



Región de Murcia

Consejería de Presidencia y Fomento

DON ANDRÉS CARRILLO GONZÁLEZ, SECRETARIO EN FUNCIONES DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA.

CERTIFICO: Que según resulta del borrador del acta de la sesión celebrada el día ocho de noviembre de dos mil diecisiete, a propuesta del Consejero de Presidencia y Fomento, el Consejo de Gobierno autoriza el allanamiento a las pretensiones deducidas por los demandantes

_____ , en relación con el pago de la cantidad pendiente sobre el justiprecio, por importe de 255.472,34 €, de las fincas expropiadas MUR-114 y MUR-115, en el expediente 285/2010, tramitado como consecuencia de las obras del "Proyecto Básico Nuevo Aeropuerto de la Región de Murcia". Dichas pretensiones han sido formuladas en el procedimiento contencioso-administrativo 274/2016, seguido ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Murcia.

Y para que conste y a los procedentes efectos, expido y firmo la presente en Murcia a la fecha de la firma electrónica recogida al margen.



INDICE DE DOCUMENTOS DEL ACUERDO DE AUTORIZACIÓN DE ALLANAMIENTO EN EL RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO 274/2016, INTERPUESTO POR D. .

EN RELACIÓN CON EL PAGO DE LA CANTIDAD PENDIENTE SOBRE EL JUSTIPRECIO DE LAS FINCAS EXPROPIADAS MUR-114 Y MUR-115, EN EL EXPEDIENTE TRAMITADO COMO CONSECUENCIA DE LAS OBRAS DEL "PROYECTO BÁSICO NUEVO AEROPUERTO DE LA REGIÓN DE MURCIA".

- 1º.- Propuesta de Acuerdo al Consejo de Gobierno autorizando el allanamiento.
- 2º.- Informe de la Dirección de los Servicios Jurídicos nº 124/2017, relativo a la propuesta de allanamiento.
- 3º.- Informe del Servicio Jurídico de la Secretaría General de fecha 11 de septiembre de 2017.
- 4º.- Escrito de la Dirección de los Servicios Jurídicos sobre formalización de propuesta de allanamiento.
- 5º.- Informes emitidos por los técnicos consultores de fechas 11 y 12 de mayo de 2017.
- 6º.- Escrito de formalización de la demanda contencioso-administrativa en el procedimiento ordinario nº 274/2016.



AL CONSEJO DE GOBIERNO

Con fecha 23 de abril de 2007, se adjudica contrato de concesión administrativa para la construcción y explotación del Aeropuerto Internacional de la Región de Murcia al Consorcio Aeromur, constituido posteriormente en Sociedad Concesionaria del Aeropuerto de Murcia, SA (SCAM, SA), siendo ésta beneficiaria de las expropiaciones necesarias para llevar a cabo las obras de construcción del Aeropuerto Internacional de la Región de Murcia.

El 18 de abril de 2008 se procede al levantamiento del Acta Previa de Ocupación referente a la fincas MUR-114 y MUR-115. El acta de pago de depósito previo e indemnización por rápida ocupación se firma el 20 de junio de 2008.

Con fecha 12 de diciembre de 2011, el Jurado Provincial de Expropiación en el procedimiento expropiatorio 285/2010 que afecta a las fincas MUR-114 y MUR-115, cuya titularidad corresponde a D. instancia de los propietarios, la valoración de las citadas fincas cuyo importe asciende a 407.709,32 €.

Dicha resolución fue recurrida en reposición por la Sociedad Concesionaria del Aeropuerto de Murcia, SA (SCAM, SA), resolviéndose el recurso desestimando la petición, con fecha 26 de marzo de 2013.

Mediante Orden de 16 de septiembre de 2013 de la Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio se resolvió el contrato de concesión administrativa para la construcción y explotación del Aeropuerto Internacional de la Región de Murcia.

Contra la resolución del Jurado Provincial de Expropiación, la Sociedad Concesionaria del Aeropuerto de Murcia, SA (SCAM, SA) interpone recurso contencioso administrativo (procedimiento ordinario 603/2015) que finalizó mediante Auto de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Región de Murcia, de fecha 9 de febrero de 2016, inadmitiéndose por carecer de legitimación, dado que el contrato de concesión había sido resuelto.

Con fecha 1 de abril de 2016, los demandantes presentan escrito en el que reclaman el pago del justiprecio fijado por el Jurado Provincial de Expropiación, siendo contestado por esta Administración en el sentido del informe emitido por el Jefe de Servicio Jurídico de la Secretaría General de la Consejería de Fomento e Infraestructuras de fecha



13 de abril de 2016.

Con fecha 3 de abril de 2017, D. _____ y otra interpusieron ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Región de Murcia demanda contra la inexecución e impago del justiprecio solicitando se dicte sentencia por la que se condene a la Consejería de Fomento e Infraestructuras de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia a satisfacer el justiprecio restante, ascendente a la cantidad de 254.709,32€, resultante de minorar la cantidad establecida en el justiprecio: 407.709,32€ en la cuantía depositada previamente: 153.000€, además de los intereses de demora que pudieran corresponder.

El Técnico Consultor de la Secretaría General de la Consejería de Presidencia y Fomento emite, con fecha 11 de mayo de 2017, Informe sobre importes pendientes, en el que concluye que resulta un importe pendiente de pago sobre la Resolución del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de 255.472,34 € a favor de

_____ dado que el justiprecio fijado por el Jurado Provincial de Expropiación Forzosa asciende a la cantidad de 407.709,32 € y que, con fecha 20 de junio de 2008, se firmó el Acta de Pago y Depósito Previo e Indemnización por rápida ocupación de las fincas MUR-114 y MUR-115, abonándose a sus titulares la cantidad de 152.236,98€

Visto el informe favorable de la Dirección de los Servicios Jurídicos de fecha 31 de octubre de 2017, de conformidad con lo establecido en el artículo 7.1.d) de la Ley 4/2004 de 22 de octubre, de Asistencia Jurídica de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

En virtud de lo anteriormente expuesto y de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 16.2 p) de la Ley 7/2004, de 28 de diciembre, de Organización y Régimen Jurídico de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Murcia, en relación con el artículo 22.25 de la Ley 6/2004, de 28 de diciembre, del Estatuto del Presidente y del Consejo de Gobierno de la Región de Murcia, se eleva la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO

Autorizar el allanamiento a las pretensiones deducidas por los demandantes D. _____ en relación con el pago de la cantidad pendiente sobre el justiprecio, por importe de 255.472,34€, de las fincas expropiadas MUR-114 y MUR-115, en el expediente 285/2010, tramitado como consecuencia de las obras del "Proyecto Básico Nuevo Aeropuerto de la Región de Murcia". Dichas pretensiones han



sido formuladas en el procedimiento contencioso-administrativo 274/2016, seguido ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Murcia.

EL CONSEJERO DE PRESIDENCIA Y FOMENTO

(documento firmado electrónicamente)

Pedro Rivera Barrachina

02/11/2017 16:15:39

Firmante: RIVERA BARRACHINA, PEDRO

Este es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2016. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (



Inf. 124/2017

ASUNTO: INFORME SOBRE PROPUESTA DE ACUERDO DE ALLANAMIENTO DE LA ADMINISTRACIÓN REGIONAL EN EL RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DE REFERENCIA P.O. 274/2016 QUE SE SIGUE ANTE EL TSJ DE MURCIA.

CONSEJERÍA: PRESIDENCIA Y FOMENTO.

Ha tenido entrada en esta Dirección la solicitud del informe a que se refiere el artículo 7.1.d) de la Ley 4/2004, de 22 de octubre, de Asistencia Jurídica de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, remitida por la Consejería de Presidencia y Fomento, en relación con la Propuesta de Acuerdo de allanamiento de la Administración Regional, en el recurso contencioso-administrativo número 274/2016, interpuesto por don
y que se sigue ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Murcia.

A la vista de la documentación remitida, esta Dirección emite el siguiente informe:

PRIMERO.- El artículo 22.25 de la Ley 6/2004, de 28 de diciembre, del Estatuto del Presidente y del Consejo de Gobierno de la Región de Murcia, establece que corresponde al Consejo de Gobierno “*acordar el ejercicio de acciones judiciales, o la interposición de recurso y demandas*”



en relación con los intereses, bienes y derechos de la Administración Pública Regional, así como autorizar los allanamientos a las pretensiones de contrario, las transacciones sobre cuestiones litigiosas y los desistimientos de acciones iniciadas o de recursos interpuestos.”

Por su parte, conforme a lo establecido en el artículo 16. 2. letra p) de la Ley 7/2004, de Organización y Régimen Jurídico de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, corresponde a los Consejeros la propuesta para el ejercicio de acciones en vía jurisdiccional, así como para el desistimiento y el allanamiento.

SEGUNDO.- Conforme a lo establecido en la Ley 4/2004, de 22 de octubre, de Asistencia Jurídica de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, en su artículo 7.1.d), en ejercicio de la función consultiva, corresponde a esta Dirección la emisión de informe con carácter preceptivo en los supuestos de propuestas dirigidas al órgano competente para el ejercicio o desistimiento de acciones jurisdiccionales por parte de la Administración Regional, o para el allanamiento de la misma, como sucede en el presente supuesto.

De acuerdo con la citada norma, en su artículo 11, el ejercicio de acciones, desistimiento o allanamiento en nombre de la Administración Regional y de sus organismos autónomos requerirá el informe previo de la Dirección de los Servicios Jurídicos.

TERCERO.- Consta en el expediente remitido la Propuesta de Acuerdo al Consejo de Gobierno, al que precede el preceptivo informe de



los Servicios Jurídicos de la Consejería en el que, tras la exposición de los hechos y consideraciones jurídicas que considera oportunas, y entendiendo que lo reclamado en concepto de cantidades pendientes sobre el justiprecio, por importe de 255.472,34 euros, en el citado recurso contencioso-administrativo, le es debida al demandante por la citada Consejería, a la vista de los antecedentes que el propio informe cita, se pronuncia de forma favorable al reconocimiento de la cantidad adeudada y entiende que procede el allanamiento propuesto.

Conforme a los antecedentes citados, esta Dirección informa favorablemente la Propuesta de Acuerdo remitida para informe por la Consejería de Presidencia y Fomento, por la que se autoriza el allanamiento de la Administración Regional en el recurso contencioso-administrativo número 227/2017 que se sigue ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Murcia.

VºBº

EL DIRECTOR

EL LETRADO

Fdo.: Joaquín Rocamora Manteca

Fdo.: Ricardo A. González Feria

(Documento firmado electrónicamente)

INFORME JURÍDICO

Asunto: Allanamiento en el recurso contencioso administrativo 274/2016
en el recurso promovido por _____ con motivo del abono
de las cantidades debidas por la expropiación del aeropuerto.

ANTECEDENTES

Los que obran en el expediente.

Consideraciones Jurídicas

Como ha quedado acreditado en el expediente, D:
interpuso ante la Sala de lo Contencioso Administrativo demanda ante la
inejecución del abono del justiprecio fijado por el Jurado Provincial de
Expropiación, solicitando que se condene a las Administración al pago de
254.709,32€, cantidad que restaba del total del 407.709,32 del que había
que restar la cantidad de 153.000 que se habían abonado como depósito
previo.

Tales cantidades devienen como consecuencia del impago por la concesionaria de las obras de ejecución del Aeropuerto Internacional de la Región de Murcia, y de la demanda ahora dirigida contra la Administración concedente, tal y como exigen el conjunto de las normas aplicables, sin que se aprecien razones legales para oponerse a la misma, debiendo trasladarse de forma automática al proceso de liquidación con la concesionaria cuyo contrato se ha resuelto.

Por todo lo anterior y de acuerdo con el informe del Técnico consultor de 11 de mayo de 2017 sobre los importes pendientes, se informa favorablemente el allanamiento con objeto de evitar mayores perjuicios a la Administración Pública.

El Jefe del Servicio Jurídico

Murcia a 11 de septiembre de 2017



Región de Murcia
CONSEJERIA DE PRESIDENCIA Y FOMENTO

COMUNICACIONES INTERIORES DE LA CARM

Salida nº: 163845/2017

S/Ref:

N/Ref: MFB86E

1968-4

V. 2-8-17

COMUNICACIÓN INTERIOR

4

Murcia

DE: DIRECCION DE LOS SERVICIOS JURIDICOS

A: CONSEJERIA DE PRESIDENCIA Y FOMENTO/SECRETARIA GENERAL
PRESIDENCIA Y FOMENTO/SECRETARIA GENERAL PRESIDENCIA Y FOMENTO

ASUNTO: P.O. 274/2016

A la vista de los informes emitidos por los técnicos consultores de esa Consejería en el P.O. 274/2016 que se sigue ante el T.S.J. de Murcia, relativo a la demanda interpuesta con ocasión de las expropiaciones de aeropuerto por (285/2010), se solicita de la Consejería, de considerarlo oportuno, la formalización de la propuesta de allanamiento.

EL DIRECTOR DE LOS SERVICIOS JURÍDICOS

(Documento firmado electrónicamente)

Fdo: Joaquín Rocamora Manteca

VICEDIRECTORA
Pilar Fernandez

2 AGO 2017

- Servicio Jurídico
- Servicio de Organización
- Servicio de Explotación y Control
- Servicio Gestión de Información
- Servicio Régimen Interior
- Secretario General
- D. G. Arquitectura, Vivienda y Suelo
- D. G. Transportes, Costas y Puertos
- D. G. Carreteras

Firmante: JOAQUÍN ROCAMORA MANTECA, JOAQUIN
 Este es uno de los documentos que forman parte del expediente administrativo activado por la Entidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.1) de la Ley 39/2015.
 Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación.



INFORME

En relación con la demanda interpuesta por D. [redacted] expropiados como consecuencia de las obras "Proyecto básico nuevo Aeropuerto Internacional de la Región de Murcia", en reclamación de ejecución de acto firme respecto del Acuerdo del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de 12 de diciembre de 2011 (Exp. 285/2010), tramitada ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Región de Murcia, con el número de Recurso 274/2016, se emite el siguiente informe en base a las siguientes

CONSIDERACIONES

PRIMERA.- Con fecha 23 de abril de 2007, se adjudica contrato de concesión administrativa para la construcción y explotación del Aeropuerto Internacional de la Región de Murcia al Consorcio Aeromur, constituido posteriormente en Sociedad Concesionaria del Aeropuerto de Murcia, SA (SCAM, SA), siendo ésta beneficiaria de las expropiaciones necesarias para llevar a cabo las obras de construcción del Aeropuerto Internacional de la Región de Murcia.

