



DON PEDRO RIVERA BARRACHINA, SECRETARIO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA.

CERTIFICO: Según resulta del borrador del acta de la sesión celebrada el día dieciséis de mayo de dos mil dieciocho, a propuesta del Consejero de Fomento e Infraestructuras, 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 465.540,30€, de la finca expropiada MUR-074, en el expediente número 319/2010, y de los intereses legales correspondientes, 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 número 284/2017, 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, firmo y sello 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 284/2017, INTERPUESTO POR D.

EN RELACIÓN CON EL PAGO DE LA CANTIDAD PENDIENTE SOBRE EL JUSTIPRECIO DE LA FINCA EXPROPIADA MUR-074, 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 30/2018.
- 3º.- Informe del Servicio Jurídico de la Secretaría General de fecha 2 de mayo de 2018.
- 4º.- Informe sobre importes pendientes de abono en el expediente expropiatorio nº 319/2010, finca MUR-074.
- 5º.- Escrito de formalización de la demanda contencioso-administrativa en el procedimiento ordinario nº 284/2016.



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 17 de abril de 2008 se procede al levantamiento del Acta Previa a la Ocupación referente a la finca MUR-074. El acta de pago de depósito previo e indemnización por rápida ocupación se firma el 19 de junio de 2008, abonándose a los titulares la cantidad de 77.943,19€.

Con fecha 12 de diciembre de 2011, el Jurado Provincial de Expropiación resuelve, a instancia de los propietarios, la valoración de la citada finca, cuyo importe asciende a 543.483,49€, en el procedimiento expropiatorio 319/2010 que afecta a la finca MUR-074, siendo titulares . Dicha resolución fue recurrida por sociedad concesionaria, en reposición y resuelto por el Jurado Provincial de Expropiación con fecha 25 de marzo de 2013, desestimando el recurso.

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, por causa imputable a la concesionaria.

Con fecha 26 de abril de 2016, esta administración da respuesta a los escritos presentados por los expropiados en el que reclaman el pago del justiprecio fijado por el Jurado Provincial de Expropiación en el expediente 319/2010, siendo contestado 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.

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 Presidencia y Fomento (hoy Fomento e Infraestructuras) de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia a satisfacer el justiprecio restante, ascendente a la cantidad de 465.540,30€, resultante de minorar la



cantidad establecida en el justiprecio: 543.483,49€ en la cuantía depositada previamente: 77.943,19€, 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 26 de febrero de 2018, 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 465.540,30€, a favor de

dado que el justiprecio fijado por el Jurado Provincial de Expropiación Forzosa asciende a la cantidad de 543.483,49€ y que, con fecha 19 de junio de 2008, se firmó el Acta de Pago y Depósito Previo e Indemnización por rápida ocupación de la finca MUR-074, abonándose a sus titulares la cantidad de 77.943,19€.

Visto el informe favorable de la Dirección de los Servicios Jurídicos de fecha 8 de mayo de 2018 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 465.540,30€, de la finca expropiada MUR-074, en el expediente número 319/2010, y de los intereses legales correspondientes, 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 número 284/2017, seguido ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Murcia.

EL CONSEJERO DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS

(firmado electrónicamente al margen)

Patricio Valverde Espín



Informe nº 30/2018

ASUNTO: PROPUESTA DE ACUERDO AL CONSEJO DE GOBIERNO SOBRE ALLANAMIENTO DE LA ADMINISTRACIÓN REGIONAL EN EL RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO 284/2017, SEGUIDO A INSTANCIAS D.

ANTE EL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MURCIA.

ÓRGANO CONSULTANTE: CONSEJERÍA DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS.

Por la Ilma. Sra. Secretaria General de la Consejería de Fomento e Infraestructuras se remite a esta Dirección expediente relativo a Propuesta de Acuerdo al Consejo de Gobierno sobre allanamiento de la Administración Regional en el recurso contencioso-administrativo 284/2017. seguido a instancias de

ante el Tribunal Superior de Justicia de Murcia, a los efectos de emisión del informe preceptivo establecido en el Art. 7.1.d) de la Ley 4/2004, de 22 de octubre, de Asistencia Jurídica de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

ANTECEDENTES

Primero.- Con fecha 26 de abril de 2018 esta Dirección de los Servicios Jurídicos remitió a la Consejería entonces de Presidencia y Fomento informe de fecha 2 de marzo de 2018, del Letrado que tiene asignada la representación y defensa en juicio de la Administración Pública de la Región de Murcia en el recurso contencioso-administrativo nº 273/2016, interpuesto por para ejecutar un acto administrativo firme, consistente en la resolución del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de fecha 12 de diciembre de 2011 por la que se fijaba el justiprecio en el expediente 319/2010, finca MUR-074 tramitado como consecuencia de las obras “*Proyecto Básico Nuevo Aeropuerto de la Región de Murcia*”, reclamando la cantidad de **465.540,30.-€** en concepto de justiprecio, como diferencia entre la cuantía establecida por el JPE, esto es, **543.483,49.-€** y la correspondiente al depósito previo e indemnización por rápida ocupación puestas a disposición de los expropiados en el momento de la ocupación, esto



es, **77.943,19.-€**, más los intereses legales que procedan sobre aquella cantidad.

