

LA RETASACIÓN EN LA EXPROPIACIÓN FORZOSA

Juan Manuel BENAVIDES ALCALÁ

Secretario General del Ilustre Ayuntamiento de Archidona, (Málaga)

Trabajo de Evaluación presentado para el Curso: La Expropiación Forzosa de las Entidades Locales. CEMCI.

SUMARIO:

1. Introducción.
2. La responsabilidad por demora.
3. Evolución histórica, jurisprudencial y doctrinal.
4. La retasación en las expropiaciones urbanística.
5. La retasación como derecho del expropiado.
6. La retasación tras la reforma por la Ley 17/2012, de 27 de diciembre.
7. Conclusión.

1.- INTRODUCCIÓN

Comenzaremos nuestro trabajo final de curso sobre la Expropiación Forzosa y en concreto, la Retasación, haciendo una breve alusión a la definición que de la misma hace la Enciclopedia Jurídica sobre la figura en cuestión:

“Proceso por el que se valora nuevamente el bien expropiado por haber transcurrido más de dos años sin que la cantidad fijada como justiprecio en un proceso expropiatorio se haya hecho efectiva o consignada. Retasar no significa actualizar los valores calculados sobre el objeto expropiatorio, sino proceder a una nueva y distinta valoración del bien.

Es una de las garantías con que cuenta el expropiado frente a la demora del expediente expropiatorio. Consiste en otorgarle el derecho a exigir una nueva valoración de la cosa expropiada, adaptada a la depreciación monetaria si han pasado dos años (cuatro años hoy, Ley 17/2012, de Presupuestos Generales del Estado para 2013) desde la fijación del justiprecio y no se hubiese realizado el pago o no se hubiese consignado. Se formula mediante solicitud acompañada de nueva hoja de aprecio.

Dada la escasa operatividad de esta garantía se ha sugerido la previsión de revisar automáticamente el justiprecio sin necesidad de instar una nueva tasación.

Ley de Expropiación Forzosa de 1954, artículo 58.”

Pues bien, tras esta breve alusión a la definición que de una manera más que entendible hace dicha enciclopedia jurídica en las redes ayudando y colaborando con juristas y demás técnicos en esclarecer distintos conceptos jurídicos y antes de entrar en la materia en sí, queremos hacer una breve introducción a la expropiación forzosa como institución para poder entender el alcance real de la misma para finalmente, una vez aproximado al tema y entendida su razón y motivación, poder entender la figura de la retasación y cuál es el verdadero fin que la norma le otorga.

La expropiación forzosa como figura jurídica o procedimiento se trataría de una potestad atribuida por el ordenamiento jurídico a las administraciones públicas, de base o con base territorial y no institucionales, en la que éstas, en pro de una utilidad pública o interés social, ya sean las administraciones públicas o terceros los beneficiarios de dicha expropiación, privan imperativamente de su propiedad constitucionalmente amparada en el artículo 33 sobre sus distintos bienes y derechos patrimoniales, ya sean personas privadas o públicas o entes sin personalidad las expropiadas, de dichos bienes, bajo el paraguas que ese mismo precepto de nuestra Carta Magna alberga en ese mismo artículo 33, pero en este caso en su apartado segundo:

- “1. Se reconoce el derecho a la propiedad privada y a la herencia.
2. La función social de estos derechos delimitará su contenido, de acuerdo con las leyes.
3. Nadie podrá ser privado de sus bienes y derechos sino por causa justificada de utilidad pública o interés social, mediante la correspondiente indemnización y de conformidad con lo dispuesto por las leyes.”

Con todo lo expuesto empezaremos a acercarnos a la materia objeto del trabajo como es la retasación puesto que uno de los elementos fundamentales de esta institución jurídica de derecho público es la determinación del justiprecio, una vez iniciado dicho procedimiento mediante el acuerdo de necesidad de ocupación por la administración pública expropiante.