SEGUNDA.- El 18 de abril de 2008 se procede al levantamiento del Acta Previa de Ocupación referente a las fincas MUR-114 y MUR-115. El acta de pago de depósito previo e indemnización por rápida ocupación se firma el 20 de junio de 2008.

TERCERA.- Con fecha 12 de diciembre de 2011, el Jurado Provincial de Expropiación en el procedimiento expropiatorio 285/2010 que afecta a las fincas MUR-114 y MUR-115, cuya titularidad corresponde a [redacted] instancia de los propietarios, la valoración de las citadas fincas, cuyo importe asciende a 407.709,32 €.

CUARTA.- Dicha resolución fue recurrida en reposición por la Sociedad



Concesionaria del Aeropuerto de Murcia, SA (SCAM, SA), resolviéndose dicho recurso desestimando la petición, con fecha 26 de marzo de 2013.

QUINTA.- Mediante Orden de 16 de septiembre de 2013 de la Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio se resolvió el contrato de concesión administrativa para la construcción y explotación del Aeropuerto Internacional de la Región de Murcia.

SEXTA.- Contra la resolución del Jurado Provincial de Expropiación, la Sociedad Concesionaria del Aeropuerto de Murcia, SA (SCAM, SA) interpone recurso contencioso administrativo (procedimiento ordinario 603/2015) que finalizó mediante Auto de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Región de Murcia, de fecha 9 de febrero de 2016, inadmitiéndose por carecer de legitimación, dado que el contrato de concesión había sido resuelto.

SÉPTIMA.- Con fecha 1 de abril de 2016, los demandantes presentan escrito en el que reclaman el pago del justiprecio fijado por el Jurado Provincial de Expropiación, siendo contestado por esta Administración en el siguiente sentido, de conformidad con el informe emitido por el Jefe de Servicio Jurídico de la Secretaría General de la Consejería de Fomento e Infraestructuras:

“De conformidad con lo dispuesto en el apartado 7 del artículo 271 de la Ley de Contratos del Sector Público si el concesionario no cumpliera con las obligaciones del beneficiario en las expropiaciones y en virtud de resolución judicial, cualquiera que fuera su fecha, la Administración concedente tuviera que hacerse cargo de abonar las indemnizaciones a los expropiados, ésta quedará subrogada en el crédito del expropiado. En todo caso, desde el momento en que se declare la obligación de pago a cargo de la Administración concedente, las cantidades que no le sean reembolsadas minorarán el importe global que corresponda de conformidad con lo dispuesto en el apartado primero de este artículo.”

OCTAVA.- Con fecha 3 de abril de 2017, interpusieron ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Región de Murcia demanda contra la inejecución e impago del justiprecio solicitando se dicte sentencia por la que se condene a la Consejería de Fomento e Infraestructuras de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia a satisfacer el justiprecio restante,



ascendente a la cantidad de 254.709,32 €, resultante de minorar la cantidad establecida en el justiprecio: 407.709,32 € en la cuantía depositada previamente: 153.000 €, además de los intereses de demora que pudieran corresponder.

NOVENA.-El Técnico Consultor de la Secretaría General de la Consejería de Presidencia y Fomento emite, con fecha 11 de mayo de 2017, Informe sobre importes pendientes, en el que concluye que resulta un importe pendiente de pago sobre la Resolución del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de 255.472,34 € a favor de _____, dado que el justiprecio fijado por el Jurado Provincial de Expropiación Forzosa asciende a la cantidad de 407.709,32 € y que, con fecha 20 de junio de 2008, se firmó el Acta de Pago y Depósito Previo e Indemnización por rápida ocupación de las fincas MUR-114 y MUR-115, abonándose a sus titulares la cantidad de 152.236,98.

DÉCIMA.-De acuerdo con el criterio de esta Consejería procede claramente el allanamiento ante la reclamación efectuada, dado que no existen razones legales a las que oponerse a la misma, máxime cuando las mismas cantidades se trasladan de forma inmediata a la exconcesionaria en el proceso de liquidación. En este caso hay que tener en cuenta que el importe pendiente de pago es el indicado por el Técnico Consultor de la Secretaría General de la Consejería de Presidencia y Fomento, cuyo informe se adjunta.

Es todo lo que procede informar.

EL TÉCNICO CONSULTOR

Antonio Verdú Pina

(Documento firmado electrónicamente al margen)



INFORME SOBRE IMPORTES PENDIENTES DE ABONO DEL EXPEDIENTE DE EXPROPIACIÓN FORZOSA "PROYECTO BÁSICO NUEVO AEROPUERTO DE LA REGIÓN DE MURCIA" CORRESPONDIENTE A LAS FINCAS Nº MUR-114 y MUR-115

Habiéndose declarado de urgencia con fecha 14/03/08 el Expediente de Expropiación Forzosa de los bienes y derechos afectados por la ejecución de las obras comprendidas en el "Proyecto Básico Nuevo Aeropuerto de la Región de Murcia", se procedió al levantamiento del Acta Previa de Ocupación de las fincas del Plano Parcelario nº MUR-114 y MUR-115, propiedad de

Con fecha 20/06/08 se firmó Acta de pago de Depósito Previo e Indemnización por Rápida Ocupación de las mencionadas fincas, abonándose a sus titulares la cantidad de 152.236,98 euros con el siguiente detalle:

Finca nº MUR-114

Abono de la cantidad de 352,98 euros mediante pagaré nominativo nº 8.444.003-3 de vencimiento 17/06/08 por los siguientes conceptos:

- Depósito Previo a la Ocupación: 333,00 euros
- Indemnización Perjuicios Rápida Ocupación: 19,98 euros

Finca nº MUR-115

Abono de la cantidad de 151.884,00 euros mediante pagaré nominativo nº 8.444.004-4 de vencimiento 17/06/08 por los siguientes conceptos:

- Depósito Previo a la Ocupación: 147.020,00 euros
- Indemnización Perjuicios Rápida Ocupación: 4.864,00 euros

El Jurado Provincial de Expropiación Forzosa en sesión de 12/12/11 dictó un Justiprecio de 407.709,32 euros (Expediente 285/2010) correspondiente a las fincas MUR_114 y MUR-115.

A la vista de lo anterior, resulta un importe pendiente de pago sobre la Resolución del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de 255.472,34 euros a favor de



Región de Murcia
Consejería de Presidencia y Fomento
Secretaría General

Plaza de Santoña, 6
30071 - Murcia,
www.carm.es/cpt/

Se adjuntan Actas de Pago de Depósito Previo (Documento nº 1) y Resolución del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa (Documento nº 2).

EL TÉCNICO CONSULTOR

Francisco Martínez-Lozano Martínez
(Documento firmado electrónicamente al margen)

Firmado: FRANCISCO MARTINEZ LOZANO MARTINEZ
11/05/2017 14:31:38
Este es una copia electrónica imprimible de un documento electrónico emitido por el Centro de Expropiación Forzosa de Murcia, según artículo 27.3.a) de la Ley 30/1994.
Si eventualmente puede ser contraída accediendo a la siguiente dirección: <http://sede.carm.es/verificarfirmas>; o comprobando el código seguro de verificación.



Región de Murcia.
Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Transportes.
Dirección General de Transportes y Carreteras
Plaza Santoña, nº 6
30071 Murcia

Expediente de Expropiación Forzosa de los bienes y derechos afectados por la ejecución de las obras comprendidas en el Proyecto:

"PROYECTO BASICO NUEVO AEROPUERTO DE LA REGIÓN DE MURCIA",

Declaración de Urgencia de 14/03/2008

Sociedad Concesionaria Aeropuerto de Murcia, S.A.
(Ley 13/2003, de 23 de mayo)

Término municipal:

MURCIA

Finca nº: **MUR-114**

TITULARES DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

Expropiados (propietario/s):

Domicilio:

Notificar a:

Otros derechos/bienes:

Libre de arrendatarios, aparceros y precaristas

ACTA PREVIA A LA OCUPACION

En:	MURCIA	<i>Reunidos los abajo firmantes en el lugar y fecha que se señalan, proceden al levantamiento del Acta Previa a la Ocupación de la finca del Plano Parcelario arriba indicada, con arreglo a las formalidades del art. 52 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954</i>
Fecha	18/04/2008	

Comparacen en este acto:

El Representante de la Administración:

El Perito de la Administración:

El Representante del Ayuntamiento:

El Representante de la Beneficiaria

El Perito de la Beneficiaria

Por la propiedad:

1.- FINCA AFECTADA POR LA EXPROPIACIÓN

DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LA TITULAR

Escritura de Agrupación y Compraventa otorgada por el notario de Cartagena D. Antonio Trigueros Fernández con fecha 17-11-83 y nº 3610 de su protocolo. y esposo a favor

DESCRIPCIÓN:

Apartado tercero del expositivo de la escritura. Tierra de secano en blanco, en término municipal de Murcia, partido de Valladolides, paraje de La Hacienda de Ventanas.

Dentro de esta finca hay parte de una casa en ruinas, que forma parte de la principal, denominada esta de Poniente, distribuida en varias dependencias propias a usos agrícolas, cuadra, pajar y palto.

Datos registrales:

Registro:	Tomo:	Libro:	Folio:	Finca:	Inscripción:	Fecha:	Superficie(m2):
Murcia nº8	2262	60	66	4668	1ª	07/02/1994	42.693,0

LINDEROS:

Norte:

Sur:

Este:

Oeste:

Camino IMPULSADO y conforme con el
Camino
Camino y en parte propiedad de la Beneficiaria
Camino

CARGAS, DERECHOS O GRAVAMENES:

Libre de cargas según nota simple del registro de la propiedad de fecha 08-04-08.

Murcia,

11 MAY 2016



DATOS CATASTRALES:									
Paraje	Pollgono	Parcela	Valor catastral(Euros)	Superficie Parcela(ha):	Subparcela	Cultivo	Valor Subparcela(Euros)	Superficie Subpar. (ha):	
HOYA DE LAS VENTANAS	60	99	0,00	666,0			0,00	0,0	

2.- DESCRIPCIÓN DE LA ZONA A OCUPAR:

Aprovechamiento actual: Terreno de labor secano sin cultivar.

Linderos:		Tipo de Expropiación:	
Norte:	Finca MUR-109 (pollgono 60/ parcela 92)	Total	
Sur:	Camino y Finca MUR-116 (pollgono 60/ parcela 25)		
Este:	Finca MUR-109 (pollgono 60/ parcela 92)	La obra divide la finca:	No
Oeste:	Camino y Finca MUR-116 (pollgono 60/ parcela 25)		
Superficie afectada (m ²):			
Expropiación pleno dominio (m ²):		Servidumbre (m ²):	
666,0		0,0	
		Ocupación temporal (m ²):	
		0,0	

SUELO	TOTAL(m2)
EXPROPIACION	666,0
SUELO NO URBANIZABLE	
666,0 m2 Labor secano	
OTRAS AFECCIONES	

3.- OTRAS MANIFESTACIONES DE LOS INTERESADOS:

La propiedad manifiesta que el terreno descrito anteriormente a expropiar es en la actualidad de labor regadío con agua de pozo, y manifiesta asimismo que el agua que riega sus terrenos procede del pozo Villaiba S.L.

El representante de la beneficiaria requiere en este momento a la propiedad para la presentación del correspondiente certificado emitido por la Confederación Hidrográfica del Segura relativo a la dotación de riego correspondiente a dicha finca.

Y para que así conste a los efectos oportunos, los reunidos firman la presente Acta, que se extiende por quintuplicado ejemplar, uno de los cuales se entrega a la parte afectada por la expropiación, en el lugar y fecha consignados al inicio,

El Representante de la Administración:	El Perito de la Administración:	
Fdo.: M ^a José Dolera Arraz	Fdo.: Jesúbaldo Molina Ramos	
El Representante de la Beneficiaria:	El Perito de la Beneficiaria:	
Fdo.: Jon Etxepare Bardaji	Fdo.: Alfonso Lozano Pérez	
El/los Titular/es de los bienes y derechos afectados,		
<p>COMPULSADO y conforme con el original del que es fotocopia.</p>		

Murcia, 11 MAY 2016





Región de Murcia
Consejería de Obras Públicas, Vivienda
y Transportes

Dirección General de Transportes y Carreteras



Sociedad Concesionaria
Aeropuerto de Murcia, S.A.
(Ley 13/2003, de 23 de mayo)

Expediente de Expropiación Forzosa de los bienes y derechos afectados por la ejecución de las obras comprendidas en el Proyecto:

"PROYECTO BASICO NUEVO AEROPUERTO DE LA REGION DE MURCIA".

Declaración de Urgencia de 14/03/2008

Término municipal:

MURCIA

Finca nº: MUR-114

ACTA DE PAGO DE DEPOSITO PREVIO E INDEMNIZACION POR RAPIDA OCUPACION Y ACTA DE OCUPACION

Propietarios:	Domicilio:
	Notificar a:
	con el

REUNIDOS:	LA REPRESENTANTE DE LA ADMINISTRACIÓN D./D ^a . M ^a José Dolores Arnaez EL REPRESENTANTE DE LA BENEFICIARIA D./D ^a . Jon Etxanz Bardoji EL REPRESENTANTE DEL AYUNTAMIENTO D./D ^a . José Arco Pallarés POR LA PROPIEDAD
-----------	---

Lugar	Fecha
MURCIA	20/06/2008

Proceden a la ocupación por la Administración de la finca del Plano Parcelario arriba indicada, con arreglo a las formalidades del Artículo 62 de la Ley de 18 de diciembre de 1.964 y concordantes de su reglamento de 26 de abril de 1.967.

1.- FINCA AFECTADA POR LA EXPROPIACIÓN

DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LA TITULARIDAD:

Escritura de Acompración y Compraventa otorgada por D. [Nombre] autorizado ante el notario de Cartagena D. Antonio Figueras Ferrnandez con fecha 17-11-93 y nº de ru de su protocolo.

DESCRIPCIÓN:

Aparado tercero del expositivo de la escritura. Tierra de secano en blanco, en término municipal de Murcia, partido de Valladolides, paraje de La Hacienda de Ventanas.