Segundo.- El informe elaborado por la Técnica Consultora de la Consejería de Presidencia y Fomento Dña. M^a. Pilar Fernández Quiles sobre el contenido de la demanda, de **fecha 27 de febrero de 2018**, y remitido mediante comunicación interior de la Secretaria General, en el que se afirma que *“De acuerdo con el criterio de esta Consejería procede el allanamiento ante la reclamación efectuada, dado que no existen razones legales a las que oponerse, siendo el importe pendiente de pago de 543.483,49€, según el informe emitido por el Técnico Consultor de esta Secretaría General de fecha 26 de febrero de 2018 que obra en el expediente”*. En el informe del Técnico Consultor de la Secretaría General D. Francisco Martínez-Lozano Martínez, de fecha **26 de febrero de 2018**, que establece en 465.540,30.-€ la cuantía pendiente de pago sobre la resolución de justiprecio, de la siguiente forma: *“A la vista de lo anterior, resulta un importe pendiente de pago sobre la Resolución del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de 465.540,30 euros a favor de*

Por ello se aprecia la necesidad de que, por el órgano competente, se eleve al Consejo de Gobierno de la oportuna propuesta de allanamiento con el fin de evitar que se devenguen los menos intereses posibles y la más que probable condena en costas.

Tercero.- Con fecha 3 de mayo de 2018 se remite por la Secretaría General de la Consejería de Fomento e Infraestructuras Propuesta de Acuerdo a Consejo de Gobierno para autorizar el allanamiento de esta Administración Regional a las pretensiones deducidas por los demandantes en el procedimiento 284/2017, que es remitida a esta Dirección para informe preceptivo de conformidad con lo dispuesto en el Art. 7.1.d) de la Ley 4/2004, de 22 de octubre, de Asistencia Jurídica de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

Consta en el expediente remitido el previo informe del Servicio Jurídico de la Consejería proponente en el que se expresa que *“A la vista de la documentación que obra en el expediente y de otras actuaciones anteriores virtualmente idénticas a la remitida, a juicio de este Servicio jurídico, no existe causa alguna que oponer a la demanda contenciosa interpuesta contra la comunidad autónoma por la inejecución del pago del justiprecio fijado por el Jurado Provincial de Expropiación Forzosa en el expediente 319/2010,*



cuya fecha de acta de ocupación se remonta a 17 de abril de 2008. No se aprecian razones legales, por tanto, para oponer a la demanda contenciosa interpuesta, no discutiéndose ni la cantidad reclamada ni su fundamentación, y si, por el contrario, serias razones de interés público para allanarse, pues mantener la solicitud de desistimiento de la obligación de pago ante los tribunales, a sabiendas de que no existe razón legal que oponer a la misma, llevaría con seguridad a la condena en costas de la Administración demandada, con el consiguiente perjuicio para la Administración. De acuerdo con lo anterior se informa favorablemente el allanamiento.....”.

CONSIDERACIONES

PRIMERA.- 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. 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.

SEGUNDA.- 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.



TERCERA.- Por tanto, no resultando cuestionada ni tampoco discutida la cantidad pendiente de pago en el supuesto que nos ocupa, desde la posición procesal que representamos podríamos estar incurriendo en temeridad si, a sabiendas de la existencia de la obligación de pago, mantenemos la solicitud de desestimación de las pretensiones deducidas de contrario, lo que podría acarrear la correspondiente condena a satisfacer las costas del proceso. La futura sentencia que se dictase, ante la falta de argumentos para la oposición, y conforme a la modificación efectuada por la Ley 37/2011, de 10 de octubre, de medidas de agilización procesal en el art. 139 de la ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, condenaría a la Administración demandada al pago de los intereses correspondientes y las costas del proceso al no poder prosperar nuestras pretensiones por lo que, además, podríamos estar causando un perjuicio a la Hacienda Pública Regional cuanto más retrasemos el reconocimiento y el abono de las cantidades debidas.

CONCLUSIÓN

Conforme a los antecedentes citados, esta Dirección informa favorablemente la Propuesta de Acuerdo, remitida para informe por la Consejería Fomento e Infraestructuras, por la que se autoriza el allanamiento de la Administración Regional, en relación con la pretensión de D.

en el recurso núm. 284/2017, que se sigue ante la Sección 2ª de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Murcia.

Vº Bº
EL DIRECTOR

(Documento firmado electrónicamente)

EL LETRADO,

(Documento firmado electrónicamente)



Informe Jurídico

ASUNTO: Allanamiento en el recurso contencioso administrativo
284/2017 interpuesto por

Por la Vicesecretaria General de la Consejería de Fomento e
Infraestructuras se solicita informe jurídico sobre el asunto arriba
referenciado para su informe.

A la vista de la documentación que obra en el expediente y de otras
actuaciones anteriores virtualmente idénticas a la remitida, a juicio
de este Servicio Jurídico, no existe causa alguna que oponer a la
demanda contenciosa interpuesta contra la comunidad autónoma
por la inejecución del pago del justiprecio fijado por el Jurado
Provincial de Expropiación Forzosa en el expediente 319/2010,
cuya fecha de acta de ocupación se remonta al 17 de abril de 2008.
No se aprecian razones legales, por tanto, para oponer a la
demanda contenciosa interpuesta, no discutiéndose ni la cantidad
reclamada ni su fundamentación, y sí, por el contrario, serias
razones de interés público para allanarse, pues mantener la
solicitud de desistimiento de la obligación de pago ante los
tribunales, a sabiendas de que no existe razón legal que oponer a la
misma, llevaría con seguridad a la condena en costas de la



Administración demandada, con el consiguiente perjuicio para la Administración.

