



E  
B  
O  
O  
K

# EL JUSTIPRECIO DE LA EXPROPIACIÓN FORZOSA



BIBLIOTECA  
DIGITAL



EDITORIAL  
**COLEX**

# INDICE

1. La expropiación forzosa .....	3
1.1. Concepto y naturaleza de la expropiación forzosa .....	5
2. El justo precio expropiatorio .....	7
2.1. Elementos del justiprecio .....	8
2.3. La determinación del justiprecio .....	9
4. Pago del justiprecio y toma de posesión en la expropiación forzosa .....	15
5. Responsabilidades por demora en el procedimiento de expropiación forzosa: intereses y retasación .....	17

# La expropiación forzosa

---

La **expropiación forzosa** es, según la definición ofrecida por el Diccionario del español jurídico de la RAE y el CGPJ, el “procedimiento administrativo especial que tiene por objeto el ejercicio, con todas las garantías constitucionales y legales, de la potestad expropiatoria, esto es, aquella potestad de la que están investidas las administraciones públicas territoriales para imponer a los particulares, por causa de utilidad pública o interés social, la privación singular de propiedades privadas o de derechos o intereses patrimoniales legítimos, siempre mediante su justa indemnización”. Su regulación principal se encuentra dada por la Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa, y su Reglamento, el Decreto de 26 de abril de 1957 por el que se aprueba el [Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa](#), sin perjuicio de la remisión, directa o indirecta, que ambos hacen a normas especiales como la [Ley de Patentes](#) (caso de las expropiaciones en materia de propiedad industrial) o la aplicación del [Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre](#), por el que se aprueba el texto refundido de la [Ley de Suelo](#) y Rehabilitación Urbana, y las diversas normas urbanísticas autonómicas aplicables en los supuestos de las llamadas expropiaciones por razón de urbanismo. El estudio sistemático de la institución de la expropiación forzosa, aconseja seguir un esquema como el que se propone a continuación.

- Concepto y naturaleza (Ver tema: [Concepto y naturaleza de la expropiación forzosa](#))
- Elementos (Ver tema: [Los elementos de la expropiación forzosa](#))
  - Sujetos (Ver tema: [Los sujetos de la expropiación forzosa](#))
    - Expropiante (Ver tema: [El expropiante](#))
    - Expropiado (Ver tema: [El expropiado](#))
    - Beneficiario (Ver tema: [El beneficiario de la expropiación forzosa](#))
  - Objeto (Ver tema: [El objeto de la expropiación forzosa](#))
  - Causa (Ver tema: [La "Causa expropriandi"](#))
  - Contenido (Ver tema: [El contenido de la expropiación forzosa](#))
- Procedimiento ordinario de expropiación forzosa (Art. 9-51-Art. 53-58 ,[LEF](#) y Art. 10-55-Art. 59-74 ,[Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa](#)). (Ver tema: [Procedimiento ordinario de expropiación forzosa](#))
  - Declaración de utilidad pública o interés social (Art. 9-14 ,[LEF](#)) (Ver tema: [La declaración de utilidad pública o interés social](#))
  - Acuerdo de la necesidad de ocupación (Art. 15-23 ,[LEF](#)) (Ver tema: [El acuerdo de la necesidad de ocupación](#))
  - Justiprecio (Ver tema: [El Justiprecio](#))
    - Elementos (Ver tema: [Elementos del justiprecio](#))
    - Determinación del Justiprecio (Art. 24-47 ,[LEF](#)) (Ver tema: [La determinación del justiprecio](#))