Dentro de esta finca hay parte de una casa en ruinas, que forma parte de la principal, denominada esta de Pontente, distribuida en varias dependencias propias a usos agrícolas, cuadra, pajar y patio.

Datos registrales:

Registro:	Tomo:	Libro:	Folio:	Finca:	Inscripción:	Fecha:	Superficie(m2):
Murcia nº6	2262	60	66	4668	1ª	07/02/1994	42.693,0

LINDEROS:

Norte: Camino
Sur: Camino
Este: Camino y en parte propiedad de Sres. Conesa Soler
Oeste: Camino

CARGAS, DERECHOS O GRAVAMENES:

Libre de cargas según nota simple del registro de la propiedad de fecha 08-04-08.

DATOS CATASTRALES:

Paraje	Polygono	Parcela	Valor catastral(Euros)	Superficie Parcela(ha):	Subparcela	Cultivo	Valor Subparcela(Euros)	Superficie Subpar. (ha):
HOYA DE	60	99	0,00	666,0			0,00	0,0

2.- DESCRIPCIÓN DE LA ZONA A OCUPAR:			
Aprovechamiento actual: Terreno de labor secano sin cultivar.			
Linderos:		Tipo de Expropiación:	
Norte:	Finca MUR-109 (polígono 60/ parcela 92)	Total	
Sur:	Camino y Finca MUR-116 (polígono 60/ parcela 25)	La obra divide la finca:	No
Este:	Finca MUR-109 (polígono 60/ parcela 92)		
Oeste:	Camino y Finca MUR-115 (polígono 60/ parcela 26)		
Superficie afectada (m ²):			
Expropiación pleno dominio (m ²):	Servidumbre (m ²):	Ocupación temporal (m ²):	
666,0	0,0	0,0	
Plantaciones, edificaciones y otros elementos (descripción):			
SUELO EXPROPIACION SUELO NO URBANIZABLE 666,0 m2 Labor secano			TOTAL(m2) 666,0
OTRAS AFECCIONES			

3.- ANTECEDENTES			
Fecha Levantamiento del Acta previa a la Ocupación:	18/04/2008	Lugar:	MURCIA

4.- MANIFIESTA

1º. Que en cuanto a lo previsto en el art. 52, normas 4ª, 5ª y 6ª de la mencionada Ley y Art. 58 de su Reglamento, se cumplimenta el trámite de la forma siguiente:

Depósito Previo a la Ocupación	333,00.-€
Cantidad entregada al Interesado	333,00.-€
Cantidad a Consignar	.-€
Indemnización Porjuicios Rápida Ocupación	10,08.-€
Cantidad entregada al Interesado	10,08.-€
Cantidad a Consignar	.-€

2º. Que el pago de 352,98.-€ se realiza mediante cheque nominativo nº 8.444.003-3 a/llos titular/es, de la entidad Cajamurcia, sirviendo la/s firma/s de éste/os en la presente Acta, como Justificante y "recibi" de dicho Pago.

Observaciones o alegaciones:

En este acto queda ocupada la finca objeto de las presentes actuaciones, acordándose levantar para su constancia la presente acta por cuadruplicado que, leída y aceptada por los comparecientes, la suscriben en el lugar y fecha indicados, entregándose un ejemplar al interesado.

El Representante de la Administración:	El Representante de la Beneficiaria:	El Representante del Ayuntamiento:
Fdo.: M ^o José Dolera Arraez	Fdo.: Jon Etxaniz Bardaj	Fdo.: José María...
El/los Titular/es de los bienes y derechos afectados.		
Fdo:		



11 MAY 2008



Domicilio de pago
MURCIA EMPRESAS-GRAN VIA

GRAN VIA ESC. SALZILLO, 7

Vencimiento 7 de JUNIO de 2008

ENTIDAD OFICINA D. C. N.º DE CUENTA

CCC 2043 0130 30 020 052513 0

IBAN ES53 2043 0130 3002 0052 5130

EUR 1.352,98 €

pagar el día del vencimiento indicado

Euros DESCUENTOS ANUALES Y DOS EUROS CON CINCUENTA y OCHO
CENTOS

MURCIA A SEISIETE de JUNIO 2008
(Lugar y fecha de emisión)

SOC. CONC AEROPUERTO DE MUI

N.º 8.444.003 3 8200 3
00000



MUR-114



Región de Murcia.
Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Transportes.
Dirección General de Transportes y Carreteras
Plaza Santoña, nº 6
30071 Murcia

Expediente de Expropiación Forzosa de los bienes y derechos afectados por la ejecución de las obras comprendidas en el Proyecto:

Sociedad Concesionaria Aeropuerto de Murcia, S.A.
(Ley 13/2003, de 23 de mayo)

"PROYECTO BASICO NUEVO AEROPUERTO DE LA REGIÓN DE MURCIA".

Declaración de Urgencia de 14/03/2008

Término municipal: MURCIA

Finca nº: MUR-115

TITULARES DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

Expropiados (propietarios):

Domicilio:

Otros derechos habientes:

Libre de arrendatarios, aparceros y precaristas

ACTA PREVIA A LA OCUPACION

En:	MURCIA	<i>Reunidos los abajo firmantes en el lugar y fecha que se señalan proceden al levantamiento del Acta Previa a la Ocupación de la finca del Plano Parcelario arriba indicada, con arreglo a las formalidades del art. 52 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954</i>
Fecha	18/04/2008	

Comparecen en este acto:

El Representante de la Administración:

D./D^a. M^a José Dolera Araez

El Perito de la Administración:

D./D^a. Jesualdo Molina Ramos

El Representante del Ayuntamiento:

D./D^a. José Arco Pallarés

El Representante de la Beneficiaria

D./D^a. Jon Etxeniz Bardají

El Perito de la Beneficiaria

D./D^a. Alfonso Lozano Pérez

Por la propiedad:

1.- FINCA AFECTADA POR LA EXPROPIACIÓN

DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LA TITULARIDAD:

Escritura de Agrupación y Compraventa otorgada por D. José Olmos Andrés, D. Jesús Olmos Andrés y Esposa y D^a Ane Olmos Andrés y esposo a favor de D. José Pedroño Marín autorizado ante el notario de Cartagena D. Antonio Trigueros Fernández con fecha 17-11-93 y nº 3610 de su protocolo.

DESCRIPCIÓN:

Apartado tercero del expositivo de la escritura. Tierra de secano en blanco, en término municipal de Murcia, partido de Valladolides, paraje de La Hacienda de Ventanas.

Dentro de esta finca hay parte de una casa en ruinas, que formo parte de la principal, denominada esta de Pontente, distribuida en varias dependencias propias a usos agrícolas, cuadra, pejar y patio.

Datos registrales:

Registro:	Tomo:	Libro:	Folio:	Finca:	Inscripción:	Fecha:	Superficie(m2):
Murcia nº6	2282	60	66	4668	1 ^a	07/02/1994	42.693,0

LINDEROS:

Norte:	Camino
Sur:	Camino
Este:	Camino y en parte propiedad de Sres. Conesa Soler
Oeste:	Camino

CARGAS, DERECHOS O GRAVAMENES:

Libre de cargas según nota simple del registro de la propiedad de fecha 08-04-08.

DATOS CATASTRALES:

Parcela	Polligono	Parcela	Valor catastral(€uros)	Superficie Parcela(ha):	Subparcela	Quilvo	Valor Subparcela(Euros)	Superficie Subpar.(ha):
LOS JIMENEZ	60	25	0,00	42.260,0			0,00	0,0

2.- DESCRIPCIÓN DE LA ZONA A OCUPAR:

Aprovechamiento actual: Terreno de labor con posibilidad de riego de pozo, pendiente de acreditar la dotación de agua. Está cultivado de limoneros de la variedad verna con marco 6x6 m, los árboles están en mal estado y secos. Se afecta embalse de riego de unos 3500 m3 vació y en mal estado y una caseta de unos 20 m2 donde están el sistema de riego. Se afecta un aljibe de unos 20m3 y también hay 2 casas una de unos 76.5 m2 y otra de aproximadamente 89 m2.

Linderos:		Tipo de Expropiación:	
Norte:	Camino, Finca MUR-104 (polígono 60/ parcela 4), Finca MUR-108 (polígono 60/ parcela 93) y Finca MUR-108-1 (polígono 60/ parcela 93-parte)	Total	
Sur:	Camino, Finca MUR-113 (polígono 60/ parcela 27) y Finca MUR-117 (polígono 60/ parcela 28)		
Este:	Camino, Finca MUR-114 (polígono 60/ parcela 99), Finca MUR-110 (polígono 60/ parcela 91) y Finca MUR-111 (polígono 60/ parcela 90)	La obra divide la finca:	No
Oeste:	Finca MUR-116 (polígono 60/ parcela 26)		

Superficie afectada (m2):

Expropiación pleno dominio (m²):	Servidumbre (m²):	Ocupación temporal (m²):
42.640,0	0,0	0,0

SUELO EXPROPIACION SUELO NO URBANIZABLE 42.640,0 m2 Limoneros con posibilidad de riego de pozo, pendiente de acreditar la dotación de agua.	TOTAL(m2) 42.640,0
OTRAS AFECCIONES Edificaciones 1,0 ud Embalse de riego de 3.500 m3 en desuso y descuidado. 20,0 m2 Caseta de aprox. 20m2 donde esta la abonadora, el cabezal de riego, etc Mejoras 1,0 ud Aljibe de unos 20 m3 Edificaciones 2,0 ud Viviendas en uso una de unos 76m2 y otra de unos 89m2 Mejoras 42.640,0 m2 Instalación de riego por goteo para limoneros	COMPULSADO y conforme con el original del que es fotocopia. Murcia, 11 MAY 2016

3.- OTRAS MANIFESTACIONES DE LOS INTERESADOS:

La propiedad manifiesta que el terreno descrito anteriormente a expropiar es en la actualidad de labor regadío con agua de pozo, y manifiesta asimismo que el agua que riega sus terrenos procede del pozo Villalba S.L.

El representante de la beneficiaria requiere en este momento a la propiedad para la presentación del correspondiente certificado emitido por la Confederación Hidrográfica del Segura relativo a la dotación de riego correspondiente a dicha finca.

Y para que así conste a los efectos oportunos, los reunidos firman la presente Acta, que se extiende por quintuplicado ejemplar, uno de los cuales se entrega a la parte afectada por la expropiación, en el lugar y fecha consignados al inicio,

El Representante de la Administración: Fdo.: M ^a José Dolera Arraez	El Perito de la Administración: Fdo.: [Firma]
El Representante de la Beneficiaria: Fdo.: Jon Euzeniz Bardaji	El Perito de la Beneficiaria: Fdo.: Alfonso Lozano Pérez
El/los Titular/es de los bienes y derechos Fdo: [Firma]	





Región de Murcia
Consejería de Obras Públicas, Vivienda
y Transportes

Dirección General de Transportes y Carreteras



Sociedad Concesionaria
Aeropuerto de Murcia, S.A.
(Ley 13/2003, de 23 de mayo)

Expediente de Expropiación Forzosa de los bienes y
derechos afectados por la ejecución de las obras
comprendidas en el Proyecto:

"PROYECTO BASICO NUEVO AEROPUERTO
DE LA REGIÓN DE MURCIA".

Declaración de Urgencia de 14/03/2008

Término municipal:	MURCIA	Finca nº:	MUR-115
--------------------	--------	-----------	---------

ACTA DE PAGO DE DEPOSITO PREVIO E INDEMNIZACION POR RAPIDA OCUPACION Y ACTA DE OCUPACION

Propietario/s:	Domillio:
	Notificar a:

REUNIDOS:	LA REPRESENTANTE DE LA ADMINISTRACIÓN	Murcia,	11 MAY 2016
	D./D ^a . M ^a José Dolera Arriaz		
	EL REPRESENTANTE DE LA BENEFICIARIA		
	D./D ^a . Jon Etxaniz Bardaj		
	EL REPRESENTANTE DEL AYUNTAMIENTO		
D./D ^a . José Arca Pallarés			
	POR LA PROPIEDAD		

Lugar	Fecha
MURCIA	20/06/2008

Proceden a la ocupación por la Administración de la finca del Plano Parcelario arriba indicada, con arreglo a las formalidades del Artículo 62 de la Ley de 18 de diciembre de 1.954 y concordantes de su reglamento de 26 de abril de 1.957.

1.- FINCA AFECTADA POR LA EXPROPIACIÓN

DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LA TITULAR

Escritura de Agrupación y Compraventa otorgada por _____ y esposo a favor
autorizado ante el notario de Cartagena D. Antonio Trigueros Fernández con fecha 17-11-93 y nº 3610 de su protocolo.

DESCRIPCIÓN:

Apartado tercero del expositivo de la escritura. Tierra de secano en blanco, en término municipal de Murcia, partido de Valladolides, paraje de La Hacienda de Ventanas.

Dentro de esta finca hay parte de una casa en ruinas, que formo parte de la principal, denominada esta de Poniente, distribuida en varias dependencias propias a usos agrícolas, cuadra, pajar y patio.

Datos registrales:

Registro:	Tomo:	Libro:	Folio:	Finca:	Inscripción:	Fecha:	Superficie(m2):
Murcia nº6	2262	60	66	4668	1ª	07/02/1994	42.693,0

LINDEROS:

Norte:	Camino
Sur:	Camino
Este:	Camino y en parte propiedad de Sres. Conesa Soler
Oeste:	Camino

CARGAS, DERECHOS O GRAVAMENES:

Libre de cargas según nota simple del registro de la propiedad de fecha 08-04-08.

DATOS CATASTRALES:

Paraje	Polygono	Parcela	Valor catastral(Euros)	Superficie Parcela(ha)	Subparcela	Cultivo	Valor Subparcela(Euros)	Superficie Subpar.(ha)
LOS JIMENEZ	60	25	0,00	42,260,0			0,00	0,0

2.- DESCRIPCIÓN DE LA ZONA A OCUPAR:

Aprovechamiento actual: Terreno de labor con posibilidad de riego de pozo, pendiente de acreditar la dotación de agua. Está cultivado de limoneros de la variedad verna con marco 6x6 m, los árboles están en mal estado y secos. Se afecta embalse de riego de unos 3500 m3 vacío y en mal estado y una caseta de unos 20 m2 donde están el sistema de riego. Se afecta un aljibe de unos 20m3 y también hay 2 casas una de unos 76.5 m2 y otra de aproximadamente 89 m2.