De acuerdo con lo anterior se informa favorablemente el allanamiento en la demanda contenciosa interpuesta por D.

para el abono de
465.530,30 € para el pago del justiprecio fijado por el Jurado Provincial de Expropiación Forzosa en resolución de 12 diciembre de 2011.

EL JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO
Fernando Roca Guillamón
(Documento firmado electrónicamente)



INFORME SOBRE IMPORTES PENDIENTES DE ABONO DEL EXPEDIENTE DE EXPROPIACIÓN FORZOSA “PROYECTO BÁSICO NUEVO AEROPUERTO DE LA REGIÓN DE MURCIA” CORRESPONDIENTE A LA FINCA Nº MUR-074

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 la finca del Plano Parcelario nº MUR-074, propiedad de I

Con fecha 19/06/08 se firmó Acta de pago de Depósito Previo e Indemnización por Rápida Ocupación de la mencionada finca, abonándose a su titular la cantidad de 77.943,19 euros mediante pagaré nominativo nº 8.443.780-4 de vencimiento 17/06/08 por los siguientes conceptos:

- Depósito Previo a la Ocupación: 75.673,00 euros
- Indemnización Perjuicios Rápida Ocupación: 2.270,19 euros

El Jurado Provincial de Expropiación Forzosa en sesión de 12/12/11 dictó un justiprecio de 543.483,49 euros (Expediente 319/2010).

A la vista de lo anterior, resulta un importe pendiente de pago sobre la Resolución del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de 465.540,30 euros a favor de D.

Se adjuntan Acta 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)



Región de Murcia.
Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Transportes.
Dirección General de Transportes y Carreteras
Plaza Santoña, nº 8
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 n°: MUR-074

TITULARES DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

Expropiado/s (propietario/s):

Domicilio:

Notificar a:

Otros derechos habientes:

Libre de arrendatarios, aparceros y precaristas

ACTA PREVIA A LA OCUPACION

En:	MURCIA	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
Fecha	17/04/2008	

COMPULSADO y conforme con el original del que es fotocopia.

Comparecen en este acto:

El Representante de la Administración:

D./D^a. M^a Isabel Rodríguez Medina

El Perito de la Administración:

D./D^a. Jesualdo Molina Ramos

El Representante del Ayuntamiento:

D./D^a. José Arce Pallarés

El Representante de la Beneficiaria

El Perito de la Beneficiaria

Por la propiedad:

D./D^a. Alfonso López Blázquez

D. Francisco Pérez Ruiz
Validez art. 46 Ley 30/1992

1.- FINCA AFECTADA POR LA EXPROPIACIÓN

DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LA TITULARIDAD:

Escritura de compraventa otorgada por Dña.

número de su protocolo 1.888 y fecha 02/11/1972.

Aporta nota simple del registro de la propiedad de Murcia número 6, expedida con fecha 07/04/2008.

notario D. I.

con

DESCRIPCIÓN:

Un trozo de tierra de secano, situada en el término municipal de Murcia, partido de Valladolides.

Datos registrales:

Registro:	Tomo:	Libro:	Folio:	Finca:	Inscripción:	Fecha:	Superficie(m2):
Murcia	793	16	160	1325	3		75.464,0

LINDEROS:

Norte:

Sur:

Este: Camino Balsapintada a Murcia

Oeste: Camino de Portus

CARGAS, DERECHOS O GRAVAMENES:

Libre de cargas.

DATOS CATASTRALES:

Parcela	Polygono	Parcela	Valor catastral(Euros)	Superficie Parcela(ha):	Subparcela Cultivo	Valor Subparcela(Euros)	Superficie Subpar.(ha):
HOYA	59	54	0,00	75.673,0		0,00	0,0
ESPAÑA							

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 avena, plantada en septiembre y se prevé su recogida para abril-mayo.			
Linderos:		Tipo de Expropiación:	
Norte:	Camino y Finca MUR-076 (polígono 59/ parcela 40)	Total	
Sur:	Camino, Finca MUR-084 (polígono 59/ parcela 254) y Finca MUR-088 (polígono 60/ parcela 19)		
Este:	Camino, Finca MUR-083 (polígono 59/ parcela 56), Finca MUR-086 (polígono 59/ parcela 253) y Finca MUR-085 (polígono 59/ parcela 55)	La obra divide la finca:	No
Oeste:	Finca MUR-073 (polígono 59/ parcela 53)		
Superficie afectada (m2):			
Expropiación pleno dominio (m²):	Servidumbre (m²):	Ocupación temporal (m²):	
75.673,0	0,0	0,0	
SUELO EXPROPIACIÓN		TOTAL(m2)	
SUELO NO URBANIZABLE		75.673,0	
75.673,0 m2 Labor con posibilidad de riego de pozo, pendiente de acreditar la dotación de agua.			
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, lo que se acredita mediante certificación catastral 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:	El Perito de la Administración:	El Representante del Ayuntamiento:
Fdo.: M ^a Isabel Rodríguez Medina	Fdo.: Jesúaldo Molina Ramos	Fdo.: José Arca Pallarés
El Representante de la Beneficiaria:	El Perito de la Beneficiaria:	
Fdo.:	Fdo.:	
Ellos Titulares de los bienes y derechos afectados:		
Fdo.:		

30 y conforme con el original del que es fotocopia.