Recogido en el capítulo 3 del título II, artículos 24 al 47 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954, la determinación del justiprecio se trataría de una pieza separada del procedimiento expropiatorio strictu sensu. Es una pieza indispensable del mismo y de cuyo desenlace y determinación con la fijación del mismo desembocaría en el pago de la cantidad fijada, ya sea en el plazo estipulado o fuera de él, aspecto crucial en la figura de la retasación pues es en la demora en su pago donde adquiere su sentido y regulación como veremos a continuación.

Pues bien, una vez fijado el Justiprecio, ya sea de mutuo acuerdo o través del Jurado Provincial de Expropiación por no alcanzarse el mismo por los distintos rechazos de las partes por las disconformidades a las distintas hojas de aprecio aportadas por ellas y siempre a la vista de éstas que es la base según la cual ha

de regir la decisión de dicho Jurado o Comisión de Valoración o Expropiación autonómicas que es lo que reza en los artículos 29, 30 y 31 de la LEF, comenzaría en plazo para el pago del Justiprecio, que la ley fija en seis meses desde su determinación por los cauces aludidos. (artículo 48.1 LEF).

Es este punto donde arrancaremos con la retasación pues es en los artículos que suceden a los aludidos donde la ley aborda el tema de la demora en los distintos plazos que el procedimiento contiene en orden a la determinación del justiprecio y en relación, una vez determinado el mismo, a su pago.

2. LA RESPONSABILIDAD POR DEMORA.

Por lo expuesto, recogida la responsabilidad por la demora en la LEF y su Reglamento y en base a lo recientemente manifestado, se trataría por tanto de tres las demoras las que la ley recoge.

Para que la *primera* de las demoras se produzca, es decir, la regulada en el artículo 56 de la LEF y relativa a la tardanza en la fijación del justiprecio y como consecuencia, nazca la obligación de compensar al interesado por ella, es preciso que transcurran seis meses a contar desde la iniciación legal del expediente expropiatorio y siempre, por supuesto, que en ese plazo no se haya fijado por resolución definitiva el justo precio sobre las cosas o derechos. Este plazo de seis meses se contará desde la fecha en que sea firme el acuerdo de necesidad de ocupación, fecha que el Reglamento de Expropiación Forzosa, en su artículo 71, marca para el inicio, de una manera formal, del expediente expropiatorio.

En la *segunda* de las demoras, la que la LEF contempla en el siguiente artículo, es decir, el 57, si se produce retraso en el pago superior a seis meses desde la fijación del justiprecio que el artículo 48 del mismo texto determina, se devengaría también intereses de demora, “interés legal”, a favor del expropiado por el daño que en sus intereses el retraso le pudiese ocasionar.

Pues bien, es en el último de los artículos del Capítulo 5 del Título II de la LEF en donde se recoge la *tercera* de las demoras y a su vez, la materia objeto de este trabajo. Así las cosas, el artículo 49 se manifiesta acerca de la **retasación** en los siguientes términos:

“Si transcurrieran cuatro años sin que el pago de la cantidad fijada como justo precio se haga efectivo o se consigne, habrá de procederse a evaluar de nuevo las cosas o derechos objeto de expropiación, con arreglo a los preceptos contenidos en el Capítulo III del presente Título. Una vez efectuado el pago o realizada la consignación, aunque haya transcurrido el plazo de cuatro años, no procederá el derecho a la retasación”.

Para iniciar el tema de la retasación y antes de iniciar un breve repaso sobre su evolución histórica y normativa diremos que es una figura, un derecho del expropiado a

una nueva valoración del bien o derecho del que ha sido privado para adecuar su justiprecio al mayor valor del mismo ocasionado por el paso del tiempo. Todo ello en principio, como desarrollaremos en el estudio sobre la misma que vamos a intentar plasmar con nuestro trabajo.

3. EVOLUCIÓN HISTÓRICA, JURISPRUDENCIAL Y DOCTRINAL.

Dicho lo cual debemos decir que la retasación se trata, en lo que a su regulación se refiere, de la culminación de las distintas sentencias del **Tribunal Supremo** que fue admitiendo y aceptando la misma debido a todos esos momentos en los que no existió una verdadera sanción legal sobre ella.