Linderos:		Tipo de Expropiación:	
Norte:	Camino, Finca MUR-104 (polígono 60/ parcela 1), Finca MUR-108 (polígono 60/ parcela 93) y Finca MUR-108-1 (polígono 60/ parcela 93- parte)	Total	
Sur:	Camino, Finca MUR-113 (polígono 60/ parcela 27) y Finca MUR-117 (polígono 60/ parcela 28)		
Este:	Camino, Finca MUR-114 (polígono 60/ parcela 99), Finca MUR-110 (polígono 60/ parcela 91) y Finca MUR-111 (polígono 60/ parcela 90)	La obra divide la línea:	No
Oeste:	Finca MUR-116 (polígono 60/ parcela 26)		

Superficie afectada (m²):		
Expropiación pleno dominio (m²):	Servidumbre (m²):	Ocupación temporal (m²):
42.640,0	0,0	0,0

Plantaciones, edificaciones y otros elementos (descripción):

SUELO		TOTAL(m²)
EXPROPIACION		42.640,0
SUELO NO URBANIZABLE		
42.640,0 m ² Limoneros con posibilidad de riego de pozo, pendiente de acreditar la dotación de agua.		
OTRAS AFECIONES		
Edificaciones		
1,0 ud Embalse de riego de 3.500 m3 en desuso y descuidado.		
20,0 m ² Caseta de aprox. 20m2 donde está la abonadora, el cabezal de riego, etc		
Mejoras		
1,0 ud Aljibe de unos 20 m3		
Edificaciones		
2,0 ud Viviendas en uso una de unos 75m2 y otra de unos 90m2		
Mejoras		
42.640,0 m ² Instalación de riego por goteo para limoneros(A valorar en fase de justiprecio)		
Perjuicios		
1,0 ud Indemnización por traslado de bienes y enseres		

COMPULSADO y conforme con el original del que es fotocopia.

Murcia, 11 MAY 2016



3.- ANTECEDENTES

Fecha Levantamiento del Acta previa a la Ocupación:	18/04/2008	Lugar:	MURCIA
--	------------	---------------	--------

4.- MANIFIESTA

1º. Que en cuanto a lo previsto en el art. 52, normas 4ª, 5ª y 6ª de la mencionada Ley y Art. 58 de su Reglamento, se cumplimenta el trámite de la forma siguiente:

Depósito Previo a la Ocupación	147.020,00.-€
Cantidad entregada al Interesado	147.020,00.-€
Cantidad a Consignar	.-€
Indemnización Perjuicios Rápida Ocupación	4.864,00.-€
Cantidad entregada al Interesado	4.864,00.-€
Cantidad a Consignar	.-€

2º. Que el pago de 151.884,00.-€ se realiza mediante cheque nominalivo nº 8.444.004-4 al/los titular/es, de la entidad Cajamurcia, sirviendo la/s firma/s de éste/os en la presente Acta, como justificante y "recibi" de dicho Pago.

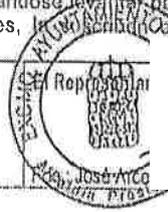
Observaciones o alegaciones:

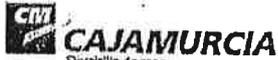
Manifestaciones conjuntas de la titularidad, Concesionaria y Administración:
De conformidad con lo establecido en el Art. 53 del Reglamento de Expropiación Forzosa los intervinientes en el presente Acto acuerdan el plazo de 30 días para proceder al desalojo y traslado de los enseres y demás objetos existentes en la edificación afectada.

En este acto queda ocupada la finca objeto de las presentes actuaciones, acordándose levantar para su constancia la presente acta por cuadruplicado que, leída y aceptada por los comparecientes, se firmó en el lugar y fecha indicadas, entregándose un ejemplar al interesado.

El Representante de la Administración: El Representante de la Beneficiaria:

Fdo.: Mª José Dolera Arreaz
El/los Titular/es de los bienes y derechos afectados,





MURCIA EMPRESAS-GRAN VIA

GRAN VIA ESC. SALZILLO, 7

Vencimiento 1 de JUNIO de 2008

ENTIDAD ORCINA D. C. N.º DE CUENTA

CCC **2043 0130 30 020 052513 0**

IBAN **ES53 2043 0130 3002 0052 5130**

EUR 15884/ €

el día del vencimiento Indicado

A EUROS CINCUENTA Y CINCO CIENTOS CON CUARENTA Y CUATRO

MURCIA 1 DE JUNIO de 2008

Nº **8.444.004** 1 **8200** 3
00000

SOC. CONC AEROPUERTO DE MURCIA



MUR-115



Nº Registro Salida: 420177
Fecha Registro: 09/02/2012

O F I C I O

S/REF. NUEVO AEROPUERTO
N/RBF. Jurado de Expropiación Forzosa,
EXPTE: 285/2010
FECHA 9 de febrero de 2012
ASUNTO Traslado Resolución del Jurado, en Sesión
del día 12 de diciembre de 2011

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y ORDENACION DEL TERRITORIO

PL. DE SANTOÑA, Nº 6
CP:30071, MURCIA

OCAC Obras Públicas-Murcia
R.E. N.7339 21/02/12 H.13:18

De orden del Il.º Sr. Magistrado-Presidente del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa, le significo que con fecha 12 de diciembre de 2011, en la Sesión celebrada por el Jurado Provincial de Expropiación Forzosa, se adoptó la siguiente Resolución:

EXPEDIENTE 285/2010-FINCA: MUR-114 Y MUR-115

EXPROPIADO:

Se procede al examen del Expediente de expropiación forzosa tramitado por CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y ORDENACION DEL TERRITORIO a nombre de propietario de la Parcela MUR-114 Y MUR-115 término municipal de Murcia, afectada con motivo de las Obras: PROYECTO BASICO NUEVO AEROPUERTO DE LA REGION DE MURCIA

Pasar a:

<input type="checkbox"/> DIRECTOR	<input type="checkbox"/> CONSTRUCCIÓN
<input type="checkbox"/> SUBDIRECTOR	<input type="checkbox"/> CONSERVACIÓN
<input type="checkbox"/> JURÍDICO - C	<input type="checkbox"/> EXP. Y S. VIAL
22 FEB. 2012	
<input checked="" type="checkbox"/> JURÍDICO - E	<input type="checkbox"/> TECNOLÓGICO
<input type="checkbox"/> GESTIÓN PRESUP.	<input type="checkbox"/> PARQUE MAQ

Jurado.murcia@aeap.minhap.es

Plaza Las Bains, nº1 3ª Planta
30001 Murcia
TEL.: 968 989 286
FAX.: 968.989.294

HECHOS

1.- Las obras indicadas sobre la parcela de suelo rural de Murcia

<u>POLIGONO</u>	<u>PARCELA</u>	<u>NATURALEZA</u>
60	99	- Labor riego eventual con agua del Pozo Villalba - Viviendas

Ocasionan la expropiación de

- 43.306 m², de los cuales 42.640 m² son limoneros secos y abandonados.
- 42.640 m² de goteros.
- Embalse de 3.500 m² abandonado, deteriorado e inservible.
- Caseta de 20 m².
- Aljibe de 20 m².
- Dos viviendas en uso de 75 m² y 90 m².

2.- El expediente se tramita por el procedimiento de urgencia, por lo que la fecha de valoración es la de 21 de junio de 2008, día siguiente a la formalización del Acta de Ocupación.

3.- Precio del expropiado: 1.182.786,80 €

4.- Precio de la Sociedad Concesionaria.: 151.416,31€ (1,41 €/m²; 10.500 €/embalse; 75 €/m²; 85,71€/m² caseta; 420,79 €/m² vivienda).

FUNDAMENTOS

1.- VALOR DEL SUELO

1.1.- CONSIDERACIONES GENERALES

El artículo 22 de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo, establece

Artículo 22. Valoración en el suelo rural.

1. Cuando el suelo sea rural a los efectos de esta Ley:

- a) Los terrenos se tasarán mediante la capitalización de la renta anual real o potencial, la que sea superior, de la explotación según su estado en el momento al que deba entenderse referida la valoración.

La renta potencial se calculará atendiendo al rendimiento del uso, disfrute o explotación de que sean susceptibles los terrenos conforme a la legislación que les sea aplicable, utilizando los medios técnicos normales

para su producción. Incluirá, en su caso, como ingresos las subvenciones que, con carácter estable, se otorguen a los cultivos y aprovechamientos considerados para su cálculo y se descontarán los costes necesarios para la explotación considerada.

El beneficio empresarial es la diferencia entre ingresos y costes, que en el caso de la explotación agraria hay que diferenciar entre costes de cultivo y renta de la tierra, por no ser un coste de cultivo sino un coste inherente a la actividad empresarial. Por tanto:

$$\text{Beneficio} = \text{Ingresos} - \text{Costes} - \text{Renta de la tierra}$$

O lo que es lo mismo:

$$\text{Ingresos} - \text{Costes} = \text{Renta de la tierra} + \text{Beneficio}$$

Siendo el conjunto renta de la tierra más beneficio el concepto legal de renta de la explotación, que sirve de base para calcular el valor del suelo, capitalizándola al tipo de la última referencia publicada por el Banco de España del rendimiento de la Deuda Pública del Estado en mercados secundarios a tres años, a tenor de lo dispuesto en el apartado 1 de la disposición adicional séptima de la Ley 8/2007.

A los efectos valorativos hay que estar forzosamente a lo dispuesto por el artículo 12.1 de la Ley "Todo el suelo se encuentra a los efectos de esta Ley en una de las situaciones básicas de suelo rural o de suelo urbanizado", por lo que no es posible contemplar situaciones de suelo urbanizable, siendo explicado el precepto dispositivo anterior en el apartado V de la Exposición de Motivos con el siguiente tenor:

"Debe valorarse lo que hay, no lo que el plan dice que puede llegar a haber en un futuro incierto. En consecuencia, y con independencia de las clases y categorías urbanísticas de suelo, se parte en la Ley de las dos situaciones básicas ya mencionadas: hay un suelo rural, esto es, aquel que no está funcionalmente integrado en la trama urbana, y otro urbanizado, entendiéndose por tal el que ha sido efectiva y adecuadamente transformado por la urbanización. Ambos se valoran conforme a su naturaleza".

1.2.- CALCULO DEL VALOR UNITARIO DEL SUELO

De conformidad con lo establecido en el artículo 22 de la Ley hay que aplicar la fórmula

$$\text{VALOR DEL SUELO} = \frac{\text{RENTA DE EXPLOTACIÓN} + \text{SUBVENCIONES}}{\text{RENDIMIENTO DEUDA PÚBLICA}}$$

Para el cálculo de la renta de explotación, siguiendo el criterio del artículo 9.1 del Reglamento de valoraciones que en defecto de información al respecto facilitada por el propietario o titular de la misma considera preferente la información procedente de

estudios y publicaciones realizadas por las Administraciones Públicas competentes en la materia sobre rendimientos, precios y costes, se han utilizado los datos contenidos en los estudios realizados por la subsecretaría del Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino titulados "*Resultados técnicos-económicos de explotaciones hortofrutícolas de la Región de Murcia en ...*" referidos a los años 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008 y 2009. Los ingresos incluyen las subvenciones procedentes. Los costes cumplen lo estipulado por el artículo 9.4 del Reglamento de valoraciones.

Para el rendimiento de la Deuda Pública hay que estar a lo dispuesto por la Disposición Adicional Séptima de la Ley: "Para la capitalización de la renta... se utilizará como tipo de capitalización la última referencia publicada por el Banco de España del rendimiento de la Deuda Pública del Estado en mercados secundarios a tres años."

A la vista de lo anteriormente expuesto se van a calcular los precios que en estricta aplicación de los criterios legales expuestos corresponderían a los distintos tipos de suelos objeto de valoración, precios a los que habría que aplicar, en su caso, las restricciones consecuencia de las limitaciones de agua de determinados pozos.

1.3.- SUELO DE CULTIVOS HORTICOLAS

Se van a considerar cultivos de brócoli, lechuga, melón, alcachofa y sandía.

Las diferencias de ingresos y costes para cada año y cultivo son como sigue, expresadas en euros por hectárea:

	2003		2004		2005		2006		2007		2008		2009	
	Ingresos	Costes												
BROCOLI	4.852		3.547		6.317		5.213		4.950		4.159		4.768	
Directos		1.816		1.924		1.953		1.808		2.058		2.720		2.775
Maquinaria		365		264		341		142		111		230		163
Mano obra asalariada		1.280		1.076		1.247		405		839		868		926
Indirectos		541		575		300		252		207		101		233
Amortizaciones		491		472		324		322		302		359		250
Otros indirectos		960		922		970		1.432		1.285		397		923
Total		5.453		5.233		5.135		4.361		4.803		4.675		5.720
RENTA EXPLOTACIÓN	-601		-1.686		1.182		852		147		-516		-502	

	2003		2004		2005		2006		2007		2008		2009	
	Ingresos	Costes												
LECHUGA	5.537		6.914		6.761		7.594		10.223		9.817		8.880	
Directos		1.701		1.995		2.015		2.249		3.036		3.706		3.898
Maquinaria		206		346		274		364		138		170		152
Mano obra asalariada		458		2.888		1.879		1.570		1.591		2.016		2.977
Indirectos		238		270		260		234		287		339		495
Amortizaciones		193		193		153		150		135		137		97
Otros indirectos		403		465		680		960		1.339		992		989
Total		3.199		6.157		5.261		5.528		6.526		7.360		8.608
RENTA EXPLOTACIÓN	2.338		757		1500		2.066		3.697		2.457		272	

	2003		2004		2005		2006		2007		2008		2009	
	Ingresos	Costes												

ALCACHOFA	8.533		7.005		4.430		14.250		8.177		6.595		4.955	
Directos		2.877		2.807		2.405		2.004		2.219		4.845		4.230
Maquinaria		437		249		229		181		135		250		202
Mano obra asalariada		833		1.166		912		1.536		1.513		1.619		1.031
Indirectos		641		723		317		349		426		445		334
Amortizaciones		464		425		325		371		307		273		232
Otros indirectos		1.881		1.303		896		1.210		840		601		736
Total		7.134		6.673		5.084		5.651		5.440		8.033		6.765
RENTA EXPLOTACIÓN	1.399		332		-654		8.599		2.737		-1.438		-1.810	
	2003		2004		2005		2006		2007		2008		2009	
	Ingresos	Costes												
SANDIA					5.368		9.480		8.797		23.695		8.464	
Directos					2.289		1.525		2.036		3.661		3.919	
Maquinaria					187		116		124		200		153	
Mano obra asalariada					459		721		1.056		1.056		927	
Indirectos					220		258		221		551		295	
Amortizaciones					145		162		217		213		140	
Otros indirectos					733		1.813		1.571		2.262		1.593	
Total					4.033		4.595		5.225		7.943		7.027	
RENTA EXPLOTACIÓN					1.335		4.885		3.572		15.752		1.437	