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 REGIÓN DE MURCIA".**

Declaración de Urgencia de 14/03/2008

Término municipal:

MURCIA

Finca nº: **MUR-074**

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

Propietario/s:

Domicilio:

REUNIDOS:

LA REPRESENTANTE DE LA ADMINISTRACIÓN

D/Dª. Mª Isabel Rodríguez Medina

EL REPRESENTANTE DE LA BENEFICIARIA

EL REPRESENTANTE DEL AYUNTAMIENTO

D/Dª. José Arca Peñarés

POR LA PROPIEDAD

|

|

Lugar

Fecha

MURCIA

19/06/2008

Proceden a la ocupación por la Administración de la finca del Plano Parcelario arriba indicada, con arreglo a las formalidades del Artículo 52 de la Ley de 16 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 TITULARIDAD:

Escritura de compraventa otorgada por Dña.
número de su protocolo 1.688 y fecha 02/11/1972.

ante notario D. Santiago Morán Martínez con

Aporta nota simple del registro de la propiedad de Murcia número 6, expedida con fecha 07/04/2008.

DESCRIPCIÓN:

Un trozo de tierra de secano, situada en el término municipal de Murcia, partido de Valladolides.

Datos registrales:

Registro:

Murcia

Tomo:

793

Libro:

16

Folio:

160

Finca:

1325

COMPULSADO y conforme con el
original del que es 3 copia.

LINDEROS:

Norte:

D. Manuel Soto

Sur:

D. José Sánchez Navarro y Hrdos. de D. Pedro Maceres

Este:

Camino Boleapintada a Murcia

Oeste:

Camino de Portus

Murcia

11 MAY 2015

CARGAS, DERECHOS O GRAVAMENES:

Libre de cargas.

DATOS CATASTRALES:

Parcela	Polígono	Parcela	Valor catastral(Euros)	Superficie Parcela(ha)	Subparcela	Cultivo	Valor Subparcela(Euros)	Superficie Subpar.(ha)
HOYA ESPAÑA	59	54	0,00	76.673,0	-	-	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 avena, plantada en septiembre y se prevé su recogida para abril-mayo.			
Linderos:		Tipo de Expropiación:	
Norte:	Camino y Finca MUR-075 (polígono 59/ parcela 40)	Total	
Sur:	Camino, Finca MUR-084 (polígono 59/ parcela 254) y Finca MUR-088 (polígono 60/ parcela 19)		
Este:	Camino, Finca MUR-083 (polígono 59/ parcela 56), Finca MUR-088 (polígono 59/ parcela 253) y Finca MUR-085 (polígono 59/ parcela 55)	La obra divide la finca:	No
Oeste:	Finca MUR-073 (polígono 59/ parcela 53)		
Superficie afectada (m²):			
Expropiación pleno dominio (m²):		Servidumbre (m²):	
75.673,0		0,0	
		Ocupación temporal (m²):	
		0,0	
Plantaciones, edificaciones y otros elementos (descripción):			
SUELO EXPROPIACION SUELO NO URBANIZABLE 75.673,0 m2 Labor con posibilidad de riego de pozo, pendiente de acreditar la dotación de agua			TOTAL(m2) 75.673,0
OTRAS AFECCIONES			

3.- ANTECEDENTES	
Fecha Levantamiento del Acta previa a la Ocupación:	MURCIA

4.- MANIFIESTAN	
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	75.673,00.-€
Cantidad entregada al Interesado	75.673,00.-€
Cantidad a Consignar	.-€
Indemnización Perjuicios Rápida Ocupación	2.270,19.-€
Cantidad entregada al Interesado	2.270,19.-€
Cantidad a Consignar	.-€
2º.- Que el pago de 77.943,19.-€ se realiza mediante cheque nominativo nº 8.443.780-4 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:	

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.: Mª Isabel Rodríguez Medina	Fdo.: _____	Fdo.: _____
El/los Titular/es de los bienes y derechos afectados,		



GRAN VIA ESC. SALZILLO, 7

ENTIDAD	OFICINA	D. C.	N.º DE CUENTA
---------	---------	-------	---------------

EUR

€

pagar el día del vencimiento indicado

A

Euros SETENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON
DIECINUEVE CÉNTIMOS

MURCIA A DIECISIETE

de JUNIO

2005

SOC. CONC AEROPUERTO DE MURCIA

Nº 8.443.780 4 8200 3
00000

[illegible]

FOO: MUR - 074



GOBIERNO
DE ESPAÑA

DOCUMENTO N.º 2

DELEGACIÓN
DEL GOBIERNO
EN MURCIA

SECRETARÍA GENERAL

Nº Registro Salida: 584577
Fecha Registro: 23/02/2012

O F I C I O

S/REF. NUEVO AEROPUERTO
N/REF. Jurado de Expropiación Forzosa.
EXPTE: 319/2010
FECHA 23 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

Oficina Obras Públicas-Reg.Murcia
R.E. N.10179 07/03/12 H.09:49

De orden del Ilmº.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 319/2010-FINCA: MUR-074

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-074 término municipal de Murcia, afectada con motivo de las Obras: PROYECTO BASICO NUEVO AEROPUERTO DE LA REGION DE MURCIA

Jurado.murcia@seap.murcia.es

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

HECHOS

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

POLIGONO

PARCELA

NATURALEZA

59

54

Labor riego eventual con
agua del Pozo Villalba

Ocasionan la expropiación de 75.673 m²

2.- El expediente se tramita por el procedimiento de urgencia, por lo que la fecha de valoración es la de 20 de junio de 2008, día siguiente a la formalización del Acta de Ocupación.