Es en el *Reglamento Expropiación Forzosa de 1879* donde podemos encontrar las primeras alusiones al tema objeto de estudio. Debemos decir que esta norma posteriormente no tuvo continuidad en el ordenamiento jurídico español, ni siquiera para cuando la indemnización se determine en virtud del convenio previo entre las partes. Así pues su artículo 43 no permitía la pretensión de retasación y se contemplaba que, toda vez que el expropiado daba su conformidad a la hoja de aprecio presentada por la Administración, si se superaba el *plazo de seis* meses para el efectivo desembolso del precio estipulado, aquel podía volver recuperar su derecho ya que la demora o negligencia de la Administración en el pago del justiprecio acarrecaba una caducidad del mismo que tenía mayor consideración y efecto jurídico puesto que llegaba a implicar una resolución del acuerdo o convenio expropiatorio que permitía a expropiado volver a hacerse con la tenencia o posesión del bien privado como consecuencia del instituto jurídico de la expropiación.

En esta línea se pronunciaron distintas Sentencias del Tribunal Supremo de 1 y 6 de febrero de 1961, que se manifestaban en los aludidos términos ya que lo único que se otorgaba en interpretación del artículo 43 del reglamento de 1879 era la opción al expropiado, tras el transcurso del plazo de seis meses sin pagársele el justiprecio, de recuperar el bien expropiado, o su finca como en las sentencias se refería, pero no de una retasación en sí del valor inicialmente otorgado a ese bien desposeído.

Con toda esta base jurisprudencial y partiendo de la interpretación que el alto tribunal hacía del texto normativo vigente hasta entonces sobre la figura de la retasación, más bien de los efectos que la demora en el pago al expropiado podía acarrear en base al aludido artículo 43, se llegó al actual criterio que la Ley de Expropiación Forzosa de 1954 fija en su artículo 58 e inspirado como decimos en esa corriente evolutiva y que venía a plasmar el principio de que, toda vez que se declaraba sin valor el justiprecio que en su momento fue determinado y no habiendo sido materializado el mismo mediante su correspondiente abono, se debía proceder a determinar un nuevo justiprecio que viniera a restablecer el equilibrio de las prestaciones que habían sido alteradas y deterioradas por el paso de un tiempo más que razonable para haberlo hecho efectivo.

Teniéndose en cuenta esta evolución y en base a la nueva corriente jurisprudencial, podemos entender la retasación tal y como hoy es apreciada y considerada por la ley y los juristas.

Múltiples son las sentencias del Tribunal Supremo que esclarecen el verdadero sentido y espíritu que en la retasación se le ha querido dar hasta la fecha. Ejemplo de ellos, entre muchos, el Fundamento de Derecho 1º de la STS, Sala 3ª, de lo Contencioso Administrativo, de 29 de junio de 2015 que manifiesta y afirma que *“la figura jurídica de la retasación como efecto de la caducidad de los justiprecios, en lógica consecuencia, la nueva evaluación de los bienes”* y continúa diciendo esta sentencia que *“no puede suponer una actualización del fijado inicialmente sino otra valoración no condicionada por la anterior ya caducada y por consiguiente inexistente, dado que toda cuestión de retasación constituye un problema de incidencia del tiempo respecto a las consecuencias de la institución jurídica, como es el pago de la indemnización de la expropiación, que impone, para determinar el nuevo justiprecio, investigar si durante este tiempo transcurrido se han producido, además de modificaciones meramente cuantitativas, otras circunstancias cualitativas; es decir, no sólo la exclusiva variación monetaria, en más o menos de su valor, sino también si han existido modificaciones de las circunstancias de situación, medios de comunicación u otros factores que afecten al valor de las cosas, por lo que consecuentemente ha de ser formulada una nueva hoja de aprecio en la forma prevista en el art. 29 de la Ley de Expropiación Forzosa,”*..

Toda vez que la evolución de la figura queda manifestada en el actual artículo 58 de la LEF y su remisión que el mismo hace *“a los preceptos contenidos en el Capítulo III del presente Título.”* y en base a la distinta doctrina y jurisprudencia que sobre la materia ha ido conformando la idea sobre la misma, haremos alusión a distintos autores y a sus criterios para una mejor aproximación y entendimiento acerca de la retasación.