	2003		2004		2005		2006		2007		2008		2009	
	Ingresos	Costes												

MELON														
Directos												9.185		6.896
Maquinaria	Sin información			3.567		3.604								
Mano obra asalariada												90		93
Indirectos												1.409		553
Amortizaciones												293		336
Otros indirectos												147		172
Total	Sin información			677		777								
RENTA EXPLOTACIÓN												6.183		5.535
												3.002		1.361
	2003		2004		2005		2006		2007		2008		2009	
	Ingresos	Costes	Ingresos	Costes	Ingresos	Costes								
LIMONERO	3.044		3.199		2.098		1.620		9.320		18.440		4.893	
Directos		1.353		1.104		1.085		1.354		1.535		1.888		1.795
Maquinaria		183		300		274		193		97		62		58
Mano obra asalariada		586		2.088		2.179		1.303		1.499		1.420		1.247
Indirectos		403		298		260		172		300		348		303
Amortizaciones		411		411		399		412		310		227		209
Otros indirectos		816		620		649		710		2.135		3.078		1.534
Total		3.752		4.821		4.846		4.144		5.876		7.023		5.146
RENTA EXPLOTACIÓN	-708		-1.622		-2.748		-2.524		3.444		11.417		-253	

	2003		2004		2005		2006		2007		2008		2009	
	Ingresos	Costes												
ALMENDRO REGADÍO	5.553		7.179		7.161		1.029		2.778					
Directos		490		190		239		275		402				
Maquinaria		200		145		52		57		31				
Mano obra asalariada		191		734		577		629		509				
Indirectos		135		100		89		81		88				
Amortizaciones		142		142		142		142		148				
Otros indirectos		506		593		743		616		176				
Total		1.664		1.850		1.842		1.800		1.354				
RENTA EXPLOTACIÓN	3.889		5.329		5.319		-771		1.424					
	2003		2004		2005		2006		2007		2008		2009	
	Ingresos	Costes												
ALMENDRO SECANO							859		1.173		1.059		950	
Directos							124		176		285		284	
Maquinaria							149		75		79		47	
Mano obra asalariada							140		211		248		269	
Indirectos							72		51		92		109	
Amortizaciones							36		40		18		41	
Otros indirectos							354		200		181		170	
Total							875		762		903		920	
RENTA EXPLOTACIÓN							-16		411		156		30	

	2003		2004		2005		2006		2007		2008		2009	
	Ingresos	Costes												
NARANJO	2.605		2.900		3.047		2.447		2.561		5.332		5.450	
Directos		793		970		1.025		1.098		1.360		1.945		1.833
Maquinaria		200		153		82		70		71		46		32
Mano obra asalariada		28		887		486		478		697		733		716
Indirectos		54		47		44		43		89		111		148
Amortizaciones		155		146		143		145		196		132		137
Otros indirectos		186		529		1.806		2.151		2.010		1.895		2.136
Total		1.416		2.732		3.586		3.985		4.423		4.862		5.002
RENTA EXPLOTACIÓN	1.189		168		-539		-1.537		-1.862		471		448	

Las anteriores rentas de explotación, por cultivo, cosecha y año, se resumen en el cuadro siguiente suprimiendo para cada cultivo los años mejor y peor para homogeneizar la serie:

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
BROCOLI	-601	Peor	Mejor	852	147	-516	-502
LECHUGA	2.338	757	1.500	2.066	Mejor	2.457	Peor
ALCACHOFA	1.399	332	-654	Mejor	2.737	-1.438	Peor
SANDIA	-	-	Peor	4.885	3.572	Mejor	1.437
MELON	-	-	-	-	-	3.002	1.361
LIMONERO	-708	-1.622	Peor	-2.524	3.444	Mejor	-253
ALMENDRO REGADIO	3.889	Mejor	5.319	Peor	1.424	-	-
ALMENDRO SECANO	-	-	-	Peor	Mejor	156	30
NARANJO	Mejor	168	- 539	-1.537	Peor	471	448

Nota: el guión – significa “sin información”

Las rentas anteriores se actualizan al momento del Acta de Ocupación, por ser el de la valoración, junio de 2008, mediante la aplicación del correspondiente IPC desde diciembre del año a considerar hasta junio de 2008. El año 2009 se deflacta en el mismo sentido pero considerando que resulta negativo, -0,5%, al cambiar de signo queda en positivo.

El IPC a aplicar a cada año es el siguiente:

- Desde diciembre de 2003 hasta junio 2008 ... 17,8%
- Desde diciembre de 2004 hasta junio 2008 ... 14,1%
- Desde diciembre de 2005 hasta junio 2008 ... 10,0%
- Desde diciembre de 2006 hasta junio 2008 ... 7,1%
- Desde diciembre de 2007 hasta junio 2008 ... 2,8%
- Desde junio de 2008 hasta diciembre de 2009 hubo una disminución del IPC del – 0,5 %.

A las rentas de 2008 no se les aplica índice de variación. Las rentas del cultivo de alcachofa se incrementan en 360 €/Ha al considerar la venta de esquejes (8.000 plantas/Ha, 2 esquejes por año, 0,0225€ beneficio por esqueje).

El promedio de rentas de explotación quedaría:

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	PROMEDIO
BROCOLI	-708	Peor	Mejor	912	151	-516	-500	-132
LECHUGA	2.754	864	1.650	2.213	Mejor	2.457	Peor	1.988
ALCACHOFA	1.648	379	-719	Mejor	2.814	-1.438	Peor	537+360=897
SANDIA	-	*	Peor	5.232	3.672	Mejor	1.444	3.449
MELON	-	-	-	-	-	3.002	1.368	2.185
LIMONERO	-1.048	-1.851	Peor	-2.703	3.540	Mejor	-252	-463
ALMENDRO REGADIO	4.581	Mejor	5.851	Peor	1.464	-	-	3.965
ALMENDRO SECANO	-	-	-	Peor	Mejor	156	30	93
NARANJO	Mejor	192	-593	-1.646	Peor	484	450	-223

Para un suelo de regadío con cultivo de hortalizas hay que considerar dos cosechas por año, salvo en alcachofas por ser cultivo plurianual, pudiendo posibilitarse las siguientes combinaciones con las consiguientes rentas de explotación:

Brócoli + brócoli	=	- 264 €/Ha
Brócoli + lechuga	=	1.856 €/Ha
Brócoli + sandía	=	3.317 €/Ha
Brócoli + melón	=	2.053 €/Ha
Lechuga + lechuga	=	3.976 €/Ha
Lechuga + sandía	=	5.437 €/Ha
Lechuga + melón	=	4.173 €/Ha
Alcachofa	=	897 €/Ha

Lo que supone renta de explotación media de 2.681 €/Ha para suelos de cultivos hortícolas sin limitaciones de agua para regar.

Todos los regadíos de esta obra se suministran de aguas subterráneas, que según las certificaciones formuladas por la Confederación Hidrográfica del Segura e incorporadas al expediente responden a las siguientes características y limitaciones:

- POZO VILLALBA con potencialidad de riego de 535 Ha. dentro de un perímetro de 2.625 Ha.
- POZO DEL TIO ENRIQUE con potencialidad de riego de 378 Ha. dentro de un perímetro de 990 Ha.
- POZOS Nº 1.097 Y Nº 1.098 DEL REGISTRO DE AGUAS DE LA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL SEGURA que riegan 938,71 Ha., que suponen la totalidad de las tierras autorizadas para los mismos.

La conclusión es que las tierras regadas con aguas del pozo Villalba se riegan 1 de cada 5 años, las regadas con aguas del Pozo del Tío Enrique se riegan 2 de cada cinco años y las de los pozos números 1.097 y 1.098 riegan todos los años, por lo que para las tierras regadas con el primero de los pozos habrá que suponer una alternancia de un año de cultivo de hortalizas por cuatro de cereales de secano, para las del segundo dos años de hortalizas por tres de cereales de secano y se supone riego sin limitaciones las regadas

con los pozos números 1.097 y 1.098 del registro de aguas de la Confederación Hidrográfica del Segura, así como los regados con pozo propio.

En base a las anteriores consideraciones procede calcular el valor unitario de cada tipo de suelo, de conformidad con lo establecido en el artículo 22 de la Ley 8/2007, según la fórmula:

$$VALOR DEL SUELO = \frac{RENTA DE EXPLOTACIÓN + SUBVENCIONES}{RENDIMIENTO DEUDA PÚBLICA}$$

Los servicios de información del Banco de España han comunicado al Jurado que el rendimiento de la Deuda Pública del Estado a tres años en los mercados secundarios de valores fue del 4,23 % para el mes de mayo de 2008, última referencia publicada antes del Acta de Ocupación, según establece el apartado 1 de la disposición adicional séptima de la Ley 8/2007.

En consecuencia:

$$V = \frac{2.681 \text{ €/Ha}}{0,0423} = 63.381 \text{ €/Ha}$$

Equivalente a 6,34 €/m²

Precio para los regadíos sin limitaciones de agua, circunstancia que no se cumple con los regadíos del Pozo Villalba y con los del Tío Enrique.

1.4.- VALOR DEL SUELO DE SECANO

La Entidad beneficiaria ha supuesto para los secanos una producción de cebada de 3.000 Kg/Ha a un precio de venta de 0,18 €/Kg, supuestos que el Jurado convalida toda vez que la producción regional media para 2008 fue de 1.270 Kg/Ha vendiéndose a precio medio de 0,17 €/Kg. Asimismo ha estimado un coste de cultivo de 150 €/Ha.

En consecuencia

$$\text{Ingresos} = 3.000 \text{ Kg/Ha} \times 0,18 \text{ €/Kg} = 540 \text{ €/Ha}$$

$$\text{Costes} = 3.000 \text{ Kg/Ha} \times 0,05 \text{ €/Kg} = 150 \text{ €/Ha}$$

Por lo que es la renta de explotación es de 390 €/Ha a incrementar en 18,90 €/Ha en concepto de ayuda a la producción, ayuda acoplada a tenor de lo establecido en el artículo 27 de Real Decreto 1470/2007, de 2 de noviembre, sobre aplicación de pagos directos a la agricultura y a la ganadería, y a la distribución del rendimiento de cereales que se contiene en la segunda parte del ANEXO V de la citada norma.

$$V = \frac{390 \text{ €/Ha} + 18,90 \text{ €/Ha}}{0,0423} = 9.667 \text{ €/Ha}$$

Equivalente a 1,00 €/m².

1.5.- CULTIVOS LEÑOSOS

Para cultivos leñosos a valorar conjuntamente suelo más vuelo, con un determinado horizonte temporal de vida útil, procede aplicar la fórmula general de actualización de rentas:

$$Valor = R \frac{r(1+r)^n - 1}{r(1+r)^n}$$

Siendo:

- R= renta de explotación
- r = tipo de capitalización
- n = vida útil que resta

- Para limoneros la actualización de rentas negativas nos llevaría al absurdo de un valor negativo para la plantación. Los naranjos se deben valorar como los limoneros.

- Los almendros:

- R = 3,965 y 93 €/Ha para regadío y secano respectivamente
- r = 4,23 %
- n = 15 y 30 años para regadío y secano respectivamente

Resultando valores de:

- Almendros regadío 43.384 €/Ha equivalente a 4,34 €/m².
- Almendros secano 0,16 €/m² resultado absurdo que se descarta, sustituyendo en este caso el método de capitalización por el de comparación, utilizando como módulo comparativo las tablas de precio de la tierra publicadas por la Consejería de Agricultura, que para almendros de secano en 2008 considera precios máximo y mínimo y más frecuente de 1,73, 1,13 y 1,39 €/m² respectivamente. Toda vez que la Entidad beneficiaria valora las plantaciones de almendros de secano a 1,75 €/m² se adopta este precio. Se significa que el M.M.A.R.M. las valora a 1,00 €/m².

- Algarrobos y olivos

Como la Consejería de Agricultura no publica precios de estas plantaciones, se adoptan los mismos precios por unidad de superficie que para almendros.

1.6.- PASTOS

La Consejería de Agricultura valora los suelos de pastos en 0,24, 0,13 y 0,16 €/m² como precios máximo, mínimo y más frecuente aplicados al año 2008. Para el mismo año el M.M.A.R.M. valora estos suelos a 0,31 €/m² considerando promedio a nivel nacional.

1.7.- CONCLUSIONES

Las expropiaciones a valorar se integran en un conjunto único que comprende el proyecto básico y las obras complementarias, éstas últimas financiadas por la Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio que a tal efecto ha calculado precios

valorativos superiores a los anteriormente expuestos en las argumentaciones precedentes.

Es por ello que por aplicación de un criterio de equidad y en evitación de agravios comparativos, toda vez que todas las obras se sitúan en un mismo entorno de idénticas características técnicas y económicas, el Jurado adopta como precios unitarios de valoración los fijados por la Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio para la obra complementaria de encauzamiento de la Rambla de Corvera, por ser la más cercana a la del proyecto básico en el espacio y en el tiempo de valoración:

- Labor regadío 6,81 €/m²
- Almendros regadío 6,81 €/m²
- Cítricos..... 9,93 €/m²

Elevando la labor regadío a 7,80 €/m² para las fincas colindantes a la carretera MU-601.

La labor secano se valora a 1,42 €/m² por ser el valor aplicado por la Entidad beneficiaria a determinadas expropiaciones.

En este sentido la decisión ejecutoria de justiprecio, no siendo posible la igualación de valoraciones por el estricto seguimiento del artículo 22 de la Ley 8/07, por aplicación de lo establecido en el artículo 34 LEF el Jurado acuerda tomar como referente comparativo los precios de la Consejería y en consecuencia la igualación de los precios unitarios expropiatorios.

