior, la jurisprudencia, para

no tratar peor a los afectados por una expropiación urgente que a los de una ordinaria, admite intereses de demora no ya desde la ocupación sino, como en el supuesto del artículo 56, desde que transcurran seis meses tras la declaración de urgencia que inicia el expediente, y ello para hacer frente a las demoras producidas entre la declaración de urgencia y la efectiva ocupación. En cualquier caso, el devengo de los intereses debe producirse como mínimo desde la ocupación y no desde seis meses después.

Todo lo anterior aplicado a nuestro supuesto supondría que los hermanos Gómez tendrían derecho por una parte, a los intereses del artículo 56 puesto que transcurrieron más de seis meses desde la declaración de urgencia o en cualquier caso desde la ocupación y por otra parte, a los intereses que se señalan en el artículo 57 de la LEF, ya que, en este caso, la demora se produce transcurridos seis meses desde la determinación del justiprecio por el jurado y la situación dura hasta el pago efectivo, liquidándose los intereses sobre el valor definitivo que se fije en vía jurisdiccional.

Por último, señalar que los intereses de demora constituyen una obligación impuesta por la ley, que no requiere reclamación alguna al respecto, ya que es considerada un crédito accesorio de la indemnización principal y una obligación legal del artículo 1.108 del Código Civil.

• **SENTENCIAS, AUTOS Y DISPOSICIONES CONSULTADAS:**

- **Constitución Española, arts. 24, 103 y 106.**
- **Ley de Expropiación Forzosa de 1954, arts. 35, 52, 56 y 57.**
- **Decreto de 26 de abril de 1957 (Rgto. de Expropiación Forzosa), arts. 42 y 47.**
- **Ley 29/1998 (LJCA), arts. 8.º y 10.**
- **STS de 20 de julio de 1998.**