No podemos concluir un trabajo sobre casi cualquier materia administrativa en el Derecho español sin poner de manifiesto el estudio y opinión que uno de nuestros más ilustres administrativistas a lo largo de nuestra historia plasmó sobre la materia objeto de este trabajo en su dilatada carrera. Nos estamos refiriendo a *Don Eduardo García Enterría* y en concreto nos detendremos en su publicación en *Jurisprudencia Aranzadi*, nº 6, 1999; a *“La expropiación forzosa y devaluación monetaria”*, RAP, nº 80, 1976.

Así las cosas el ilustre profesor se manifiesta sobre la retasación y otras tantas cuestiones relativas a la Expropiación forzosa que el Capítulo 5 del Título II de la LEF antes aludido en párrafos precedentes regula, como son aquellas concernientes a la demora en la determinación del Justiprecio y en el pago del mismo una vez que éste queda determinado y hace una descripción de esta figuras y derechos de una manera pormenorizada y exhaustiva valorando su eficacia real y su verdadero sentido práctico, que en el caso de la retasación y como comentaremos, García Enterría presentaba grandes dudas al respecto de la misma.

Dicho lo cual el jurista comenta que la Ley del 1954 de Expropiación Forzosa a su entender puso, en el momento de la regulación de la retasación, en pie esta figura en

lo que a su regulación se refiere, pero la considera una técnica aún muy onerosa para el expropiado al cual se supone que con la misma se pretendió, digamos no favorecer, pero sí no perjudicarle por los retrasos y dilaciones indebidas y no achacables a éste, obviamente, cuando el pago del justiprecio no es satisfecho por el verdadero obligado a ello. El hecho de que se pudiese con la retasación abrir otra vía administrativa al remitirse la ley a los preceptos del Capítulo 3 relativos a la determinación, “otra vez”, del justiprecio, todo ello indefinidamente, dice el autor, si el pago no se satisficiera de nuevo en sus distintos plazos de cuatro años señalado, y la correlativa vía contencioso-administrativa ulterior, concluía García Enterría, la hacía una técnica completamente ineficaz a su entender.

Pues bien, en su opinión y para concluir con respecto a este breve repaso a la postura del prestigioso profesor, entiende García Enterría que se deberían utilizar otras técnicas mucha más objetivas y efectivas que la que la legislación o régimen común de expropiación forzosa aporta en el artículo 58. Opina que debieran ponerse en marcha “*fórmulas de revisión automática optativa* (las más obvia: *índice de coste de la vida o de depreciación de la moneda*)”. Insiste en que la legislación española, en concreto el artículo 99 de la antigua Ley del Suelo (luego nos detendremos en la actual y la regulación que sobre la retasación en las expropiaciones urbanísticas se hace) y que recogía los precedentes antes instaurados por el Reglamento de Obras y Servicios Municipales de 1924, fijaba en diez años la vigencia de las valoraciones efectuadas en las distintas expropiaciones por razón de urbanismo, pero continúa diciendo que esa nueva valoración del justiprecio fijado por motivos urbanísticos deberá hacerse teniendo en cuenta el “índice de precios al por mayor” y siempre que estas variaciones se hubiesen producido por “notorias variaciones en el mercado de terrenos o en la situación económica general”, concluyendo que podrían ser estas revisiones instadas tanto de parte como de oficio por la propia administración titular de la potestad administrativa.

Para un mayor abundamiento sobre la cuestión nos haremos eco de otro de los juristas que a mi entender ha manifestado con acierto el sentir general de las consecuencias, a veces no acertadas, que la retasación ofrece. Este autor es *Alfonso Pérez Moreno*, Catedrático de Derecho Administrativo de la Universidad de Sevilla y Doctor en Derecho, actualmente desde el 2011 Catedrático emérito. Pues bien, dice el mismo a colación del tema y siguiendo de una manera similar la senda que García Enterría marcó en años pretéritos que “*Pese a todo ello, es una realidad frecuente la situación de expropiados que, después de varios años de tener fijados definitivamente los justiprecios, no han podido obtener el pago de la Administración; situación que es extremadamente grave en los supuestos, excesivamente frecuentes, de ocupaciones de urgencia. La praxis administrativa demuestra la inoperancia generalizada del sistema de garantías descrito.*”