3.- Precio del expropiado: 1.758.693,50 € (15,81 €/m²)

4.- Precio de la Sociedad Concesionaria: 112.033,88 € (1,41 €/m²)

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	Ingresos	Costes	Ingresos	Costes	Ingresos	Costes	Ingresos	Costes	Ingresos	Costes	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	Ingresos	Costes	Ingresos	Costes	Ingresos	Costes	Ingresos	Costes	Ingresos	Costes	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	Ingresos	Costes	Ingresos	Costes	Ingresos	Costes	Ingresos	Costes	Ingresos	Costes	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	Ingresos	Costes	Ingresos	Costes	Ingresos	Costes	Ingresos	Costes	Ingresos	Costes	Ingresos	Costes
SANDIA					5.368		9.480		8.797		23.695		8.464	
Directos	Sin información		Sin información			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	Ingresos	Costes	Ingresos	Costes	Ingresos	Costes	Ingresos	Costes	Ingresos	Costes	Ingresos	Costes

MELON											9.185		6.896	
Directos												3.567		3.604
Maquinaria	Sin información		Sin información		Sin información		Sin información		Sin información			90		93
Mano obra asalariada												1.409		553
Indirectos												293		336
Amortizaciones												147		172
Otros indirectos												677		777
Total												6.183		5.535
RENTA EXPLOTACIÓN											3.002		1.361	
	2003		2004		2005		2006		2007		2008		2009	
	Ingresos	Costes	Ingresos	Costes	Ingresos	Costes	Ingresos	Costes	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	Ingresos	Costes	Ingresos	Costes	Ingresos	Costes	Ingresos	Costes	Ingresos	Costes	Ingresos	Costes
ALMENDRO REGADÍO	5.553		7.179		7.161		1.029		2.778					
Directos		490		190		239		275		402	Sin información		Sin información	
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	Sin información		Sin información	
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	Ingresos	Costes	Ingresos	Costes	Ingresos	Costes	Ingresos	Costes	Ingresos	Costes	Ingresos	Costes
ALMENDRO SECANO							859		1.173		1.059		950	
Directos	Sin información		Sin información		Sin información			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	Ingresos	Costes	Ingresos	Costes	Ingresos	Costes	Ingresos	Costes	Ingresos	Costes	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 hortalizas 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 TÍO ENRIQUE con potencialidad de riego de 378 Ha. dentro de un perímetro de 990 Ha.
- POZOS N° 1.097 Y N° 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

$$\begin{array}{lclclcl} \text{Ingresos} = & 3.000 \text{ Kg/Ha} & \times & 0,18 \text{ €/Kg} & = & 540 \text{ €/Ha} \\ \text{Costes} = & 3.000 \text{ Kg/Ha} & \times & 0,05 \text{ €/Kg} & = & 150 \text{ €/Ha} \end{array}$$

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 sembrado de avena 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.- 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 23,24 €/m², resultando un valor totalmente desproporcionado, valor desmentido por las circunstancias fácticas que concurren en el suelo, suficientemente acreditadas en el expediente.

5.- PRECIO DE LA UNIDAD DE SUPERFICIE EXPROPIADA

De conformidad con el contenido del cuadro de precios motivados por el fundamento 1, el precio del suelo expropiado es de 6,81 €/m².

En consecuencia con todo lo anterior, el Jurado dicta el siguiente.

JUSTIPRECIO

1. Suelo expropiado

$$75.673 \text{ m}^2 \quad \times \quad 6,81 \text{ €/m}^2 \quad = \quad 515.333,13 \text{ €}$$

2. IRO	=	2.270,19 €
3. Afección 5% de 517.603,32 €	=	25.880,17 €
		543.483,49 €

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.

EL SECRE1



Expediente Expropiación Forzosa.
 Proyecto Básico Nuevo Aeropuerto Región de Murcia.
 Finca nº MUR-074, término Murcia. Parcela 54, Polígono 59.
 Expediente 319/2010 del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa.
 Demandantes:

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MURCIA
(SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO)

Doña MARÍA REMEDIOS PLANA RAMÓN, Procuradora de los
 Tribunales y de los cónyuges

y doña

con DNI nº

, según acredito con
 Escritura de Poder que aportó como documento nº 1, y bajo la
 dirección técnica del Letrado **D. PASCUAL ESPAÑA SÁNCHEZ**, Col.,
 nº 4.851 del Muy Ilustre Colegio de Abogados de Murcia, con
 despacho profesional en dicha capital, calle Doctor

fax

e-mail: pespana@icamur.org, ante la Sala de lo
 Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Murcia
 comparezco y, como mejor proceda en Derecho, **DIGO**:

Que por medio del presente escrito, y al amparo de lo
 establecido en los artículos 25-2 y 29-2 de la Ley 29/1998, de 13 de
 julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa (en
 adelante LRJCA), venimos a interponer recurso contencioso-
 administrativo contra la inejecución de un acto firme, relativo a la
 desestimación por silencio administrativo de la pretensión de pago
 del justiprecio fijado por el Jurado Provincial de Expropiación
 Forzosa (en adelante JPEF), mediante resolución de fecha 12 de

diciembre de 2011, respecto de la finca nº MUR-074 (propiedad de mis poderdantes), Expediente 319/2010, y por importe de 543.483.49 €.

