

**ACTA DE LA SESIÓN DEL JURADO DE
EXPROPIACIÓN DE NAVARRA
CELEBRADA DE FORMA TELEMÁTICA
EL DÍA 26 DE JUNIO DE 2026.**

En Pamplona, siendo las 12.00 horas del día 26 de junio de 2026 se reunió de forma telemática, el Jurado de Expropiación de Navarra (JEN), con la asistencia de las siguientes personas:

Presidente:
D. Ignacio Amatriain Cía

Vocales:
D. Javier Asún Esparza
D. Javier Equiza Pérez de Larraya
D. Julen Aingeru Larraya Arguiñano
D. Joaquín Puig Arrastia

Secretario:
D. José Ignacio Zabalza Valencia

De este modo quedó válidamente constituido el Jurado, de conformidad con lo establecido en el artículo 126.3, del Decreto Foral Legislativo 01/2017, de 26 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, procediéndose a continuación a debatir los asuntos que integran el Orden del día, adoptándose los siguientes acuerdos:

1º. Deliberación y, en su caso, emisión de la correspondiente resolución acerca de los expedientes de expropiación del proyecto “Renovación de la conducción de abastecimiento Los Arcos-Lazagurría”, en los que figura como Administración expropiante la Mancomunidad de Montejurra, que se indican a continuación:

Nº EXPTE.	PONENTE	Nº DE FINCA	EXPROPIADO
3/2024	Joaquín Puig Arrastia	Fincas LA-16 y PI-09	María José Garín Asensio.
4/2024	Joaquín Puig Arrastia	Finca LA-11	Desconocido

2º Deliberación y, en su caso, emisión de la correspondiente resolución acerca de los expedientes de expropiación del proyecto “Renovación de la conducción de abastecimiento Lazagurría-Derivación Viana”, en los que figura como Administración expropiante la Mancomunidad de Montejurra, que se indican a continuación:

Nº EXPTE.	PONENTE	Nº DE FINCA	EXPROPIADO
5/2024	Joaquín Puig Arrastia	Fincas LA-02, LA-03, LA-04, TO-01 y TO-11	María Inmaculada Concepción Santo Tomás de Abajo.
6/2024	Francisco Javier Equiza Pérez de Larraya	Finca VI-27	Magdalena Pellejero Fernández
7/2024	Francisco Javier Equiza Pérez de Larraya	Finca VI-58	José Luis Ciaurri Otero, Agustín Ciaurri Pellejero, Ramona Ciaurri Romero, José Javier Ciaurri Suso, María Carmen Ciaurri

**Jurado de Expropiación de Navarra
Nafarroako Desjabetze Epaimahaia**

Nº EXPTE.	PONENTE	Nº DE FINCA	EXPROPIADO
			Suso, María Luisa Ciaurri Suso, María Teresa Ciaurri Suso, Santiago Ciaurri Suso y Teodoro Lirio Ciaurri

3º Deliberación y, en su caso, emisión de la correspondiente resolución acerca del expediente de expropiación del proyecto “Remodelación EDAR Fitero”, en el que figura como Administración expropiante el Departamento de Cohesión Territorial, que se indica a continuación:

Nº EXPTE.	PONENTE	Nº DE FINCA	EXPROPIADO
8/2024	Francisco Javier Equiza Pérez de Larraya	Finca FI-10 C01	Ángela Sáinz Sanz

4º Deliberación y, en su caso, emisión de la correspondiente resolución acerca de los expedientes de expropiación del proyecto “Tratamiento de aguas residuales de Ezkurra (Navarra)”, en los que figura como Administración expropiante el Departamento de Cohesión Territorial y como beneficiario el Ayuntamiento de Ezkurra, que se indican a continuación

Nº EXPTE.	PONENTE	Nº DE FINCA	EXPROPIADO
9/2024	Julen Aingeru Larraya Arguiñano	Fincas EZK-01, EZK-03, EZK-04, EZK-08 y EZK-10	Herencia yacente de don Miguel Antonio Echeverría Tellechea
10/2014	Julen Aingeru Larraya Arguiñano	Finca EZK-15	Herederos de don José Joaquín Tellechea Goicoechea

Comienza la sesión con la toma de la palabra por el Sr. Presidente y con el análisis de los informes realizados por los vocales Técnicos en relación con éstos expedientes de justiprecio. De esta manera:

1. De conformidad con lo dispuesto en el art. 21.2.a) del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre (en adelante, TRLSRU), nos hallamos en presencia de suelos rurales, por lo que su valor se obtendrá por aplicación de lo dispuesto en el art. 36 TRLS, de modo que, tratándose de terrenos, habrá que capitalizar la renta anual o potencial (escogiendo en todo caso la que sea superior) de la explotación, según su estado en el momento al que deba entenderse referida la valoración.