Así la cosa manifiesta, en relación a la posible retasación y, por tanto, nueva fase de determinación del justiprecio que con “*su sola posibilidad, se aterrorizan los expropiados. Decir al interesado, después del calvario de un expediente de justiprecio, con sus trámites y gastos consiguientes, que tiene que empezar de nuevo, resulta un sarcasmo. La inmensa mayoría prefiere aceptar lo que se ha fijado a tener que repetir el trámite.*”

Por todo lo expuesto, a tenor de la distinta doctrina que sobre la materia en la elaboración del trabajo he podido contemplar, está más o menos claro que la retasación y las consecuencias que conlleva al iniciarse no pone muy de acuerdo al estamento jurídico concededor de la materia por las interminables fases procedimentales administrativas que pudieran abrirse si el pago, una vez el justiprecio fuese determinado, no fuese hecho efectivo una y sucesivas veces a las que se pudiesen llegar al abrigo o paraguas de la LEF.

Tras este breve paso por la evolución histórica y de la mano de la jurisprudencia y la doctrina, ambas conditio sine qua non para el entendimiento de esta figura, nos detendremos en su análisis desde la óptica de derecho administrativo, como no, pero en su rama urbanística y de planeamiento.

4. LA RETASACIÓN EN LAS EXPROPIACIONES URBANÍSTICA.

Como llevamos diciendo desde el inicio, la retasación es una nueva valoración del bien expropiado por el transcurso de un plazo determinado una vez fijado el justiprecio sin que el expropiado haya sido pagado. Es decir, una garantía del administrado-interesado para sus derechos. Esta garantía se manifiesta y traslada, como no podía ser de otra manera, a las expropiaciones operadas en el ámbito o por razón de la ordenación territorial y urbanística y para las finalidades previstas en la legislación reguladora de dicha ordenación (artículo 34 y 47. 2.B) del Texto refundido de la Ley del Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre).

Pues bien, teniéndose en cuenta que es el artículo 34 del citado texto normativo el que se manifiesta en relación a “Las valoraciones del suelo, las instalaciones, construcciones y edificaciones, y los derechos constituidos sobre o en relación con ellos” y su apartado 1.B) donde lo circunscribe, entre otros supuestos a valorar, a “*La fijación del justiprecio en la expropiación, cualquiera que sea la finalidad de ésta y la legislación que la motive.*”, es en el artículo 47 del Título V sobre “Supuestos de reversión y de retasación” donde en su apartado 2.B) se entra a regular los casos donde la retasación, como garantía del expropiado, cabe aplicarla, que no son otros que “*En los casos en que el suelo haya sido expropiado para ejecutar una actuación de urbanización*”, como la ley manifiesta.

Así las cosas, reza el artículo 47.2.B) que la retasación podrá hacerse efectiva cuando:

“b) *Procede la retasación cuando se alteren los usos o la edificabilidad del suelo, en virtud de una modificación del instrumento de ordenación territorial y urbanística que no se efectúe en el marco de un nuevo ejercicio pleno de la potestad de ordenación, y ello suponga un incremento de su valor conforme a los criterios aplicados en su expropiación.*”

En este sentido destacar alguna sentencia del *Tribunal Supremo* al respecto de la Retasación en el ámbito de las Expropiaciones Urbanísticas.