De acuerdo con lo estipulado por el artículo 78-2 de la LRJCA, al que remite el artículo 29-2 de la misma norma, el presente recurso se iniciará por demanda, cual formulamos conforme a los siguientes antecedentes de hecho y fundamentos de derecho.

I. ANTECEDENTES DE HECHO.

PRIMERO.- Es objeto del presente recurso la inejecución por parte de la Administración (hoy Consejería de Fomento y Presidencia de la Región de Murcia) de un acto administrativo firme, cuya inactividad resulta deliberada y prolongada en el tiempo, dado que tal acto, cuya ejecución aquí se solicita, se corresponde con la resolución del JPEF de fecha 12 de diciembre de 2011, que justiprecia los bienes y derechos expropiados a mis mandantes en la cantidad de 543.483,49 €, habiéndose requerido de pago al órgano expropiante en reiteradas ocasiones, con resultado estéril en todos los casos.

SEGUNDO.- Pues con ocasión de la obra pública "PROYECTO BÁSICO NUEVO AEROPUERTO DE LA REGIÓN DE MURCIA", se procedió, por el procedimiento de urgencia, a la expropiación de la parcela nº 54 del polígono 59, finca registral número 1.325 del Registro de la Propiedad nº 6 de Murcia, propiedad de mis mandantes, situada en el término de dicha capital y partido de Valladolides, con una cabida de 75.464 m², habiéndose levantado Acta Previa a la Ocupación con fecha 17 de abril de 2008. Con fecha 19 de junio de 2008, según Acta de Pago adjunta se entregó a mis poderdantes la cantidad de 75.673,00 € en concepto de Depósito Previo (a razón de 1 € por m²), más 2.270,19 € en concepto de IRO (Indemnización por

Rápida Ocupación); total, se le entregaron: 77.943,19 €. Queda, por consiguiente, pendiente de abonar: 465.540,30 €.

Significar que la finca en cuestión (parcela nº MUR- 074 del expediente expropiatorio) fue expropiada totalmente y se halla, por tanto, bajo el poder y el pleno dominio de la Administración desde el año 2008.

TERCERO.- Por su parte, por la SOCIEDAD CONCESIONARIA AEROPUERTO DE MURCIA S.A., se interpuso recurso de reposición contra la meritada resolución del JPEF de fecha 12 de diciembre de 2011, que fijaba el justiprecio de la parcela MUR-074, como ya se ha indicado, en 543.483,49 €. Por mis mandantes se formuló oposición al precitado recurso a través de escrito de fecha 22 de mayo de 2012. Mediante resolución del JPEF, de fecha 9 de abril de 2013, se desestimó dicho recurso de reposición, confirmándose en todos sus extremos la resolución impugnada. Contra esta desestimación se alza nuevamente la recurrente e interpone, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Murcia, recurso contencioso-administrativo, declarándose la inadmisión de éste por Auto de dicha Sala, de fecha 28 de abril de 2015, respecto del que, en aras a la brevedad, concisión y economía procesal, reproducimos sólo una de sus expresiones fundamentales de que “...la recurrente no tiene ya la condición de concesionaria, ni por tanto la de beneficiaria, al haberse resuelto el contrato de concesión por Orden del Consejero de Obras Públicas y Ordenación del Territorio de fecha 16 de septiembre de 2013...”

CUARTO.- Mis mandantes aceptaron, desde el principio, el precio fijado por el JPEF, por valor de 6,81 €/m² e importe total de 543.483,49 €, ya expresado, optando así por ceder en el valor, sin recurrir resolución alguna, a cambio, entre otras razones, de una seguridad y de una pronta y rápida indemnización, dada ya su

avanzada edad entonces. Sin embargo, han transcurrido nueve años durante los que ni tienen la finca ni han percibido su justiprecio, lo que en la práctica no constituye una expropiación, sino una confiscación <de facto>, al transferirse bienes de modo coactivo de un particular a la Administración sin abonarse la preceptiva indemnización legal. Más, teniendo en cuenta que actualmente don Francisco y doña Ana tienen 93 y 89 años de edad (nacieron el 25 de junio de 1.925 y 12 de septiembre de 1921, respectivamente), su esperanza de vida se desenvuelve en un horizonte natural de expectativa reducida, por lo que su derecho de ver materializado el cobro EN VIDA no debiera dilatarse más.

QUINTO.- Dado el tiempo transcurrido, la inactividad de la Administración expropiante y, en definitiva, el impago de la indemnización correspondiente a mis representados, éstos, con fecha 2 de septiembre de 2015, presentaron escrito ante la Consejería denominada entonces de Fomento e Infraestructuras, solicitando el pago del justiprecio fijado por el JPEF, respecto de los bienes y derechos que le fueron expropiados en la finca MUR-074 e intereses moratorios. Mediante escrito presentado ante la misma Consejería con fecha 26 de noviembre de 2015 se reitera se proceda al pago del referido justiprecio señalado, más los intereses de demora que correspondan.

