

La expropiación forzosa por el procedimiento de urgencia

(II) Levantamiento del acta previa a la ocupación

¿Cuál es la finalidad del acta previa a la ocupación?; ¿puede exigir el expropiado que el acta se levante necesariamente en el terreno?; ¿el importe de la hojas de depósito previo es lo mismo que el justiprecio?; ¿se utilizan en ambas las mismas valoraciones?; ¿en qué momento se han de abonar los intereses de demora?

Begoña Pernas

I.- La finalidad del acta previa es la constatación del estado físico y jurídico de los bienes y derechos afectados, para configurar la realidad del bien que se expropia y describirlo, y que se aporten todos los datos necesarios para determinar los derechos, sus titulares, el valor de aquellos y los perjuicios determinantes de la rápida ocupación. En todo caso, hay que alegar los daños que los defectos del levantamiento del acta puedan implicar.

II.- Al levantamiento deberán asistir representantes municipales: Alcalde o concejal y un perito, y los propietarios. Es importante destacar que se está convirtiendo en práctica muy habitual que se cite a los propietarios para el levantamiento del acta previa en las dependencias municipales en vez de citarlos en el terreno. Esto viene justificado por la mayor comodidad que supone para todas las partes, pero ello, no puede mermar el derecho que tiene todo aquel al que se va a expropiar, de exigir, si así lo estima necesario, que se acuda al terreno a comprobar in situ los extremos que se estimen convenientes.

III.- Después del acta previa, la Administración ha de formular las hojas de depósito previo a la ocupación (regla 4ª artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa) con arreglo al método de capitalización. La cantidad devengará el interés legal del dinero y será consignada en la Caja General de Depósitos.

La Administración también habrá de abonar o consignar las indemnizaciones por los perjuicios derivados de la rápida ocupación.

IV.- Esas hojas de depósito previo no hay que confundirlas con el justiprecio definitivo. Así, estas simples tasaciones provisionales tienen el limitado efecto de posibilitar la ocupación material de los bienes pero sin que ello prejuzgue la ulterior decisión sobre el justiprecio correspondiente, ya que se utilizan normas de valoración distintas.

V.- Tras el pago o consignación de la cantidad correspondiente a las hojas de depósito previo, se ocupa el bien expropiado en el plazo de 15 días y luego se inicia el procedimiento de fijación de justiprecio, como en cualquier expropiación normal.

VI.- Los intereses de demora, se han de abonar de conformidad con lo señalado en el artículo 52.7 de la Ley de Expropiación Forzosa en el momento de iniciación del procedimiento de fijación del justiprecio. Ahora bien, para el caso de que el inicio de dicha fijación sufra retrasos, cosa por otro lado muy habitual, la jurisprudencia ha destacado que la fecha de cómputo será el de la ocupación, y en todo caso, la que resulte más favorable para el expropiado.

VII.- El levantamiento del acta previa a la ocupación es un acto de trámite no susceptible de impugnación autónoma.