Dicha cuestión ya ha sido resuelta en sentido favorable por el Tribunal Supremo en su sentencia de 4 de noviembre de 2005, que posibilita el empleo de los antecedentes del mutuo acuerdo como precedente para el método comparativo, y en este sentido y en su fundamento jurídico tercero establece la referida posibilidad en los siguientes términos:

El dictamen pericial, asumido por la Sala de instancia para aplicar el método de comparación, no opta sin más, simple y llanamente como dice la recurrente por aplicar el precio convenido en otros casos de expropiación en los que se llegó a un mutuo acuerdo con la Administración, sino que se contempla las distintas actuaciones expropiatorias realizadas con relación a otras fincas análogas muy próximas, afectas también a la construcción del embalse de Itoiz, para con base en ellas, obtener el valor medio que reputa procedente, atendiendo además, con correspondiente desglose que practica, a los diversos cultivos existentes en la finca expropiada y en las objeto de comparación.

2.- LIMITACIONES DE AGUA DE RIEGO

Las limitaciones de los regadíos del Pozo Villalba ya se han explicitado suficientemente en el fundamento anterior y para el presente expediente resultan confirmadas por el contenido del Acta Previa en la que consta que el suelo expropiado está cubierto de limoneros secos al momento de su firma y por las fotografías incorporadas al expediente.

3.- Se convalida la indemnización por rápida ocupación calculada por la Entidad Beneficiaria.

4.- El embalse se valora al precio solicitado por la propiedad.

5.- La norma anteriormente citada valora las balsas de hormigón de hasta 200 m³ en 69,30 €/m³, por lo que la valoración de la Entidad beneficiaria para el aljibe es correcta, ya que valora la unidad de volumen en 75,00 €/m³.

6.- El precio unitario de la caseta de riego se ha calculado aplicando un descuento de la tercera parte sobre el valor establecido por la Orden de la Consejería de Agricultura de 8 de marzo de 2004, visto el deterioro que de dicha caseta se observa en las fotografías incorporadas al expediente.

7.- La infraestructura de riego debe ser valorada con independencia del suelo ya que la característica de regadío del mismo es una consecuencia del pozo y no de la técnica empleada en la distribución del agua. Por otra parte no existe en el expediente justificación documental alguna relativa al coste de la inversión realizada al respecto, que se estima en el 75 % del módulo de 2193 €/Ha contenido en la Orden de 8 de marzo de 2004 de la Consejería de Agricultura sobre ayudas a planes de mejora de explotaciones agrarias. Se valora por tanto en 0,17 €/m².

8.- SOBRE LA VALORACIÓN DEL EXPROPIADO

No es posible asumir las pretensiones del expropiado que valora un suelo rural a 15,81 €/m² y por renta de situación lo eleva hasta 27,31 €/m², resultando un valor totalmente desproporcionado, valor desmentido por las circunstancias fácticas que concurren en el suelo, suficientemente acreditadas en el expediente.

9.- VALORACIÓN DE LAS VIVIENDAS

Construcciones y plantaciones en suelo rústico, situadas en la finca MUR-115

Ambas partes desglosan y valoran cada una de los elementos existentes.

	Valor concesionaria	Valor s/expropiado
Vivienda de 75 m ²	420,79 €/m ² = 31.559,25 €	799,04 €/m ² = 59.928 €
Vivienda de 90 m ²	420,79 €/m ² = 37.871,10 €	799,04 €/m ² = 71.913,6 €
Caseta de riego de 20 m ²	85,71 €/m ² = 1.714,20 €	255 €/m ² = 5100 €

Á la vista de las fotografías del expediente, se pone de manifiesto que se trata de edificaciones de carácter rural, en general modestas, aunque con un estado de conservación bueno para su antigüedad, que la beneficiaria cifra en 25 años y la propiedad en 15 (aunque aplica una depreciación de 20).

Para determinar el valor de la construcción principal, tomaremos el coste de construcción de vivienda en base a los módulos del Colegio de arquitectos de Murcia vigentes a partir del 15/02/07, aplicando los coeficientes que para antigüedad, estado de conservación y uso establece el R.D 1020/93 por el que se aprueban las normas técnicas

5. Aljibe

$$20 \text{ m}^3 \quad \times \quad 75,00 \text{ €/m}^3 \quad = \quad 1.500,00 \text{ €}$$

6. Caseta de riego

$$20 \text{ m}^2 \quad \times \quad 200,30 \text{ €/m}^2 \quad = \quad 4.005,91 \text{ €}$$

7. Viviendas

$$= \quad 69.430,35 \text{ €}$$

8.- Afección 5%

$$= \quad 19.414,73 \text{ €}$$

407.709,32 €

Lo que se traslada para su conocimiento y efectos procedentes.

Contra esta Resolución que agota la vía administrativa, podrá interponer potestativamente Recurso de Reposición ante este Jurado, en el Plazo de UN MES, contado a partir del día siguiente a aquél en que tenga lugar la notificación de la presente Resolución, de conformidad con lo dispuesto en el Artº. 48.2 de la Ley 4/1999, de 13 de Enero (B.O.E del día 14) de modificación de la Ley 30/ 1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, o acudir directamente ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en el Plazo de DOS MESES, al amparo de lo determinado en el Artº, 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de Julio, reguladora de dicha Jurisdicción.



RADO

rodi

AL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MURCIA

SALA CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO

SECCIÓN 1ª

PROCEDIMIENTO ORDINARIO 274/2016

D^a.DULCE MARTÍNEZ-TORRES SÁNCHEZ, Procuradora de los Tribunales y

E, tal y como consta acreditado mediante el poder de representación que se adjunta como DOCUMENTO Nº 1, en los autos de Procedimiento Ordinario 274/2016, bajo la defensa jurídica de la Letrada, _____, ante esta Sala comparezco y como mejor proceda en Derecho, DIGO:

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 52 de la LJCA/98, previa entrega del expediente administrativo y dentro del plazo conferido tras Diligencia de Ordenación notificada a esta parte el veintiocho de marzo de dos mil diecisiete, procedo, al amparo de los arts. 29.2 y 45 de la LJCA/98, a FORMULAR ESCRITO DE DEMANDA contra la CONSEJERÍA DE FOMENTO e, INFRAESTRUCTURAS con domicilio en Plaza Santoña, nº6. 30.071 de Murcia, lo que efectúo en base a los siguientes:

HECHOS

PRIMERO.- Antecedentes Previos.-La Orden de FOM 1252/2003, de 21 de mayo, dispuso, entre otros extremos, autorizar a la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, la construcción del "Aeropuerto de la Región de Murcia" sobre terrenos de titularidad no estatal, que la titularidad del aeropuerto y la gestión de los servicios consignados en los

apartados 4 y 5 del artículo 2º del Real Decreto 2858/1981, de 27 de noviembre, correspondía a la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y declaró de interés general el Aeropuerto a los exclusivos efectos de reservar al Estado la gestión directa de los servicios aeronáuticos y aeroportuarios estatales enumerados en los apartados 1, 2 y 3 de la citada norma, que serían prestados, en todo caso, por el Estado, bien directamente o bien a través de la entidad pública empresarial "Aeropuertos Españoles y Navegación Aérea" (AENA). Y a esos efectos la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia acordaría con la citada entidad pública empresarial las condiciones de provisión y pago de tales servicios, en función de las necesidades del aeropuerto, para que éste pudiera iniciar sus actividades.

El 24 de mayo de 2006 se suscribe un contrato entre la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Transportes de Murcia y la Sociedad Concesionaria del Aeropuerto de Murcia S.A con la finalidad de establecer las condiciones técnicas, económicas y jurídicas que han de regir el concurso para la adjudicación de la concesión administrativa para la construcción y explotación del aeropuerto de Murcia.

El contrato fue adjudicado por Orden del Consejero de Obras Públicas de 23 de abril de 2007, previa autorización concedida por acuerdo del Consejo de Gobierno de 26 de mayo de 2006, siendo el concesionario el Consorcio Aeromur, integrado por CajaMurcia, Caja de Ahorros del Mediterráneo, Cementos la Cruz, Grupo Fuertes, Grupo Monthisa, Inocsa y Sacyr, S.A. teniendo ésta mercantil la participación mayoritaria con un 60%, y cada uno de los demás integrantes del grupo un 6,66 %. El Consorcio se constituyó en fecha 31 de mayo de 2007 en sociedad concesionaria y adoptó el nombre de "Sociedad Concesionaria Aeropuerto de Murcia, S.A." (SCAM), produciéndose algunas variaciones en las entidades integrantes por causas ajenas a las presentes actuaciones.

SEGUNDO.- El 12 de diciembre de 2011, el Jurado de Expropiación forzosa, en el Procedimiento de expropiación 285/2010, resuelve el valor del Justiprecio de la finca expropiada de

mis mandantes; concretamente dichos bienes fueron expropiados mediante el procedimiento de urgencia a causa de las obras de construcción del Proyecto Básico Nuevo Aeropuerto de la Región de Murcia. . Se adjunta como **DOCUMENTO N° 2.1** y dicha resolución como **DOCUMENTO N° 2.2** .

TERCERO.-El Jurado de Expropiación forzosa, el 25 de marzo 2013 resuelve el recurso de reposición interpuesto por la Sociedad Concesionaria contra el justiprecio establecido por aquél y ascendente a **407.709,32 €** (cuatrocientos siete mil setecientos nueve euros con treinta y dos céntimos), confirmando el mismo y desestimando, por tanto, el recurso interpuesto contra la valoración de la finca de mis mandantes. Se adjunta dicha resolución, hoy firme por cuanto lo que a continuación se dirá, como **DOCUMENTO N° 3.**(páginas 1 a 4).

CUARTO. --Se realiza un depósito previo a mis mandantes ascendente a **153.000€** (ciento cincuenta y tres mil euros).

QUINTO.-Contra dicha resolución la Sociedad Concesionaria del Aeropuerto de Murcia S.L. Interpuso Recurso Contencioso-administrativo reiterando su propuesta de valoración. Dicho recurso dio lugar a la apertura del Procedimiento Ordinario 622/2015 ante el Tribunal Superior de Justicia de Murcia (Sala de lo Contencioso-Administrativo. Sección: 002) ; el cual, finalizó mediante auto de fecha 4 de noviembre de 2015 que inadmitía dicho recurso por estipular que la demandante, Sociedad Concesionaria , carecía de legitimación activa en el mismo por cuanto que el contrato de Concesión Administrativa para la construcción y Explotación del Aeropuerto Internacional de la Región de Murcia estaba resuelto de acuerdo con la **sentencia 813/2015 de fecha 2 de octubre de 2015.** (Fundamento Jurídico Segundo) del auto reseñado que adjuntamos como **DOCUMENTO N° 4.1.**

Se adjunta, igualmente, como DOCUMENTO N° 4.2.- Sentencia 813/2015 de esta Sala por la que se declara que la Orden de 16 de Septiembre de 2013 dictada por la Consejería de Obras Públicas y ordenación del territorio de la CCAA de Murcia, por la que se resuelve el contrato de ejecución del Aeropuerto Internacional de Murcia es conforme a Derecho y que, por tanto, procede la **incautación de la garantía (de 7.407.190 €**, por la CCAA de Murcia por mediar incumplimiento exclusivamente por la Concesionaria) , de acuerdo con el artículo 266.4 LCAP.

Se adjunta como DOCUMENTO 4.3.- Auto de fecha 2 de marzo de 2016 de esta Sala por el que se faculta a la Administración demandada para la ejecución provisional de la sentencia referenciada.

Continúa dicha resolución , en su fundamento Jurídico Tercero, argumentando que.- *Carece de legitimación activa al haber sido resuelta la concesión por Orden del consejero de Obras Públicas y Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia de 16 de septiembre de 2013, careciendo por tanto, de interés legítimo para interponer recurso, toda vez que al haber dejado de ser beneficiaria de la expropiación, tampoco tiene la obligación de pagar el justiprecio". Y ello, en consonancia con el Fundamento Jurídico Quinto , in fine de dicha Sentencia de 2 de octubre de 2015, que estima ser conforme a derecho la resolución del contrato de concesión.*

Para mayor abundamiento, la STS J Murcia, Sala Contencioso Administrativo de 2 de octubre de 2015 reseña que la Comunidad Autónoma incautará la fianza, tal y como prescribe el artículo 266.4 de la LCAP: "Cuando el contrato se resuelva por causa imputable al concesionario, le será incautada la fianza y deberá, además, indemnizar al órgano de contratación de los daños y perjuicios ocasionados en lo que exceda del importe de la garantía incautada".(Fundamento Jurídico Décimo Sexto).

En consecuencia y tal y como expuso esta Sala; Sección 1, nº de recurso 240/2013 y Sentencia nº 1052/2015, en su FUNDAMENTO JURÍDICO SEXTO in fine, .. "en esta misma línea, el art. 7 del Real Decreto-Ley 1/14 , ha modificado también el art.271 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (Real Decreto Legislativo 3/11, de 14 de noviembre), añadiendo un nuevo apartado 7.- "Si el concesionario no cumpliera con las obligaciones del beneficiario en las expropiaciones y en virtud de resolución judicial, cualquiera que fuera su fecha, la Administración concedente tuviera que hacerse cargo de abonar las indemnizaciones a los expropiados, ésta quedará subrogada en el crédito del expropiado. En todo caso, desde el momento en que se declare la obligación de pago a cargo de la Administración concedente, las cantidades que no le sean reembolsadas

minorarán el importe global que corresponda de conformidad con lo dispuesto en el apartado primero de este artículo. Previendo, en fin, su Disposición Transitoria Segunda que: "Lo dispuesto en los artículos sexto y séptimo de este real decreto-ley será aplicable a los contratos de concesión cualquiera que sea su fecha de adjudicación.

... Tales preceptos evidencian la conciencia del serio problema, ajeno totalmente a los expropiados y del que, obviamente, la Administración del Estado, que es quien ejerció la potestad expropiatoria, eligió el procedimiento, adjudicó la concesión y es titular de la infraestructura a la que se destinaron los bienes expropiados, no puede desentenderse porque, en modo alguno, es ajena al pago del justiprecio ya que, en su condición de Administración expropiante, deberá responder (en defecto del primer obligado), en la medida que dicho pago – garantía constitucional de toda expropiación- no sólo es una obligación , sino como decíamos en el Fundamento de Derecho Noveno de nuestra precitada Sentencia de 17 de diciembre de 2013, presupuesto de aquélla.