Así las cosas la Sentencia de la Sala Tercera, de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo de 7 de junio de 2006 se manifiesta sobre la cuestión, en concreto aborda el tema de la retasación de una finca expropiada por la desafectación del bien a su destino público por el cambio del planeamiento, dando lugar a una causa de reversión, según determina el art. 54 de la LEF, y cuyo ejercicio permitía al propietario expropiado, que debía valorar su conveniencia, “*sin que se imponga al mismo la recuperación del bien ni deje sin sentido la retasación solicitada que puede interesar al expropiado, al que en todo caso y como titular del derecho, corresponde decidir sobre su ejercicio*”. La sentencia del Alto Tribunal falla a favor del recurrente y le reconoce el derecho de retasación en el sentido pretendido por éste al concluir y estimar “*el recurso contencioso-administrativo interpuesto por dicha representación procesal contra el Acuerdo del Ayuntamiento de La Jonquera de 1 de diciembre de 1998, que desestima la solicitud de retasación de la finca de su propiedad, nº 380, expropiada en su día para la ejecución del Plan General de Ordenación Urbana de dicho municipio, anulamos dicho Acuerdo por ser contrario al ordenamiento jurídico y declaramos el derecho de la entidad recurrente a la retasación solicitada.*”

Manifiestar también la línea seguida por otras tantas Sentencias del Tribunal Supremo tales como las contenidas en las sentencias de 28 de febrero de 1995 (recurso 2484/1992), 18 de abril de 2000 (recurso 29/1996) y 19 de junio de 2009 (recurso 5773/2005), en las que se puntualiza, en relación a las Expropiaciones Urbanísticas y el derecho de retasación por modificación del Planeamiento, que la única vinculación con la valoración que originariamente se pudo hacer se haya en que en la retasación han de valorarse los bienes o derechos objeto de expropiación en su mismo estado material o físico que en aquella ocasión presentaban dichos bienes y derechos, pero se deben de seguir otras pautas o criterios de valoración en la retasación ejercitada, en este caso los relativos a los criterios de valoración que rijan en el justo momento de volver a iniciarse el expediente de justiprecio, tal y como pone de manifiesto la Ley de Expropiación Forzosa de 1954 en su artículo 36, que aquí ha de entenderse referido a la fecha de la solicitud de la retasación.

5.- LA RETASACIÓN COMO DERECHO DEL EXPROPIADO.

Otras de las cuestiones que se nos suscita en torno a la retasación como derecho o garantía del expropiado es acerca de su carácter renunciabile o no en torno a su ejercicio por la dilación, antes mencionada, que la misma podría ejercer sobre el procedimiento expropiatorio y que por tanto podría hacer al mismo replantearse el beneficio o, en su defecto, el perjuicio que su ejercicio podría derivarle.

Así las cosas, una vez transcurrido más de cuatro años que la ley fija desde la determinación del justiprecio y no habiéndose procedido al pago del mismos, al expropiado podría interesarle el abono del justiprecio acordado pues no solamente el retraso en el pago podría ser gravoso para éste sino que también, en determinadas ocasiones, el bien o derecho objeto de expropiación podría sufrir una devaluación como consecuencia, por ejemplo, de coyunturales crisis económicas.

Hay que decir que la Ley parece que no arroja una solución muy cierta al respecto. Si bien el artículo 58.1 de la LEF parece que impone la misma tras la caducidad del justiprecio por paso de los cuatro años fijados sin su pago, debemos remitirnos una vez más, como en párrafos precedentes de éste trabajo, a las distintas Sentencias del Tribunal Supremo para la mejor contestación a la cuestión que se nos suscita.

Sentencias como TSJ Madrid, Sala de lo Contencioso-Administrativo, sec. 4º, S 8-09-2014, nº. 1036/2014, ref. 1015/2010, FJ 4 o STS de 4 de julio de 2012 (EDJ 154912), FD. Quinto, 4º párrafo, por ejemplo, vienen a considerar a la retasación más que como una obligación, como un derecho del expropiado. Así ésta última manifiesta al respecto que “*se trata de una facultad que corresponde ejercer al expropiado para evitar los perjuicios que pueda sufrir por la demora en el pago del justiprecio, y que tiene su razón de ser en la caducidad de los justiprecios expropiatorios, a los que se priva de eficacia por el simple transcurso de los plazos legales sin haber hecho efectivo al expropiado su importe o consignado el mismo*”.

