

Materia: DEREITO BÁSICO

Profesor: D. JACOBO IZQUIERDO ALONSO

**PROCESOS DE EXPROPIACIÓN**

Alumno: Manuel González Cousillas

Abril 2011

## Índice

1. Introducción
2. Procesos de expropiación
3. Conclusiones
4. Bibliografía

## 1. Introducción

Bajo el título "Procesos de expropiación", pretendo expresar mi opinión personal a un tema que indiscutiblemente tiene gran repercusión social y por tanto también económica.

Mi reconocimiento a todas las personas, que por estos casos, luchan por algo tan justo como es la defensa de su patrimonio y se ven afectadas por argumentos que solo defienden intereses generales, que de forma total y absoluta perjudican su derecho a la propiedad privada.

Que con todos los instrumentos legales a su alcance, hagan frente hasta las últimas consecuencias, a lo que con todo respeto a las leyes establecidas, en la mayoría de los casos, podrían calificarse con toda franqueza de verdaderas injusticias.

## 2. Procesos de expropiación

En todo tiempo, la sociedad necesita por parte del Estado medidas de protección encaminadas a garantizar el interés general. Es evidente que la seguridad es el motor del progreso, por tanto la constitución de estados es un deseo y una necesidad.

Para entrar en las distintas fases por las que se desarrolla un proceso de expropiación, partimos del artículo 128.1 de la Constitución que en su Título VII, dice:

**"Toda la riqueza del país en sus distintas formas y sea cual fuera su titularidad está subordinada al interés general".**

Cualquier proceso administrativo se desarrolla en base a fases, que como en estos casos son complicadas, excesivamente largas en el tiempo, y que requieren la intervención de personas especializadas, tanto en los temas legales como de valoraciones periciales y obligan a los afectados a la creación de asociaciones ante la imposibilidad de dirigirlos personalmente.

Las fases que desarrollan estos procesos podemos generalizarlas en cinco puntos:

1. Autorización (Utilidad Pública)
2. Aplicación (Carácter Forzoso)
3. Pago
4. Reversión
5. Reclamación

El punto uno, (utilidad pública), es el fundamento de la Expropiación Forzosa, que sacrifica la propiedad privada ante intereses públicos, que a su vez legitima la actuación de la Administración.

La Administración argumenta que tal sacrificio sea el mínimo, de forma que la parte económica sea compensada con el justiprecio. Y, ¿cómo contemplamos este tema cuando el beneficiario es una entidad privada? Lógicamente, esta posición es muy criticada, porque el interés público se ve perjudicado, posiblemente la cuestión está en el uso que le dé esa entidad privada.

Otro obstáculo, pero que tampoco paraliza la expropiación, aparece cuando hay situaciones de propietarios desconocidos o no residentes. La entidad expropiatoria realiza el pago de la indemnización a la persona con derecho a ella, con lo cual todos los derechos del propietario se extinguen.

La propiedad privada, no puede ser tomada para utilidad pública, sin una compensación, condición necesaria para su validez. Si no se llega a un acuerdo inicial entre Administración y expropiado, se sigue el procedimiento con expedientes individuales, y durante un plazo, el expropiado puede presentar sus valoraciones, con lo cual la Administración puede:

1. Aceptar la valoración.
2. No aceptarla, dando la hoja de aprecio y notificando al propietario, quien en caso de no aceptar, sitúa el proceso ante el Jurado Provincial de Expropiación.

El valor de los bienes expropiados, debería ser el valor de mercado, lo cual complica las valoraciones periciales. Las apelaciones sobre los resultados de estas valoraciones, no impiden la ejecución de la expropiación forzosa.

**Pago.** Una vez fijado el precio se procede al pago, y si el propietario lo rechaza, su cobro quedará consignado en depósito.

**Reversión.** El expropiado podrá acogerse a este proceso en alguno de estos casos:

1. Si no se ejecutan las obras.

2. Si realizada la obra queda alguna parte sobrante.
3. Si desaparece la afección de los bienes.

Respecto al punto 2 del derecho de reversión, el expropiado puede exigir la expropiación total, cuando la expropiación de una parte, deje al resto en situación antieconómica.

Evidentemente, desde el momento que con los argumentos de la Administración (aplicación de la Ley de Expropiación Forzosa) de 16 de Diciembre de 1954, publicada en el Boletín Oficial del Estado de 17 de Diciembre de 1954 y de su Reglamento (aprobado por Decreto de 26 de Abril de 1957), **no tenemos solución posible a no ser expropiados**, con lo que solamente nos queda el derecho de recurrir a la indemnización de los bienes.

Este valor, alcanza al suelo expropiado y a todo su contenido, (cosechas, árboles, o cualquier otro bien, incluso viviendas), lo cual supone en este último caso, una valoración mucho más complicada.

Y como final, recordar que la Constitución reconoce en su artículo 33.1 el derecho a la propiedad privada y a la herencia (en ocasiones los bienes expropiados los tenemos por esta vía), en el .2 la función social, y en el punto 3 que, "nadie podrá ser privado de sus bienes y derechos sino por causa justificada de utilidad pública o interés social, etc., así como también el Código Civil en su artículo 349.

### 3. Conclusiones

La Administración generalmente valora los bienes expropiados muy por debajo del valor que posteriormente se pueda alcanzar, y por tanto, recurrir suele ser beneficioso. Se presentan casos, de una desproporción importante, según se trate de la situación del terreno o de distintas Comunidades Autónomas, variando las posibilidades del expropiado. Que podamos recibir una valoración razonable, impone al expropiado una falta de confianza que a su vez recibe un trato discriminatorio. Desconozco cuales puedan ser las razones que originan estos problemas, pero lo que parece claro simplemente con la aplicación del sentido común es que un país que progresa, necesita leyes actualizadas que puedan hacer frente a los nuevos problemas sociales.

Supongo que estas soluciones realmente urgentes están en manos de los Poderes Públicos y pido de las leyes protección para quien pueda verse afectado por estas situaciones, y que administrando justicia podamos decir que vivimos en un Estado de Derecho.

#### 4. Bibliografías y recursos web

<http://www.monografias.com>

<http://www.unive.com>

[http://www.cepc.es/rap/Publicaciones/Revistas/1/2001\\_156\\_251.PDF](http://www.cepc.es/rap/Publicaciones/Revistas/1/2001_156_251.PDF)