SEXTO.- Dicha resolución no fue recurrida por la Sociedad Concesionaria, siendo, por tanto, firme , tal y como acreditamos con el **DOCUMENTO Nº 5.**(Diligencia de Ordenación de 11 de marzo de 2016 que declara la firmeza de la resolución anterior).

SEPTIMO.- Como apuntábamos, el justiprecio fijado en **resolución Inicial de fecha 12 de diciembre de 2011,** ha adquirido firmeza por haberse desestimado tanto el recurso de Reposición como el Recurso contencioso administrativo interpuesto contra dicha valoración; estableciéndose , por tanto, el mismo en la cuantía de **407.709,32 €** (cuatrocientos siete mil setecientos nueve euros con treinta y dos céntimos).

OCTAVO.- Que en **fecha 31 de marzo de 2016,** presentó esta parte, en nombre de D. _____, escrito ante la **Consejería de Fomento e Infraestructuras de la Comunidad Autónoma de Murcia,** basado en que, conforme

al art. 29.2 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, se efectuaba el preceptivo REQUERIMIENTO PREVIO A LA ADMINISTRACIÓN para ejecutar un acto administrativo firme, tal cual fue la **resolución inicial de fecha 12 de diciembre de 2011** (resolución que adquirió firmeza por haberse desestimado tanto el recurso de Reposición como el Recurso contencioso administrativo interpuesto contra dicha valoración; estableciéndose en el mismo la cuantía de **407.709,32 €** (cuatrocientos siete mil setecientos nueve euros con treinta y dos céntimos). **Se adjunta dicho requerimiento como DOCUMENTO N° 6.**

Reseñar que el Expediente de Expropiación forzosa es el 285/2010 , sobre la FINCA MUR-114 Y 115 , en calidad de expropiados ambos demandantes y como consecuencia de las obras del "Proyecto Básico Nuevo Aeropuerto Región de Murcia".

Pese a la firmeza de tal resolución , la concesionaria no procedió a su pago y la Administración a la que nos dirigimos mediante el referenciado requerimiento, no ha procedido aún a su ejecución; estando esta parte interesada en que se lleve a completo efecto lo decidido y como quiera que, conforme al art. 29.2 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, cuando la Administración no ejecute sus actos firmes podrán los interesados solicitar su ejecución, (*y si ésta no se produce en el plazo de un mes desde tal petición, podrán los solicitantes formular recurso contencioso administrativo, que se tramitará por el procedimiento abreviado regulado en el art. 78 de la Ley 29/1998, de 13 de julio.*.) es por lo que, en representación de mis mandantes y al amparo de los preceptos citados, como apuntábamos, se formuló **EXPRESO REQUERIMIENTO**, en los modos o ante los órganos previstos en el art. 38.4 de dicha Ley 30/1992, de 26 de noviembre, para que la Administración Autónoma de Murcia (Consejería de Vivienda, Transportes y Obras Públicas), con objeto de que en el improrrogable plazo de un mes, se ejecutase en su plenitud lo decidido, satisfaciendo a mi mandante **la cantidad de 254.709,32 (doscientos cincuenta y cuatro mil setecientos nueve con treinta y dos céntimos**

de euro), además de los intereses de demora que pudieran corresponder, resultante de minorar la cantidad establecida en el justiprecio: 407.709,32 € en la cuantía la depositada previamente: 153.000 €.

Dicho requerimiento se formulaba en atención a que, una vez dictado un acto administrativo, que por propia naturaleza es ejecutivo conforme al art. 56, 57.1 y 94 de la LRJAP y PAC, y a salvo de los supuestos de eficacia demorada del art. 57.2 de la LRJAP y PAC -ninguno de -ninguno de ellos aplicable al caso- la Administración debe llevarlo a su puro y debido efecto. Sin embargo, en el presente caso, no se ha hecho así, lesionando los derechos e intereses de mi representado.

De acuerdo con la Jurisprudencia consolidada de nuestro Tribunal Supremo, hemos de analizar porqué debe la Administración satisfacer el justiprecio:

Pues bien, retomando la cuestión desde el principio, tenemos que el art. 29.2 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso- administrativa , invocado por el actor (y en este caso que nos ocupa, por mis mandantes), parte de la base de que la Administración se abstiene indebidamente de ejecutar un acto administrativo firme. Siendo así, **la posibilidad de ampararse en el mismo para pedir a la Administración el pago del justiprecio exige dar respuesta a tres interrogantes; y sólo si la respuesta es positiva a los tres**, la pretensión del actor podrá ser atendida. Tales interrogantes son los siguientes:

- 1- Si existe un acto firme de la Administración.
- 2- Si ese acto firme establece obligaciones ejecutivas.
- 3- Si tales obligaciones afectan a la Administración.

Pues bien, pasando a responder tales cuestiones, podemos razonar lo siguiente:

1- Si existe un acto firme de la Administración : esta cuestión no admite dudas. El **acto firme es la resolución del Jurado** Provincial de Expropiación Forzosa de Toledo de 28 de septiembre de 2006 (en el caso que nos ocupa, **de fecha 12 de diciembre de 2011**), por la cual se estableció el justiprecio de la finca

expropiada, habiéndose desestimado los recursos contencioso-administrativos interpuestos por la beneficiaria ante esta Sala, como ya se ha indicado.

2.- Si ese acto firme establece obligaciones ejecutivas: el Abogado del Estado afirma que, dada la peculiar inserción orgánica del Jurado en el seno de la Administración, su función es meramente técnico-tasadora y se circunscribe a valorar los bienes expropiados, limitándose la ejecutoriedad del acuerdo del Jurado a tal determinación. En realidad, pues, se defiende el carácter meramente declarativo del justiprecio fijado por el Jurado, aunque al mismo tiempo se reconoce que no puede ser desconocido por las partes.

Así pues, parece que, según esta interpretación, el acuerdo del Jurado, aunque no pueda ser desconocido, no sería ejecutable materialmente por vía ejecutiva. Es de suponer pues que, según este punto de vista que defiende la Administración, en el caso de la expropiación urgente, donde la finca se ocupa antes del pago del justiprecio y su abono no es requisito para acceder a la finca, el pago del mismo dependería prácticamente de la buena voluntad o disposición de quien deba pagarlo, pues, según se dice, la ejecutividad del acto se agotaría en la determinación del justiprecio. Cuando el Reglamento de Expropiación Forzosa dice en su art. 48.2 que la Administración se dirigirá al beneficiario para que efectúe el pago, habrá que entender entonces que se trata esta de una mera admonición o mediación, que la Administración actúa más bien como hombre bueno que instaría al beneficiario a cumplir algo que no tiene dicha Administración capacidad para ejecutar, pues la resolución misma carecería de cualquier fuerza ejecutiva al margen de la puramente declarativa. Parece que ante la negativa de la beneficiaria a pagar, el particular se debería ir entonces a un procedimiento judicial (no sabemos exactamente ante qué jurisdicción) contra la beneficiaria para que alguna autoridad estatal la obligase por fin a cumplir algo que según la tesis que se defiende por la Administración carecería de alcance ejecutivo. Cuando no hubiera beneficiaria, la falta de fuerza ejecutiva de la resolución del Jurado impediría también, si se aplica esta teoría de manera coherente, recurrir al art. 29.2 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, pues si el acto no es ejecutivo no hay cómo forzar a la Administración a ejecutarlo. Tales son las consecuencias evidentes de la afirmación del Abogado del Estado de que la función del Jurado es puramente técnico-tasadora y que la ejecutividad de su resolución se agota en la declaración de un justiprecio.

Pues bien, nuestro Tribunal Supremo rechaza expresamente semejante entendimiento de la ejecutividad de las resoluciones del Jurado. Una Interpretación tal resulta ciertamente sorprendente si se considera que es de justiprecio el único acto administrativo del que se proclama una cualificación expresa y específica de su ejecutoriedad (art. 34.1 de la Ley de Expropiación Forzosa) añadida a la general ejecutividad propia de cualquier acto administrativo (art 56 Ley 30/1992, de 26 de noviembre , de Procedimiento Administrativo Común).

Si la Ley o el REF solamente llegan en el desarrollo normativo específico de esta ejecutoriedad hasta el momento que contempla el art. 48.2 del REF es por la simple razón de que están pensando en la expropiación (mal llamada) ordinaria, en la que, si no se abona el justiprecio, no habrá ocupación, de manera que será la beneficiaria la primera interesada en pagar; pero es obvio que a falta de pago (y mucho más si además el bien ya se ha ocupado, como en la expropiación urgente), la Administración puede y debe proceder, aplicando el procedimiento ejecutivo ordinario, a obtener de la beneficiaria (cuando la haya) el justiprecio. Y es obvio también que la resolución es directamente ejecutiva para ella misma cuando no hay beneficiaria; y, como vamos a ver seguidamente, y ya dijimos en las sentencias de referencia, también cuando la haya, bajo ciertas circunstancias.

Así pues, al segundo interrogante se responde positivamente: el justiprecio establece una obligación de pago administrativamente ejecutiva y ejecutable.

3.- Si tales obligaciones afectan a la Administración. Aunque la resolución del Jurado establece obligaciones de pago ejecutivas y ejecutables, el Abogado del Estado en cualquier caso niega que las establezca respecto de la Administración , cuando hay beneficiaria. Afirma que, según ha declarado el Tribunal Supremo en alguna ocasión (sentencias de 26 marzo 2012 , 21 enero 2005), la Administración en tales casos es ajena al justiprecio, de manera que la posible ejecutividad de la resolución de justiprecio jamás la alcanzaría a ella en cuanto al pago del mismo. Este es el punto capital que el Abogado del Estado defiende en su escrito, y al que esta Sala ha dedicado largas reflexiones en las sentencias 117 , 118 y 119/2013 y también en los autos dictados en la ejecutoria 5/2012 y sucesivas, concluyendo en definitiva la responsabilidad subsidiaria del Estado cuando la beneficiaria se encuentra declarada en concurso de acreedores y no atiende al pago del justiprecio y respondiendo pues positivamente, también, a este tercer interrogante. Así pues, la respuesta a este alegato del Abogado del Estado podría ser una

mera reproducción de lo dicho en tales resoluciones. Ahora bien, creemos que más relevante que ello será **realizar la debida glosa de la sentencia que el Tribunal Supremo, en fecha 17 de diciembre de 2013**, ha dictado desestimando el recurso de casación en Interés de la Ley nº 1623/2013, interpuesto por el Abogado del Estado contra, justamente, una de aquéllas resoluciones de la Sala, en concreto contra la sentencia 118/2013 (recurso 320/12). **A ello dedicaremos el siguiente fundamento. QUINTO.-** Efectivamente, la sentencia que se acaba de mencionar desestima un recurso de casación en interés de ley interpuesto precisamente en contra de una de las sentencias que el actor invocó con su petición. El interés de esta sentencia para el caso no estriba únicamente en el carácter desestimatorio del recurso (tratándose de un recurso en interés de ley su desestimación no necesariamente es determinante de la corrección de la sentencia impugnada), sino que deriva también del **contenido de alguno de sus razonamientos**. En particular queremos destacar lo que puede leerse a modo de conclusión en el fundamento noveno:

" Cabe concluir de lo razonado en el anterior fundamento que **la Administración no es ajena al procedimiento expropiatorio por el hecho de existir un beneficiario de la expropiación**, muy al contrario, **sigue siendo la titular de la potestad expropiatoria, conserva el control del procedimiento y de las decisiones más relevantes que en el mismo han de producirse y en modo alguno puede desentenderse del cumplimiento del presupuesto -que no sólo obligación- esencial de la expropiación como es el pago del justiprecio**. Las condiciones en que podrá serle exigido el pago a la Administración subsidiariamente, es una cuestión que deberá examinarse caso por caso, como de hecho hace la Sala de instancia... "

La sentencia deja claro, por tanto, que la Administración puede ser responsable subsidiaria del pago del justiprecio, aunque no se pronuncia ni en su sentido ni en otro sobre las condiciones necesarias para que tal responsabilidad se desencadene, por ser cosa que, según el propio Tribunal Supremo declara, queda fuera del ámbito del procedimiento de casación en interés de la ley.

La responsabilidad que la Sala había declarado en la sentencia impugnada por el Abogado del Estado no era una responsabilidad patrimonial por daño de los arts. 139 y siguientes de la Ley 30/1992, sino una responsabilidad a título expropiatorio. La sentencia del Tribunal Supremo resume de manera muy clara la postura de esta Sala en este punto cuando dice:

" De lo expuesto cabe concluir que el argumento esencial de la sentencia no es, como en el escrito de interposición del recurso se pretende, la institución de la responsabilidad patrimonial generada sobre la base de la declaración de concurso de la obligada al pago, la beneficiaria de la expropiación. Muy al contrario, estima la Sala de instancia, y ya se ha dejado constancia en los anteriores fundamentos, que es la propia institución de la expropiación la que ofrece elementos más que suficientes para, dado el planteamiento procesal, acceder a la pretensión accionada por el recurrente. Y precisamente para justificar el argumento parte ya de la propia legitimidad de la potestad expropiatoria en la Constitución, cuando en el artículo 33.3 ° la condiciona a la "correspondiente indemnización". Del mencionado precepto concluye la Sala de Instancia que el pago del justiprecio, la correspondiente indemnización, se constituye "en una garantía constitucional, en un derecho sin el cual no se justifica la intromisión de los poderes públicos" con la potestad expropiatoria, y en cuanto que la garantía reconocida al máximo nivel normativo no está condicionada ni a los "avatares" del procedimiento elegido ni por la intervención de un tercero, en este caso la concesionaria de la carretera y, a los efectos del procedimiento expropiatorio, como beneficiaria de la expropiación.

En palabras de la sentencia, la percepción de la indemnización, del justiprecio, se constituye en el auténtico título para que los bienes pasen a la propiedad pública. De ahí que tampoco pueda afectar a esa garantía la insolvencia de este tercero.

A continuación el Tribunal Supremo, en el fundamento octavo de la sentencia, se encarga de deslindar las figuras de la responsabilidad expropiatoria y patrimonial por daño, destacando la inserción sistemática del art. 33.3 en la Constitución Española, señalando pues el carácter de garantía de un derecho constitucional y poniendo de manifiesto que la perversión del sistema de expropiación urgente y la utilización de dicho procedimiento en este caso " ha situado al expropiado en la lamentable situación de haber perdido la propiedad de su finca sin haber percibido aún indemnización alguna y sin saber cuándo y cuánto podrá percibir a resultas del concurso declarado de la beneficiaria ".