Posteriormente, mediante escrito de fecha 15 de marzo de 2016, se solicita a la Administración expropiante, la RETASACIÓN de los bienes y derechos expropiados, adjuntándose a dicha solicitud nueva Hoja de Aprecio, dado el transcurso de más de cuatro años sin que el pago de la cantidad fijada como justo precio se haya hecho efectivo.

La Administración se ha limitado a remitir escrito, de fecha 26 de abril de 2016, en el que señala (sic):

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

SEXTO.- A través de escrito de fecha 16 de enero de 2017, presentado en la indicada Consejería, se insiste nuevamente en que se proceda al pago del mencionado justiprecio fijado en su día por el JPEF, esgrimiéndose allí las razones de tiempo transcurrido, la firmeza de la resolución y la avanzada edad de mis poderdantes, sin perjuicio (se añadía) de la retasación de los bienes solicitada previamente.

La Administración Autonómica ha hecho, sin embargo, caso omiso a las solicitudes de pago formuladas, incurriendo en la inejecución “deliberada” de un acto administrativo firme, de cuya inactividad se ha derivado un perjuicio claro para mis representados, quienes se han visto privados de sus bienes desde el año 2008 sin haber percibido la indemnización que les corresponde por la expropiación y, por lo que podemos deducir de lo acontecido hasta ahora, no vemos trazas de que, a corto plazo, la situación experimente un cambio a mejor, al menos por voluntad propia del órgano obligado al pago.

Por otra parte, sabido es que el retraso en el pago siempre genera, en consecuencia, el derecho al abono de intereses de demora pero, con independencia, no debe admitirse que la simple compensación con el interés legal pueda equivaler a la correcta indemnización que debe recibir el expropiado por no disponer del justiprecio durante un largo periodo. O lo que es lo mismo, el deber de abonar intereses, no constituye prerrogativa alguna en favor del órgano expropiante, para proceder al pago del justiprecio en el momento en que mejor estime oportuno a sus intereses. Pues el perverso retraso en el que pueda incurrir la Administración para proceder al pago de dicho justiprecio implica para el expropiado (a la sazón para mis representados), unos irreparables perjuicios, en tanto ya éstos han sido material y efectivamente privados de sus bienes, sin recibir la legítima contraprestación económica que legalmente conlleva la expropiación.

SÉPTIMO.- Señala la Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 17 de diciembre de 2013, en la parte que aquí interesa, 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”.

La percepción de la indemnización, del justiprecio, se constituye en el auténtico título para que los bienes pasen a la propiedad pública, señala, igualmente, la precitada resolución judicial.

DOCUMENTOS QUE SE ACOMPAÑAN:

1. Poder de representación.

2. Acta de pago de 77.943,19 €, de fecha 19 de junio de 2008.
3. Resolución del JPEF de fecha 12 de diciembre de 2011.
4. Resolución del JPEF de fecha 9 de abril de 2013, confirmando el justiprecio de 543.483,49 € y desestimando el recurso de reposición formulado por la sociedad concesionaria.
5. Escrito presentado con fecha 2 de septiembre de 2015 reclamando el pago del justiprecio.
6. Escrito presentado con fecha 26 de noviembre de 2015 reiterando el pago del justiprecio.
7. Escrito de la Administración de fecha 26 de abril de 2016, eludiendo a los requerimientos de pago.
8. Escrito de fecha 16 de enero de 2017, reiterado nuevamente el pago del justiprecio, sin perjuicio de la retasación instada.

II. FUNDAMENTOS DE DERECHO.

JURISDICCION.

Corresponde a la Jurisdicción Contencioso-Administrativa conocer de la presente cuestión, conforme a lo establecido en el artículo 1.1 de la LRJCA, al tratarse de un asunto referido a una Administración Pública, sometida al Derecho Administrativo.

COMPETENCIA.

Corresponde a la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia, conforme a lo dispuesto en los artículos 8-2 y 10-1 a) de la LRJCA, al tratarse de materia de expropiación y pago del justiprecio fijado por el JPEF.

PROCEDIMIENTO.-

La presente contienda debe ventilarse y decidirse a través del **recurso contencioso-administrativo**, al existir una inactividad administrativa impugnada, conforme se establece en los artículos 25-

2 de la LRJCA. Son de aplicación las normas reguladoras del procedimiento abreviado, según artículos 29 y 30 de dicha Ley.

CAPACIDAD PARA SER PARTE Y PROCESAL.-

La tienen los demandantes como personas físicas que ostentan un derecho e interés legítimo, así como la Administración demandada, a tenor de lo dispuesto en el artículo 18 de la LRJCA, en correlación con los artículos 6 y 7 de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil (en adelante LEC).

LEGITIMACION.-

Activa: La ostentan mis representados a tenor del artículo 19-1 a) de la LRJCA en relación con el artículo 7-3 de la LOPJ.

Pasiva: Corresponde a la Administración demandada de conformidad con lo establecido en los artículos 19 y 21 de la LRJCA.

POSTULACION Y DEFENSA.-

Se cumplen las normas procesales de representación y defensa, ya que la demanda se presenta por medio de Procurador legalmente habilitado y bajo la dirección del Letrado firmante de la misma, conforme a lo dispuesto en el artículos 23-2 de la LRJCA.

