
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN SEGUNDA
Recurso nº 321/2011. Sentencia de 22-07-2013

TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA

JUSTIPRECIO. EXCESO DE CESIÓN DEL 15 %. VIARIO PÚBLICO.

Presunción de veracidad Jurado modificada por prueba pericial procesal.

Cesión del terreno no lleva aparejada la del correspondiente aprovechamiento.

Ocupación mediante vía de hecho que debe ser indemnizada.

Fallo: Estimación parcial. Favorable en parte al Ayuntamiento.

Ilmos. Sres.

PRESIDENTE

D. Eugenio A. Esteras Iguácel

MAGISTRADOS

D. Fernando García Mata

D. Juan Carnicero Fernández (*Ponente*)

En Zaragoza, a 22 de julio de 2013.

En nombre de S.M. el Rey.

VISTO, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN (Sección 2ª), el recurso contencioso-administrativo número 321 de 2011, seguido entre partes; como demandante, I.M.S.A., representada por la Procuradora de los Tribunales Dª. A.E.L.M. y asistida por el Abogado D. H.J.G.M.; como Administración demandada la ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO, representada y asistida por el Sr. Abogado del Estado y como codemandado el AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, representado por la Procuradora de los Tribunales Dª S.S.S. y asistido por la abogada Dª M.J.P.S.

Es objeto de impugnación la resolución del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Zaragoza de 7 de febrero de 2011 en el expediente nº 341/08, por la que se fija el justiprecio de la finca nº Z-06-71, con referencia catastral Polígono 22, Parcela 45 (Ref. 0953810XM8105D0001UU), ubicada en el término municipal de Zaragoza (Barrio de Santa Isabel), con motivo de las obras del "Proyecto exceso de cesión del 15 % ocupada por vía de hecho para la ampliación de la calle San Antón del Barrio de Santa Isabel".

Procedimiento: Ordinario.

Cuantía: 333.807,68 euros.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La parte actora en el presente recurso, por escrito que tuvo entrada en la Secretaría de este Tribunal en fecha 22 de junio de 2011, interpuso recurso contencioso administrativo contra la resolución citada en el encabezamiento de esta resolución.

SEGUNDO.- Previa la admisión a trámite del recurso y recepción del expediente administrativo, se dedujo la correspondiente demanda, en la que tras relacionar la parte recurrente los hechos y fundamentos de derecho que estimaba aplicables concluía con el suplico de que se dictara sentencia por la que, con estimación del recurso: "1º Se declare no ajustada a Derecho la Resolución del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Zaragoza de 7 de febrero de 2011 (expediente 341/08), y, en consecuencia, se revoque en los extremos referidos a la determinación de lo expropiado y al justiprecio fijado y, en su lugar, partiendo de haberse producido dicha privación por vía de hecho, se fije el justiprecio expropiatorio en: A) Si se estima, como esta parte considera, que los metros edificables de los que se vio privada I.M.S.A. fueron 354,81 m², en un justiprecio de 510.320,75 euros; o, subsidiariamente, en 486.976,91 euros si la vía de hecho se indemniza añadiendo el interes fijo del 6 % anual por el tiempo que duró la ocupación de hecho. B) Si se estima que los metros edificables de los que se vio

privada I.M.S.A. fueron 218,18 m², conservando 692,96 m² edificables sobre el resto de su solar, en un justiprecio de 313.806,76 euros; o subsidiariamente, en 299.452,15 euros si la vía de hecho se indemniza añadiendo el interés fijo del 6 % anual por el tiempo que duró la ocupación de hecho.

2º Reconocer el derecho de la parte demandante a la percepción de los correspondientes intereses por demora en la determinación y en el pago del justiprecio, calculados sobre el total justiprecio que se fije en sentencia y por todo el tiempo que vaya desde el día 21/12/2004 hasta la fecha en que se proceda al completo pago efectivo del justiprecio, al tipo del interés legal de cada año, incrementado en dos puntos desde la fecha de la Sentencia; condenando a la Administración expropiante a su abono.

3º Condenar al pago de las costas de este procedimiento, a quien se opusiere al mismo con temeridad o mala fe”.

TERCERO.- La Administración demandada, en su escrito de contestación a la demanda, solicitó, tras relacionarlos hechos y fundamentos de derecho que, por su parte, estimó aplicables, que se dictara sentencia por la que se desestimase el recurso interpuesto.

Posteriormente se dio traslado a la representación de la parte codemandada, solicitando, tras relacionar los hechos y fundamentos de derechos que consideró aplicables, la desestimación del recurso, confirmando la legalidad de la actuación administrativa recurrida.