Y añade el Tribunal Supremo: " Y aun habría que añadir que la misma Ley de Expropiación Forzosa desconoce al beneficiario (...) al regular la obligación de pago del justiprecio, que ciertamente se contienen en los artículos 5 y 48 del Reglamento de la Ley, pero obsérvese que el último de dichos preceptos no desvincula a la Administración de esa obligación, porque ha de ser la misma Administración

la que ordene al beneficiario el pago y sin poder olvidar la importante circunstancia de que ese pago, en el sistema normal de la Ley, es previo a la ocupación; de tal forma que sólo después de dicho cumplimiento podrá procederse, a instancias de la Administración, a la ocupación de los bienes -artículo 53 del Reglamento- por parte del beneficiario. Es decir, de haberse seguido el sistema ordinario de la Ley, la situación que se renuncia por el expropiado en el proceso no se habría generado, porque sin pago de justiprecio no habría sido privado de sus bienes; circunstancia que no puede imponerse al expropiado por el hecho de haberse seguido el procedimiento de urgencia". Para concluir seguidamente el Tribunal Supremo con el FJ noveno, que ya fue transcrito en lo esencial al inicio del presente, con un reconocimiento explícito de la responsabilidad subsidiaria de la Administración expropiante en el pago del justiprecio como tal justiprecio, aunque, lo volvemos a recordar, sin pronunciarse sobre las condiciones en que tal responsabilidad se desencadena (a esto último aludiremos más adelante).

Así pues, aunque es innegable que en alguna ocasión anterior el Tribunal Supremo, según cita el Abogado del Estado, desvinculó a la Administración de cualquier relación con el justiprecio, negándole en consecuencia legitimación para impugnarlo; e igualmente esta misma Sala que ahora resuelve entendió desde siempre que el pago del justiprecio compete a la beneficiaria, sin mayores problemas y sin plantearse ulterior cuestión al respecto; aunque ello es, declmos, innegable, es la realidad de las cosas y las situaciones jurídicas nuevas las que obligan no a forzar ni alterar, por supuesto, las normas, sino a replantear, a la luz de la significación última de las instituciones jurídicas, si lo que se dijo anteriormente era correcto, máxime en un campo en el que, más que normas positivas directamente contrarias a lo que aquí declaramos, lo que hay es simplemente una cierta omisión o vacío de regulación de ciertas situaciones que se han demostrado posibles, como es la insolvencia de las concesionarias de autopistas del Estado, ausencia de regulación que se llena recurriendo a la naturaleza y razón de ser de las instituciones y sin contradecir precepto positivo alguno: pues que la ley diga que el justiprecio lo paga la beneficiaria no tiene que interpretarse necesariamente como excluyente de cualquier posible responsabilidad subsidiaria que derive de la naturaleza de la institución y de sus garantías constitucionales, sino como simple indicación de cuál es la responsabilidad ordinaria e inicial. Es ante estas circunstancias nunca antes planteadas ante las que tanto esta Sala como el Tribunal Supremo replantean la cuestión y adoptan una postura radical; no radical en el sentido de extremosa o exagerada, sino en el sentido de que acude a la radice , a la raíz de las instituciones, y de los principios, en este caso

a la raigambre como garantía constitucional del justiprecio de la expropiación, y no puede sino concluirse que, al margen lo que se haya declarado anteriormente, no es posible desligar a la Administración expropiante del pago, incluso a su propia costa, del justiprecio; y sin perjuicio naturalmente de las relaciones particulares entre tal Administración y el beneficiario que ella misma seleccionó.

Incluso al margen del planteamiento constitucional, la corresponsabilidad expropiatoria de la Administración derivaría de la propia configuración de la institución expropiatoria con beneficiario, en la que la Administración es quien decide la ejecución de la obra, la Administración es quien selecciona al contratista que ahora no paga, la Administración es quien ejerce la potestad expropiatoria a favor de tal contratista y priva de sus bienes a los expropiados, la Administración es quien decide aplicar el procedimiento de urgencia que provoca que la ocupación y la ejecución de la obra sean previas a la fijación y pago del justiprecio, generándose así la actual situación, la Administración es quien, en el caso de los procedimientos nulos, provoca tal nulidad, la Administración es quien resulta titular de los bienes expropiados, la Administración es quien fijó los justiprecios que ahora no se pagan, y la Administración es quien no agotó todas las medidas coercitivas y ejecutivas que estaban en su mano para conseguir que la beneficiaria de la expropiación pagase a los propietarios afectados. Es decir, como señala el Tribunal Supremo de manera resumida, " la Administración no es ajena al procedimiento expropiatorio por el hecho de existir un beneficiario de la expropiación, muy al contrario, sigue siendo la titular de la potestad expropiatoria, conserva el control del procedimiento y de las decisiones más relevantes que en el mismo han de producirse y en modo alguno puede desentenderse del cumplimiento del presupuesto -que no sólo obligación- esencial de la expropiación como es el pago del justiprecio ".

Pues bien, el criterio sentado por el Tribunal Supremo en la sentencia de 17 de diciembre de 2013 , que, como decimos, vino a confirmar la doctrina de esta Sala, es hoy ya criterio consolidado al haberse dictado por el Alto Tribunal otras sentencias, esta vez en relación con ejecuciones de sentencias tanto de esta misma Sala como de la de Madrid, donde, reafirmandose en su anterior criterio de que la declaración de la obligación de pago por la Administración expropiante -como consecuencia de la situación de insolvencia en la fecha del requerimiento de pago del legalmente obligado, en primera línea , al abono del justiprecio- no se ha imputado a título de responsabilidad patrimonial; admitiendo que la responsabilidad subsidiaria de la Administración pueda declararse en ejecución de sentencia, lo que no contradice el sentido del fallo (SSTS de 18 de noviembre de 2014).

Para mayor abundamiento, se procedió a la Modificación del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público , aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

Se modifica el artículo 271 del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público , aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 noviembre, añadiéndose un nuevo apartado 7 con la siguiente redacción:

«7. Si el concesionario no cumpliera con las obligaciones del beneficiario en las expropiaciones y en virtud de resolución judicial, cualquiera que fuera su fecha, la Administración concedente tuviera que hacerse cargo de abonar las indemnizaciones a los expropiados, ésta quedará subrogada en el crédito del expropiado. En todo caso, desde el momento en que se declare la obligación de pago a cargo de la Administración concedente, las cantidades que no le sean reembolsadas minorarán el importe global que corresponda de conformidad con lo dispuesto en el apartado primero de este artículo.»

NOVENO.- El 6 de mayo de 2016 la Consejería de Fomento e Infraestructuras emite resolución que notifica a mis mandantes y que adjuntamos como DOCUMENTO Nº 7, en la que, ante el requerimiento previo efectuado, contesta que *"de conformidad con lo dispuesto en el apartado 7 del artículo 271 de la Ley de Contratos del Sector Público, "Si el concesionario no cumpliera con las obligaciones del beneficiario en las expropiaciones y en virtud de resolución judicial, cualquiera que fuera su fecha, la Administración concedente tuviera que hacerse cargo de abonar las indemnizaciones a los expropiados, ésta quedará subrogada en el crédito del expropiado. En todo caso, desde el momento en que se declare la obligación de pago a cargo de la Administración concedente, las cantidades que no le sean reembolsadas minorarán el importe global que corresponda de conformidad con lo dispuesto en el apartado primero de este artículo".*

Por tanto, continúa exponiendo, *no puede atenderse su reclamación presentada sobre abono del justiprecio, dado que no ha sido declarada expresamente tal responsabilidad por los Tribunales a cargo de esta Administración."*

En atención a la clara elusión de responsabilidades mis mandantes se han visto obligados a deducir , mediante el presente, la oportuna demanda; ya que, como hemos expuesto ampliamente y es criterio consolidado de esta Sala, la obligada a satisfacer el justiprecio, sin ninguna duda, la Administración demandada.

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Legitimación.-Esta parte posee la oportuna legitimación, según el art. 19.1 de la LJCA/98 por ser mis mandantes los propietarios de la finca expropiada y cuyo justiprecio se satisfizo parcialmente.

Competencia y procedimiento.-La competencia funcional y objetiva para el conocimiento del presente recurso le corresponde a ese órgano jurisdiccional conforme al juego de los arts. 8 a 13 LJCA/98 del presente orden contencioso administrativo.

El procedimiento ajustado a derecho será el ordinario en primera o única instancia regulado en los arts. 43 a 77 LJCA/98.

Fondo de la cuestión.- Damos por reproducido lo expuesto en el hecho octavo y añadimos que , el régimen de la ejecutividad de los actos administrativos está regulado en los arts. 56, 57.1LRJAP y PACrativo Común, de cuyas determinaciones deriva que los actos administrativos dictados no sólo "puedan" sino que "deban" ser llevados a puro y debido cumplimiento.

Sin embargo, como más arriba se expresa, en el presente caso no se ha hecho así, lesionando de esta manera los derechos e intereses de mis representados.

Costas.-La estimación de la presente demanda debe dar lugar a la imposición de costas a la parte demandada, conforme al sistema de vencimiento objetivo que establece el art. 139.1 LJCA/98.

Por todo lo anteriormente expuesto,

A LA SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO SUPPLICO, tenga por presentado este escrito de demanda contra la inejecución e impago del justiprecio arriba identificado, en unión de los documentos que adjunto, tenga por formulada la misma y que, previo traslado a las partes para su contestación y después de los trámites oportunos, dicte sentencia por la que se condene a la **Consejería de Fomento e Infraestructuras de Murcia** a **satisfacer el justiprecio restante** a mis mandantes, ascendente a la **cantidad de 254.709,32 € (doscientos cincuenta y cuatro mil setecientos nueve euros con treinta y dos céntimos de euro)**-resultante de minorar la cantidad establecida en el

Justiprecio: 407.709,32 €€ en la cuantía la depositada previamente: 153.000€-), además de los intereses de demora que pudieran corresponder; todo ello, por ser de Justicia que solicito en Murcia, a 31 de marzo de 2017.

PRIMER OTROSÍ: Adjunto acompaño los documentos esenciales en los que esta parte justifica su derecho conforme a lo dispuesto en el art. 56.3 LJCA/98, siendo la relación documental la siguiente:

DOCUMENTO Nº 1.- Poder general pleitos.

DOCUMENTO Nº 2.1.- Escritura de propiedad de la finca expropiada de 17 noviembre 1993.

DOCUMENTO Nº 2.2.- Resolución Del Jurado de fecha 12 de diciembre de 2012.

DOCUMENTO Nº 3.- Resolución de 27 de marzo de 2014 que estima el justiprecio en 407.709,32€, desestimando el recurso de reposición interpuesto por la Sociedad concesionaria.

DOCUMENTO Nº 4.1.- Auto de fecha 4 de noviembre de 2014 que inadmite recurso contra justiprecio.

DOCUMENTO Nº 4.2.- Sentencia de esta Sala de fecha 2 de octubre de 2015; nº 813/2015.

DOCUMENTO Nº 4.3.- Auto de esta Sala de fecha 3 de marzo de 2016.

DOCUMENTO Nº 5.- Diligencia de ordenación de fecha 11 de marzo de 2015 que declara firme el justiprecio.

DOCUMENTO Nº 6.- Escrito de presentación de Requerimiento previo ante la Administración de 31-3-2016.

DOCUMENTO Nº 7.- Contestación por la Administración ante dicho requerimiento el 26 de abril de 2016.

SEGUNDO OTROSÍ DIGO.-Conforme al art. 60 LJCA/98 solicito expresamente el recibimiento del proceso a prueba.

Asimismo, en cumplimiento de lo establecido en el art. 60.1 de la LJCA/98 y arts. 299 a 386 de la de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, aplicable supletoriamente al Orden Jurisdiccional Contencioso Administrativo conforme a su artículo 4 y DF 1ª de la LJCA/98, solicito la práctica de los siguientes medios de prueba :

I.- DOCUMENTAL .- Que se reproduzcan en dicho ramo probatorio los documentos obrantes en el expediente administrativo.

II.- MAS DOCUMENTAL .- La adjuntada mediante los siete documentos anexionados a la presente demanda.

III.-Que se requiera a la Administración demandada con objeto de que aporte resoluciones judiciales que resuelven el contrato de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, para la construcción del ""Aeropuerto de la Región de Murcia" sobre terrenos de titularidad no estatal con Consorcio Aeromur, constituido posteriormente e integrado por (CajaMurcia, Caja de Ahorros del Mediterráneo, Cementos la Cruz, Grupo Fuertes, Grupo Monthisa, Inocsa y Sacyr, S.A. teniendo ésta mercantil la participación mayoritaria con un 60%, y cada uno de los demás integrantes del grupo un 6,66 %). El Consorcio se constituyó en fecha 31 de mayo de 2007 en sociedad concesionaria y adoptó el nombre de) "Sociedad Concesionaria Aeropuerto de Murcia, S.A." (SCAM).

IV.-Que se requiera a la Administración demandada con objeto de que aporte el contrato que suscribió con el Consorcio Aeromur (Sociedad concesionaria de la Región de Murcia); especialmente, las cláusulas que especifican los avales o garantías que la Administración demandada solicitó a dicho Consorcio para el caso que hubiese una resolución contractual; como ha sido el caso.

V.-Que se requiera a la Administración demandada con objeto de que aporte los avales referenciados en el punto IV , que iban destinados , entre otros gastos, a garantizar el pago de los propietarios con fincas expropiadas.

TERCER OTROSÍ DIGO.-Que a los efectos anteriores, se designan como archivos y oficinas los de esta Sala Contencioso administrativo, Sección 2, Procedimiento Ordinario 622/2015.

CUARTO OTROSÍ.-Al amparo del art. 62 de la LJCA/98 solicito que en su momento se presenten por las partes conclusiones sucintas escritas, sin más trámites, para sentencia.

QUINTO OTROSÍ DIGO.-Conforme a los arts. 40 y 42 LJCA/98 cifro la cuantía del presente recurso en 254.709,32 € (doscientos cincuenta y cuatro mil setecientos nueve euros con treinta y dos céntimos de euro) todo ello, por ser de Justicia que reitero en el mismo lugar y fecha ut supra.