

## Comentario de la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura 326 / 2022, de 31 de mayo

### Comment on the judgment of the Superior Court of Justice of Extremadura 326 / 2022, of 31 May

---

LUIS JAVIER CAPOTE PÉREZ

Área de Derecho Civil. Departamento de Disciplinas Jurídicas Básicas. Universidad de La Laguna. (España)

[lcapote@ull.es](mailto:lcapote@ull.es)

ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-5066-5874>

Recibido: 4/10/2022. Aceptado: 15/11/2022.

Cómo citar: Capote Pérez, Luis Javier: “Comentario de la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura 326 / 2022, de 31 de mayo”, *Revista Española de Estudios Agrosociales y Pesqueros* 259 (2022): 232-235.

 Este artículo está sujeto a una [licencia “Creative Commons Reconocimiento-No Comercial” \(CC-BY-NC\)](#).

DOI: <https://doi.org/10.24197/reep.259.2022.232-235>

**Resumen:** Comentario de la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura 326 / 2022, de 31 de mayo

**Palabras clave:** Fincas rústicas, expropiación, energías renovables, contrato de arrendamiento, condición suspensiva.

**Abstract:** Comment on the judgment of the Superior Court of Justice of Extremadura 326 / 2022, of 31 May

**Keywords:** Agrarian immovable goods, expropriation, renewable energies, lease agreements, suspensive conditions

---

### RESUMEN DE LOS HECHOS

La actora, la entidad mercantil Natura Manager, S. L., presenta recurso contra el acuerdo del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Badajoz, de fecha de 15 de julio de 2020, en virtud del cual se fija el justiprecio de los bienes y derechos de unas fincas rústicas de su propiedad, sitas en el municipio pacense de Usegre. La causa de la expropiación es la realización de un proyecto de construcción de la instalación fotovoltaica denominada «Núñez de Balboa» así como de sus infraestructuras de

evacuación. La beneficiaria de este proyecto es la entidad mercantil Proyecto Núñez de balboa, S. L. En su recurso, la actora cuestiona la declaración de utilidad pública que sirve de base al acuerdo expropiatorio, toda vez que el recurso de reposición presentado por su parte no había sido tomado en consideración. El justiprecio se fija en la cantidad de 3.338.314,92 €.

Posteriormente y, como consecuencia del objeto de la reclamación, se amplía el recurso a la Resolución de la Dirección General de Política Energética y Minas, de fecha 18 de octubre de 2018, que en consideración a los principios de celeridad y economía procesal, otorga, en unidad de acto, la autorización administrativa previa para la instalación y construcción (de la fotovoltaica Núñez, la subestación eléctrica 30/400 KV y la línea aérea a 400 KV para evacuación de energía eléctrica (con las características definidas en el "Proyecto de Ejecución de una Planta Generadora Fotovoltaica de 500 MW, Proyecto Núñez de Balboa S.L.", fechado en junio de 2016, así como el Proyecto de ejecución de la línea aérea de evacuación de energía eléctrica del parque, de junio de 2016 ) y declara la utilidad pública de la instalación que se autoriza a los efectos del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica. Se cuestiona aquí igualmente la declaración de utilidad pública.

La entidad beneficiaria se opone al recurso y plantea su inadmisibilidad, respecto de la citada resolución de fecha 18 de octubre de 2018, por la que se declara la utilidad pública, al entender que se trata de un acto firme y consentido, al no haber sido impugnado en tiempo y forma por la parte actora.

Se da la circunstancia de que la entidad beneficiaria estaba en posesión de las fincas rústicas objeto del procedimiento de expropiación, en virtud de un contrato de naturaleza arrendaticia celebrado con la recurrente.

## **2. DOCTRINA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE EXTREMADURA**

El Tribunal comienza rechazando la inadmisibilidad del recurso planteada por la entidad beneficiaria, invocando para ello continuada jurisprudencia en la materia, en base a la cual [se] puede esperar hasta la resolución del Jurado [Provincial de Expropiación Forzosa] para poner de manifiesto cualquier vicio que afecte no ya a la fase de justiprecio sino al total expediente expropiatorio.