Así pues, 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.

A estos efectos también habrá que tener presentes los preceptos que desarrollan lo relativo a la valoración en situación de suelo rural en el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo, aprobado por Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre (en adelante, RVLS); tratándose, en concreto, de los arts. 7 a 18 del citado Reglamento.

Se incide por el Presidente en que, según lo dispuesto en el art. 126.1 TRLFOTU, el Jurado de Expropiación de Navarra es un órgano administrativo adscrito al Gobierno de

Navarra encargado de entender y decidir sobre los expedientes que se produzcan en las expropiaciones de cualquier clase que lleven a cabo las Administraciones Públicas de Navarra, de modo que una vez que recibe el expediente de la Administración expropiante conforme a lo dispuesto en el art. 31 LEF, debe limitarse a resolver sobre el justiprecio (art. 34 LEF).

2.. Por otra parte, del contenido de la STSJ Navarra de 2 de mayo de 2024 (rec. cont.- adm. núm. 352/2022) y de la doctrina del TS que en ella se cita se deduce que, en caso de expropiación forzosa, las valoraciones han de estar referidas “al momento de iniciación del expediente de justiprecio individualizado o de exposición al público del proyecto de expropiación si se sigue el procedimiento de tasación conjunta” [art. 34.2.b) TRLSRU], previsión que, de forma similar, acoge el art. 36.1 LEF, así como que, según reiterada jurisprudencia, ha de tomarse como fecha de inicio del expediente de justiprecio aquella en la que notifica al expropiado el acuerdo de iniciación de gestiones para llegar a mutuo acuerdo o cuando el expropiado recibe el oficio de la Administración requiriéndole para que formule la hoja de aprecio.

3. Para fijar el método de capitalización legal y reglamentariamente previsto para establecer el justiprecio en éstos expedientes expediente, ha de estarse a los cálculos que obran en el informe elaborado por el Vocal Técnico de este Jurado designado a tal efecto y que este órgano colegiado asume como propios en orden a determinar la valoración.

Es más, la STSJ Navarra de 3 de mayo de 2024 (rec. cont.- adm. núm. 72/2023), ha admitido este sistema de promediación al afirmar que “tiene sentido incluir, en las producciones y rendimientos estimados para determinar el justiprecio, un período amplio, por las posibles fluctuaciones de la cosecha”. Y así, para la promediación de los precios de venta de los productos y de los costes se ha tomado un período de tres años con el fin de eludir los efectos de la aleatoriedad indicada (buscándose así, además, una homogeneidad en el período a considerar para ingresos y costes, que siguen frecuentemente una evolución correlativa), mientras que para las producciones se ha estimado prudente extender la promediación a los diez años con el fin de obtener un resultado lo más ajustado posible a la producción media, evitando así resultados anómalos (sin que sea preciso, a nuestro entender, que haya homogeneidad con el período de tres años contemplado para ingresos y costes, por tratarse de magnitudes no correlacionadas, justificándose ese período más corto de tres años en el hecho de que extenderlo más allá haría desaparecer la influencia de la inflación). De los costes se han tomado los datos de los estudios a los que alude los Vocales técnicos ponente en los informes, debiendo ponerse de manifiesto que no se han incluido entre ellos ni el canon de arrendamiento ni la renta de la tierra, conforme a la operativa asumida por la beneficiaria y avalada por la STSJ Navarra de 30 de junio de 2021 (rec. núm. 391/2019), así como tampoco la mano de obra familiar. Por el contrario, las subvenciones de la PAC sí se toman en cuenta para determinar el justiprecio.

Los cálculos que obran en los informes elaborados por el Vocal técnico se efectúan sobre la base de considerar que el terreno a valorar puede ser destinado a tierra de labor seco o de regadío, según el caso. Los cultivos a tener en cuenta serán los habituales en las respectivas zonas, tanto para el seco como para el regadío, de acuerdo con la representatividad determinada en el informe técnico, y los datos correspondientes a las producciones anuales y a los precios se obtienen de datos publicados por el Departamento de Desarrollo Rural y Medio Ambiente del Gobierno de Navarra.