- Pago del Justiprecio y toma de posesión (Art. [48-55 ,LEF](#)) (Ver tema: [Pago del justiprecio y toma de posesión](#))
- Responsabilidades por demora: intereses y retasación (Art. [56-58 ,LEF](#)) (Ver tema: [Responsabilidades por demora en el procedimiento de expropiación forzosa.](#))
- Expropiación por vía de urgencia ([Art. 52 ,LEF](#)) (Ver tema: [La expropiación urgente](#))
- Expropiaciones especiales (Ver tema: [Las expropiaciones especiales](#))
  - Expropiación por zonas o grupos de bienes (Art. [59-70 ,LEF](#)). (Ver tema: [La expropiación por zonas o grupos de bienes](#))
  - Expropiación por incumplimiento de la función social de la propiedad (Art. [71-75 ,LEF](#)). (Ver tema: [La expropiación por incumplimiento de la función social de la propiedad](#))
  - Expropiación de bienes de valor artístico, histórico y arqueológico (Art. [76-84 ,LEF](#)) (Ver tema: [La expropiación de bienes de valor artístico, histórico y arqueológico](#))
  - Expropiación por entidades locales o por razón de urbanismo ([Art. 85 ,LEF](#), Art. [42-48 ,Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre](#) y legislación urbanística autonómica aplicable). (Ver tema: [Las expropiaciones urbanísticas o por razón de urbanismo](#))
  - Expropiaciones que den lugar al traslado de poblaciones (Art. [86-96 ,LEF](#)) (Ver tema: [Las expropiaciones que den lugar al traslado de poblaciones](#))
  - Expropiaciones por causa de colonización ([Art. 97 ,LEF](#)). (Ver tema: [Las expropiaciones por causa de colonización](#))
  - Expropiaciones por causa de obras públicas ([Art. 98 ,LEF](#)) (Ver tema: [Las expropiaciones por causa de obras públicas](#))
  - Expropiaciones en materia de propiedad industrial ([Art. 99 ,LEF](#), aunque en la actualidad habrá de regirse por lo dispuesto en el [Art. 81 ,Ley 24/2015, de 24 de julio](#)) (Ver tema: [Las expropiaciones en materia de propiedad industrial](#))
  - Expropiaciones por razones de defensa nacional y seguridad del Estado (Art. [100-107 ,LEF](#)) (Ver tema: [Las expropiaciones por razones de defensa nacional y seguridad del Estado](#))
- Indemnizaciones por ocupación temporal y otros daños (Art. [120-121 ,LEF](#), y artículos sobre responsabilidad patrimonial de la [Ley 39/2015, de 1 de octubre](#) y de la [Ley 40/2015, de 1 de octubre](#)). (Ver tema: [Las indemnizaciones por ocupación temporal y otros daños](#))
- La reversión expropiatoria (Art. [54-55 ,LEF](#)) (Ver tema: [La reversión expropiatoria](#))

# Concepto y naturaleza de la expropiación forzosa

---

Según el Diccionario del español jurídico de la RAE y el CGPJ la **expropiación forzosa** es la: “privación de propiedad privada o de derechos o intereses legítimos por razones de utilidad pública o interés social, y previa correspondiente indemnización”.

Se trata, por otra parte, de un procedimiento constitucionalizado por el apartado 3 del [Art. 33 ,Constitución Española](#) al establecer 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 lo dispuesto por las leyes”. Cabe apuntar que aunque sí se hace mención a la indemnización nada se dice en el precepto, sobre el hecho de que ésta haya de ser previa.

Sirviéndose de la doctrina jurisprudencial al respecto, se puede decir que la **expropiación forzosa** se trata de una **potestad de la Administración** con las siguientes características:

- Se trata de una [\*\*potestad instrumental\*\*](#)(TS, Sala de lo Contencioso, de 18/05/2011, Rec. [1105/2007](#)):

*“La potestad expropiatoria es una potestad instrumental al servicio de determinados fines públicos que autoriza a imponer sacrificios patrimoniales siempre que exista una causa precisa que la legitime, que es lo que la Ley de Expropiación Forzosa denomina utilidad pública o el interés social. Su ejercicio exige, por tanto, la existencia de la llamada causa expropiandi (...).”*

- Como norma general, es una [\*\*potestad facultativa\*\*](#) de la Administración, pues ésta no está obligada al ejercicio de la potestad expropiatoria ([TS, Sala de lo Contencioso, de 19/10/2010, Rec. 1591/2006](#)):

*“(...) la legislación de expropiación forzosa no prevé con alcance general la existencia de un deber de ejercicio de la potestad expropiatoria por parte de la Administración. Ello implica que, aun cuando concurren las circunstancias que legitiman la puesta en marcha del mecanismo expropiatorio, la Administración no está legalmente obligada a hacerlo. Sólo en aquellos supuestos en que una norma específica previera un deber de esta índole (...) podrían los tribunales contencioso- administrativos condonar a la Administración a iniciar un expediente expropiatorio.”*

- No se trata de una potestad absoluta, sino que ésta ha de ser [\*\*proporcionada y producir el mínimo sacrificio patrimonial\*\*](#) al afectado ([TS, Sala de lo Contencioso, de 29/06/2010, Rec. 4276/2006](#)):

*“(...) el ejercicio de la potestad expropiatoria ha de efectuarse de manera proporcionada y en la forma que produzca el mínimo sacrificio en la situación patrimonial del afectado; así la propia Ley de Expropiación Forzosa, a propósito de la necesidad de ocupación, señala en su art. 15 que se concretará a los bienes o adquisición de derechos que sean estrictamente indispensables para el fin de la expropiación, habiendo*