Una vez asumida la pertinencia del recurso, el Tribunal procede a analizar la declaración de utilidad pública contenida en la Dirección General de Política Energética y Minas del 18 de octubre de 2018. Para empezar, recuerda los efectos que tiene un acto de esta naturaleza, conforme al Art. 56 de la Ley 24 / 2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, el cual establece que La declaración de utilidad pública llevará implícita en todo caso la necesidad de ocupación de los bienes o de adquisición de los derechos afectados e implicará la urgente ocupación a los efectos del artículo 52 de la Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa. La declaración es el punto de partida del procedimiento expropiatorio y su causa, de ahí que resulte imprescindible que sea solicitado por la empresa promotora, con el acompañamiento del correspondiente proyecto de ejecución de la instalación. Esta última debe incluir, conforme al Art. 55.1 del citado texto legal, una relación concreta e individualizada de los bienes o derechos que el solicitante considere de necesaria expropiación. Desde la perspectiva del Tribunal, cuando la entidad promotora presenta un listado de bienes y derechos en el proyecto que quiere llevar a cabo, está planteando la necesidad de su expropiación, para que aquél se pueda ejecutar.

Siguiendo con el hilo de su razonamiento, el Tribunal indica que cuando alguien señala una serie de bienes y derechos para ser expropiados es porque considera que existe causa para ello, lo que nos lleva, irremediamente, a la imprescindible falta de disponibilidad de los terrenos precisos para tal instalación por parte de su titular, pues ello es lo que justifica la expropiación como medio de dotar a la entidad beneficiaria de tal disponibilidad y a los exclusivos efectos de la instalación que el legislador califica de utilidad pública. A continuación, recuerda que, conforme a la jurisprudencia del Tribunal Supremo, la expropiación deja de tener justificación cuando el titular de la explotación goza de la disponibilidad de los terrenos en cuestión por un título hábil para el establecimiento y funcionamiento de la instalación eléctrica (STS de 26 de junio de 2007). Esta línea jurisprudencial recuerda que, conforme a la normativa en materia de expropiación forzosa, la necesidad de ocupación debe concretarse o limitarse a los bienes o derechos que sean estrictamente indispensables para el fin que justifica el acto expropiatorio, de manera que éste solamente pueda lograrse a través del mínimo sacrificio de los derechos de propiedad privada. Como, además, plantea el Tribunal Constitucional en su resolución 48 / 2005, de 3 de marzo, la valoración del

a necesidad ha de hacerse en el sentido de que no exista otra medida menos lesiva para la consecución de tal fin con igual eficacia.

La entidad promotora presentó en su proyecto la preceptiva relación de bienes y derechos afectados por él, tanto en la parte relativa a la construcción de la planta fotovoltaica como en la referente a la línea de evacuación. Siguiendo las reglas establecidas previamente y mencionadas previamente, la elaboración de este listado indicaba el carácter imprescindible de las finchas para la construcción de las instalaciones de energías renovables. Sin embargo, a través de un contrato arrendaticio, celebrado el 28 de enero de 2016, la beneficiaria contaba con un justo título posesorio para los terrenos preciosos para la construcción de la planta solar y para mantenerse en su tenencia por un periodo de veinticinco años. Este negocio jurídico no incluía el acceso a los terrenos necesarios para la línea de evacuación, pero, existiendo una relación contractual de cierta duración -merced a un contrato previo, fechado en 2012- deja patente que no hay justificación para el ejercicio del mecanismo expropiador.

Se da la circunstancia de que el contrato estaba sometido a condición suspensiva, siendo ésta la consecución, por parte de la entidad arrendataria, de todos los permisos y licencias necesarios para la ejecución del proyecto. Con la obtención de los mismos, el negocio jurídico bilateral podía desplegar sus efectos.

En consecuencia, el Tribunal admite los pedimentos de la demandante, al considerar que la co-demandada, en su condición de promotora y beneficiaria, había tenido a disposición un título habilitante para la construcción de la planta fotovoltaica en las finchas propiedad de la actora, sin tener que acudir a un procedimiento como el expropiatorio que, por las razones expuestas, no estaba justificado. En resolución, declara la nulidad de la declaración de utilidad pública y, consecuentemente, la de todo el expediente expropiatorio, estableciendo la devolución de los bienes inmuebles a la actora, en los términos que imponen una restitución in natura.

## BIBLIOGRAFÍA

Lamo de Espinosa, Emilio (1955): «La expropiación forzosa de fincas rústicas por causa de interés social, a través de la jurisprudencia», *Revista de Estudios Agrosociales*, nº 10, pg. 7-63.