4. El JEN sigue aplicando el Factor de Localización y realiza una valoración de conjunto y motivada, en todo caso, según el artículo 36.1.a) del TRLSRU y según el artículo 17.4 RSV y utilizando la aplicación de datos oficiales Copérnico-UE. Es decir, el coeficiente u2 debe determinarse por conjunción de todos los lugares y elementos a los que alude el

artículo 17.4 del Reglamento (estaciones de ferrocarril, aeropuertos, centros de distribución, etc...) y no únicamente por la localización de la cooperativa o centro de comercialización más próximo (salvo motivación justificada).

5. Con respecto a la servidumbre de acueducto permanente hay que tener muy presente lo que al respecto viene señalando el TSJ Navarra. Y así, en su S. de 26 de abril de 2024 (rec. cont.-adm. núm. 353/2022), indica que “el Tribunal Supremo tiene señalado que la valoración de la imposición de una servidumbre no debe corresponder siempre un porcentaje preciso e invariable del valor del suelo afectado, sino que el porcentaje reputado correcto varía de un caso a otro considerando que la servidumbre afecta a la utilidad que el propietario puede obtener del predio sirviente son cruciales para determinar la pérdida económica padecida por aquél y, por consiguiente, para calcular adecuadamente el correspondiente justiprecio”.

En ese sentido, debemos tener muy presente el destino de la parcela en la fecha de inicio del expediente expropiatorio (o el uso que se le viene dando en ese momento) para valorar el daño que en ella se causa con tales limitaciones, de tal modo que habrá que apreciar si con motivo de la actuación expropiatoria queda impedida alguna actividad que se viniese desarrollando en la finca afectada. Y así, el terreno afectado puede ser utilizado potencialmente como tierra de labor secano.

En virtud de todo ello el porcentaje a aplicar respecto del pleno dominio para determinar el valor de la servidumbre ha de ser del 50 por ciento.

6. Por lo que se refiere a este concepto, pese a que el art. 47 LEF parece disponer literalmente que el premio de afección debe abonarse en todos los casos de expropiación, la jurisprudencia ha venido a señalar que ha de recaer exclusivamente sobre aquellas partidas que representan indemnización o compensación por la privación de bienes o derechos de los que fuera titular la persona expropiada, nunca con motivo de la imposición de servidumbres que no impliquen privación de la propiedad o de la posesión del bien o derecho, ni de la indemnización por ocupación temporal o por cosecha pendiente.

Así, la STS de 26 de octubre de 2015 (rec. cas. núm. 1124/2014), citando otras de 18 de julio de 2012 (rec. núm. 1286/2009) y 8 de octubre de 2012 (rec. núm. 5160/2009) parte del principio general de que “el premio de afección solo se debe abonar al expropiado sobre el valor o justiprecio de los bienes o derechos de cuya propiedad o posesión resulta privado efectivamente, pero no sobre las demás indemnizaciones a que tenga derecho como consecuencia de los daños y perjuicios causados a los bienes o derechos que continúan en su patrimonio” para concluir que “en aplicación de la indicada doctrina jurisprudencial (...) la constitución de la servidumbre aérea en el caso de Litis no consta que suponga para el propietario del predio sirviente una privación de su propiedad o de su uso y disfrute y sí una leve incidencia en su derecho posesorio”

7. Por último, en la determinación del justiprecio se incide en la observación y aplicación del principio de vinculación o de congruencia tantas veces proclamado por la jurisprudencia del TS (vid., por todas, su S. de 6 de julio de 2020, rec. cas. núm. 8145/2018) en cuya virtud, “las hojas de aprecio formuladas por las partes de la expropiación constituyen respectivamente los límites mínimo y máximo de la definitiva cuantificación del justo precio, vinculando estos límites no solo al Jurado de Expropiación sino también a los Tribunales que juzgan la legalidad y acierto de la valoración efectuada por aquél. Esa vinculación de las partes y del Tribunal al aprecio realizado en vía administrativa se justifica, desde el punto de vista jurídico-sustantivo, en el principio de respeto a los actos propios”.

Visto los citados expedientes, los informes elaborados por los vocales Técnicos y de conformidad con los criterios expuestos, el Jurado de Expropiación de Navarra adopta favorablemente y por unanimidad de todos sus miembros los correspondientes Acuerdos favorables respecto de los expedientes anteriormente reseñados.

Y sin más asuntos que tratar, siendo las 14.00 horas del día señalado, se da por finalizada la sesión, de cuyas conclusiones doy fe como secretario, por orden y con el visto bueno del Presidente.

VºBº EL PRESIDENTE DEL JURADO DE EXPROPIACION Ignacio Amatriain Cía	EL SECRETARIO DEL JURADO DE EXPROPIACIÓN José Ignacio Zabalza Valencia
--	--