Por todo ello y teniéndose como base la Jurisprudencia fijada por el Alto Tribunal, parece claro que lo que el legislador pretendió con la retasación era, más que imponer unas determinadas consecuencias o sanciones derivadas de incumplimientos de las administraciones que a priori beneficiarían al expropiado, una compensación a éste por los perjuicios causados por la demora en el pago del justiprecio por lo que no es para nada descabellado pensar que la renuncia por el mismo a la retasación es un derecho que le asiste. Ejemplo jurisprudencial de ello lo encontramos en la **sentencia del Tribunal Supremo, Sala 3ª, sec. 6ª, S 15-3-2016, ref. 2289/2014** donde encontramos una renuncia implícita por un expropiado a la retasación.

Así pues y para concluir con el derecho, que no obligación al ejercicio de la retasación, poner de manifiesto la **Sentencia de 05 de marzo de 2012** de la Sección Sexta de la Sala Tercera de lo Contencioso-Administrativo Tribunal Supremo que se pronuncia en el sentido “*que tampoco obsta al ejercicio del derecho a la retasación el que se haya hecho efectivo o consignado el justiprecio una vez transcurrido el plazo de caducidad fijado en el art. 58 de la LEF, salvo que el expropiado manifieste de modo inequívoco su voluntad de renunciar a dicho derecho o que reciba el pago mostrando su conformidad con el "quantum" y sin hacer reserva o protesta alguna al respecto*”, según jurisprudencia a la que se refiere la sentencia de 7 de febrero de 2002, cuando señala que “*en este sentido ha de recordarse la jurisprudencia de esta Sala (sentencias de 2 de junio de 1984, 22 de junio de 1991, 14 de noviembre de 1995 y 14 de junio de 1997), según las cuales, el pago posterior a los dos años de la fijación del justiprecio no es obstáculo para que proceda la retasación, si se ha solicitado la misma con anterioridad a dicho pago.*”

Con este pronunciamiento del Tribunal se está dejando de una manera clara y diáfana que la solicitud de retasación en sí no puede quedar enervada por el simple hecho de que el expropiado acepte el pago del precio fijado en la correspondiente vía administrativa. Así las cosas manifiesta que “*sólo la aceptación del pago sin reservas excluye el derecho de retasación, no siendo admisible, por el contrario, la retasación*

cuando actos propios del expropiado manifiestan una acomodación al "quantum" de la indemnización". Con todo ello se refleja que el expropiado deberá mostrar una verdadera satisfacción a la cantidad abonada que elimine, per se, cualquier duda en este sentido.

6. LA RETASACIÓN TRAS LA REFORMA POR LA LEY 17/2012, DE 27 DE DICIEMBRE.

En este apartado sexto y último del trabajo fin de curso sobre la Retasación en la Expropiación forzosa quisiera acabar con las últimas reformas legislativas y sus consecuencias en la figura que estamos tratando.

Para ello vamos a basarnos en gran medida en la idea que al respecto de la entrada en vigor de la citada ley, el abogado y Catedrático de la universidad de Oviedo, Don Alejandro Huergo Lora ha publicado.

Así las cosas la Ley 17/2012, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2013, en su Disposición Final 2ª, apartado 3, llevó al efecto una modificación del artículo 58 de la Ley de Expropiación Forzosa de 1954 hasta la fecha vigente y cuyo tenor literal rezaba en el siguiente sentido:

“si transcurrieran dos años sin que el pago de la cantidad fijada como justo precio se haga efectivo o se consigne, habrá de procederse a evaluar de nuevo las cosas o derechos objeto de expropiación, con arreglo a los preceptos contenidos en el capítulo III del presente título”.

Toda vez que la mencionada ley modificó el artículo 58, su redacción quedó plasmada con el siguiente tenor literal:

«Si transcurriera cuatro años sin que el pago de la cantidad fijada como justo precio se haga efectivo o se consigne, habrá de procederse a evaluar de nuevo las cosas o derechos objeto de expropiación, con arreglo a los preceptos contenidos en el Capítulo III del presente Título.

Una vez efectuado el pago o realizada la consignación, aunque haya transcurrido el plazo de cuatro años, no procederá el derecho a la retasación.”

Dicha reforma desarrolló sus efectos desde su entrada en vigor a fecha del 1 de enero de 2013.