CUARTO.- Sin haber lugar al recibimiento del juicio a prueba quedaron los autos pendientes de señalamiento, celebrándose la votación y fallo el día señalado, 15 de julio de 2013.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Se impugna en el presente proceso por la parte actora la resolución del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Zaragoza de 7 de febrero de 2011 en el expediente nº 341/08, por la que se fija en 176.513,07 euros la indemnización por el exceso de cesión de la finca nº Z-06-71, con referencia catastral Polígono 22, Parcela 45 (Ref. 0953810XM8105D0001UU), ubicada en el término municipal de Zaragoza (Barrio de Santa Isabel), con motivo de las obras del “Proyecto exceso de cesión del 15% ocupada por vía de hecho para la ampliación de la calle San Antón del Barrio de Santa Isabel”.

SEGUNDO.- Conviene comenzar señalando que siendo objeto del presente recurso la resolución del Jurado de 7 de febrero de 2011, en concreto, si es ajustada a derecho y, habiendo conformidad tanto en la superficie total de la finca y superficie ocupada por el Ayuntamiento, como en la clasificación del suelo y el momento al que ha de referirse la valoración, la discusión surge acerca de la cesión obligatoria y gratuita del 15% de la superficie del solar y la consiguiente valoración de la edificabilidad de la que se vió privada la mercantil recurrente. Del mismo modo, surge disconformidad acerca de la existencia o no de vía de hecho y, caso de existir, la forma más adecuada de indemnización.

La actora solicitó inicialmente en su hoja de aprecio un justiprecio de 892.888,50 euros, incluido el premio de afección, para posteriormente, ya en el recurso, reducir dicha cuantía a 510.320,75 euros o, en caso de resarcir la vía de hecho mediante un interés fijo del 6 % a 486.976,91 euros.

Por su parte, el Ayuntamiento de Zaragoza estableció en su hoja de aprecio una cantidad de 24.051,45 euros como justiprecio de la superficie afectada, sin hacer alusión ni a los intereses solicitados por el recurrente, ni a la indemnización por la posible vía de hecho.

Finalmente, el Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Zaragoza fijó en 176.513,07 euros el justiprecio; en concreto, la indemnización por el exceso de cesión.

TERCERO.- Ante la disconformidad de la parte recurrente sobre la

valoración efectuada por el Jurado, conviene, en primer lugar, recordar la presunción “*iuris tantum*” de legalidad y acierto de los acuerdos de los Jurados Provinciales de Expropiación Forzosa, avalada de manera reiterada por la jurisprudencia -sentencias, de 3 de mayo de 1995, 18 de enero y 2 de octubre de 2001 y 16 de julio de 2002 entre otras- siempre y cuando tales acuerdos estén debidamente motivados, y ello en atención a lo variado de su composición, la calidad jurídica y técnica de sus miembros y a su experiencia profesional.

Esta presunción, no obstante, admite prueba en contrario, lo que exige que el afectado demuestre que el Jurado ha incurrido en infracción legal, en notorio error de hecho o en valoración equivocada de los elementos existentes en el expediente.

Para desvirtuar dicha presunción de veracidad, una reiterada jurisprudencia viene sosteniendo igualmente que es la prueba pericial procesal el medio más idóneo, que cuando viene avalada por las formalidades y rigor establecidos en la Ley de Enjuiciamiento Civil, tiene las mismas características de objetividad e imparcialidad que el acuerdo del Jurado (sentencias de 14 de noviembre de 1986, 17 de mayo de 1989 o 9 de marzo de 1995), debiendo ser valorada, como toda prueba, conforme a las reglas de la sana crítica, tal y como prescribe el art. 348 de la Ley 1/2000 de 7 de enero de Enjuiciamiento Civil. Por el contrario, no tendrán fuerza enervatoria de la indicada presunción, los informes técnicos emitidos a instancia de parte “ya que no constituyen prueba pericial al no ajustarse en su emisión a lo dispuesto en los artículos 610 a 632 de la Ley de Enjuiciamiento Civil” (sentencia de fecha 5 de mayo de 1992).

No obstante, hay que tener en consideración que el Alto Tribunal, en sentencia de 3 de septiembre de 2004 también establece que “cuando el Jurado Provincial de Expropiación sienta como base unos criterios erróneos de interpretación o sus conclusiones no resulten armonizables con los juicios técnicos obrantes en el expediente, la decisión debe ser anulada”.

CUARTO.- Como hemos mencionado con anterioridad, existe conformidad tanto en la superficie total de la finca y en la superficie ocupada por el Ayuntamiento, en concreto 456,40 m² y 162 m² respectivamente. De esto se colige que también va a haberla en cuanto a la superficie que procede indemnizar.