REQUISITOS FORMALES.-

El presente recurso se inicia por demanda, de acuerdo con lo que se determina en el artículo 78-2 de la LRJCA, sobre el procedimiento abreviado, deduciéndose la misma conforme a lo establecido en el artículo 52 de dicha Ley, cumpliendo todos los requisitos exigidos. No obstante, si así no se entendiera por la Sala a la que nos dirigimos, SE RUEGA, que conforme a lo estipulado en el artículo 231 de la LEC (cual rige como supletoria en lo no previsto, según lo dispuesto en la Disposición final primera de la norma citada en primer lugar), se confiera traslado a esta parte de la deficiencia advertida, para proceder a su subsanación.

COSTAS.-

Las costas del presente procedimiento deberán ser impuestas a la parte demandada, conforme se señala en el artículo 139 de la LRJCA, por su inactividad y caso omiso a los reiterados requerimientos de pago.

SOBRE EL FONDO

Se pretende el pago de 465.540,30 €, más los intereses de demora que correspondan, en concepto de justiprecio fijado por el JPEF, mediante resolución de fecha 12 de diciembre de 2011, por importe de 543.483,49 €, menos la cantidad ya recibida de 77.943,19, en concepto de Depósito Previo e Indemnización por Rápida Ocupación (IRO). La Administración ha ignorado los requerimientos de pago que se le han efectuado y ha incurrido en una inexecución (prolongada durante un periodo de nueve años) de un acto administrativo firme, por consentido, cuya inactividad ha vulnerado los derechos de mis poderdantes. En este sentido, el artículo 25-2 de la LRJCA dispone: **“También es admisible el recurso contra la inactividad de la Administración y contra sus actuaciones materiales que constituyan vía de hecho, en los términos establecidos en esta Ley”.**

La ejecutividad de los actos administrativos viene regulada en los artículos 38 y 39 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante LPAC-AP), de cuyas determinaciones deriva que los actos administrativos dictados no sólo puedan, sino que deban ser llevados a puro y debido cumplimiento.

En el presente supuesto, mis representados consintieron (sin interponer recurso alguno) el justiprecio fijado por el JPEF, confiando en que así se demoraría lo menos posible la materialización del cobro, resultando que transcurridos nueve años, aún no han percibido la

cantidad debida, desoyendo la Administración todos los requerimientos de pago que se le han hecho.

En su virtud,

A LA SALA SUPlico: Que tenga por presentado este escrito con sus copias y documentos que lo acompañan, y por interpuesto en forma recurso contencioso-administrativo, y al propio tiempo demanda, contra la inejecución de la Consejería de Fomento y Presidencia de la Región de Murcia frente a los requerimientos de pago del justiprecio fijado por el JPEF respecto de la finca nº MUR-074, propiedad de mis mandantes, dictándose Decreto por el que se admita el recurso y la demanda y se emplace a la Administración demandada en los términos legales y, tras los trámites oportunos, se dicte sentencia por la que se condene a dicha Consejería a pagar el justiprecio restante a mis poderdantes, ascendente a la cantidad de 465.540,30 €, resultante de minorar la cantidad establecida en el justiprecio (543.483,49 €) el importe depositado previamente (77.943,19 €), más los intereses de demora que correspondan y se devenguen hasta el completo pago. Con expresa imposición de costas a la Administración demandada. Todo ello sin perjuicio y con independencia de la retasación instada ante la Administración expropiante, mediante escrito de fecha 15 de marzo de 2016, presentado ante la indicada Consejería, al que se unió nueva Hoja de Aprecio y, respecto del que todavía no se ha recibido respuesta alguna.

Otrosí primero digo: Que conforme a lo dispuesto en el artículo 40-1 de la LRJCA, se reputa la cuantía del presente recurso en **465.540,30 €**, cifra que resulta de restar a la cantidad fijada como justiprecio, 543.483,49 €, la cantidad pagada previamente, 77.943,19 €.

Otrosí segundo digo: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 60-1 de la LRJCA se solicita el recibimiento del pleito a prueba, que habrá de versar sobre los siguientes extremos:

1. Sobre la existencia de acto firme en la determinación del justiprecio de la parcela nº MUR-074, propiedad de mi mandante.
2. Sobre los perjuicios causados por el impago.
3. Sobre los hechos que puedan derivarse de la contestación a la demanda.

Y al amparo de lo dispuesto en el artículo 60-3 de la LRJCA, se proponen los siguientes medios de prueba:

DOCUMENTAL.- Para que se tengan por reproducidos el expediente administrativo y los documentos aportados con nuestro escrito de demanda.

Otrosí tercero digo: Que se acuerde la apertura de un periodo probatorio y tras su práctica, la celebración de un trámite de conclusiones escritas, según lo dispuesto en el artículo 62 de la LRJCA.

Otrosí cuarto digo: De conformidad con lo establecido en el artículo 136 de la LRJCA, se solicita se adopte, como **medida cautelar**, y dada la especialidad del procedimiento, el inmediato pago del principal del justiprecio fijado en su día por el JPEF, dada la avanzada edad de mis representados y, a efectos de garantizar dicha medida, se practique la notificación con requerimiento personal y directo, según lo dispuesto en el artículo 112 de la LRJCA, al Director General de Carreteras de la Consejería de Fomento de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia. Pues un mayor retraso en el pago podría privar a mis mandantes de percibir la indemnización. La Administración ha tenido tiempo de hacer efectivo el pago, incurriendo en un perverso retraso en el cumplimiento de su obligación, con perjuicios evidentes para los aquí expropiados.

Es justicia que reitero. "ut supra".

Murcia, a 7 de julio de 2017.