Pues bien, comenta el Catedrático de la Universidad de Oviedo con esta novedad legislativa se pretendió, entre otras cosas, eliminar ciertos casos en los que, con la antigua redacción y regulación legal, procedía el ejercicio del derecho a la retasación por parte del expropiado y a la par una importante reducción o disminución de la carga económica que el ejercicio del derecho, antaño, suponía para administración pública expropiante o para el beneficiario.

Así las cosas con el hecho en sí de que se ampliara a cuatro los años de plazo estipulado para que se originase el derecho y, por ende, para el ejercicio del mismo, se conseguía que algunos de los casos en los que su aplicación anteriormente había ya no fueran posibles. Hablamos de casos tales como aquellos en que el justiprecio fuese pagado, o en su defecto, consignado, pasado el plazo de dos años, pero con anterioridad al vencimiento de el de cuatro años. La Administración expropiante o en su defecto, el beneficiario, dispone hoy día debido a la reforma de un plazo para el pago o consignación

del justiprecio, y sin incurrir en supuesto de retasación, de cuatro años y no de dos, lo que beneficia sus intereses pues le permite un mayor margen de maniobra y no se encuentra tan apremiada por el plazo anterior cuya sanción a través de la retasación podría ser gravosa en ocasiones.

Otra de las cuestiones que la reforma suscita en base a lo manifestado por Don Alejandro Huergo Lora es el relativo a que, al excluirse el derecho de retasación en aquellos supuestos en los que el pago, o en su defecto, la consignación, se ha efectuado aun transcurrido el plazo de cuatro años, también se excluye la retasación en numerosos supuestos de pago tardío. Por todo lo expuesto y debido a la no estipulación de plazo para el ejercicio del derecho de retasación (la opinión generalizada aboga por el general de 15 años de 1964) y que en la segunda valoración se tome como referencia la fecha de ejercicio del derecho, y no la fecha en que se cumplan los dos años de la aprobación del justiprecio, *“podía dar pie a maniobras muy perjudiciales para los intereses públicos en las que el expropiado retrasara «maliciosamente» el ejercicio del derecho, escogiendo el momento más favorable, aprovechando la evolución de los precios”*, comenta el Catedrático.

Por todo esto, insiste el profesor y en ello estamos de acuerdo, que es bastante inquietante el hecho de que por parte del legislador no se haya previsto un plazo concreto para el ejercicio del derecho que estamos estudiando y con ello, a pesar de que haya transcurrido por la inactividad de la administración pública el plazo para el pago del justiprecio y de alguna manera pudiese ésta enmendar dicho error mediante el pago o consignación tardía, si el expropiado no aceptase la misma de una manera definitiva, el hecho de que pudiera ejercitarse la retasación cuando más conveniente fuese a sus intereses por el plazo común otorgado podría suponer una merma importante a los intereses públicos locales ya que este derecho en manos del expropiado podría ser ejercitado cuando su valor sea mayor que el que le pudiese corresponder cuando nació.

Por tanto, parece que la situación que impera tras la reforma y para concluir con el último epígrafe es que el ejercicio de la retasación por el expropiado no se pierde, aunque éste hubiera cobrado el justiprecio pasado los cuatro años desde su determinación. Se deberá poder llevar a cabo la retasación y si con ella, el precio resultante fuese mayor del antes fijado y abonado, se le deberá pagar al expropiado la cantidad restante.

7.- CONCLUSIÓN

Para concluir sobre el trabajo fin del curso de la Expropiación Forzosa de la Entidades Locales y en concreto, la Retasación, decir que se trata de una garantía del expropiado muy controvertida en su ejercicio y considero, poco regulada o cerrada en ese sentido, pues la dilatada doctrina y jurisprudencia ha tenido que esforzarse a lo largo de estos años en su concreción ya que el pulso entre administraciones públicas y expropiados no permitido dejar claro su verdadero sentido y naturaleza, aspecto que entiendo que seguirá, por lo estudiado, dando que hablar y que conllevará mayores esfuerzos aún de los realizados por los legisladores hasta la fecha en pro a su mejor determinación.