Tal y como recoge el Jurado en su resolución, si el 15 % de cesión obligatoria y gratuita de 456,40 m² es 68,46 m², restando dicha cifra a los 162 m² ocupados, se obtienen 93,54 m² “que exceden de la cesión gratuita y obligatoria y que sería la superficie que se debería indemnizar”.

El objeto pues aquí de debate se circunscribe a esa cesión de terrenos del 15 %.

En primer término cabe señalar, que no ofrecen luz a este punto las contestaciones de las Administraciones codemandadas puesto que se limitan de una parte a transcribir el art. 17.b) de la Ley 5/1999, de 25 de marzo Urbanística de Aragón, y de otra a mencionar la doctrina de los actos propios en relación a un escrito de la actora de 13 de julio de 2004, en concreto la primera alegación. Nada por el contrario manifiestan sobre el fondo de dicha cesión prescrita, en la legislación aragonesa.

El artículo 13 de la LUA señala que “*tendrán la condición de suelo urbano:*

a) Los terrenos ya transformados por contar con acceso rodado integrado en la malla urbana y servicios de abastecimiento y evacuación de agua, así como suministro de energía eléctrica, de características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir.

b) Los terrenos que el Plan General incluya en áreas consolidadas por la edificación, al menos, en las dos terceras partes de su superficie edificable, siempre que la parte edificada reúna o vaya a reunir, en ejecución del Plan, los requisitos establecidos en el apartado anterior.

c) Los terrenos que, en ejecución del planeamiento, hayan sido urbanizados de acuerdo con el mismo”.

Y el artículo 14 establece en cuanto a las categorías del mismo que “*1. El Plan General distinguirá las categorías de suelo urbano consolidado y suelo urbano no consolidado.*

2. Tendrán la consideración de suelo urbano no consolidado los terrenos de

suelo urbano que el Plan General defina expresamente como tales por estar sometidos a procesos de urbanización, renovación o reforma interior y, en todo caso, los sometidos a actuaciones de dotación conforme a lo establecido en la normativa estatal. Todo el suelo urbano que el Plan General no defina expresamente como no consolidado se considerará suelo urbano consolidado”.

En el presente caso, y así es reconocido por todas las partes, nos encontramos ante un suelo urbano consolidado y ello debido a contar con las dotaciones esenciales de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica; a que tales dotaciones ostentan las características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos existe y a que el suelo se encuentra inserto en la malla urbana.

Entre las obligaciones de los propietarios de suelo urbano consolidado, el artículo 17.b) fija la de *“ceder gratuitamente al Municipio los terrenos afectados por las alineaciones y rasantes establecidas, en proporción no superior al quince por ciento de la superficie de la finca”.*

Sostiene la recurrente que la cesión del terreno no puede conllevar la cesión de aprovechamiento, con lo que no es posible perder o reducir la edificabilidad sobre la parcela. Así, se ampara en el art. 14 de la Ley 6/1998, de 13 de abril de suelo y valoraciones donde en ningún caso, para el suelo urbano consolidado, se establece la obligación de cesión del aprovechamiento, cuestión ésta avalada por el Tribunal Constitucional -cita las sentencias de 11 de junio de 2001 y de 27 de febrero de 2002-.

En efecto, se trata de una cuestión confusa debido a que el tenor literal del artículo 17 b) parece colisionar con las condiciones básicas establecidas en el artículo 14 de la Ley 6/1998, al no figurar entre las obligaciones del suelo urbano consolidado la de cesión. Dicho artículo refiere únicamente para este tipo de suelo que *“los propietarios de terrenos en suelo urbano consolidado por la urbanización deberán completar a su costa la urbanización necesaria para que los mismos alcancen -si aún no la tuvieran- la condición de solar, y edificados en plazo si se encontraran en ámbitos para los que así se haya establecido por el planeamiento y de conformidad con el mismo”.*

La no obligación de cesión del artículo 14 responde a la lógica de que la cesión de terrenos afectados por alineaciones tiene por objeto actuaciones urbanísticas tales como la mejora de viales, calles, plazas, espacios verdes... cuestiones todas ellas propias del suelo urbano no consolidado pero que difícilmente casan con el suelo urbano consolidado donde la urbanización está ya completada y sólo cabrían actuaciones asistemáticas.

Es por ello que la cesión aludida en el artículo 17 de la LUA se refiere en exclusiva a la cesión del terreno sin que vaya aparejada del correspondiente aprovechamiento, puesto que como se desprende entre otras de las Sentencias de 11 de junio de 2001 y 27 de febrero de 2002 del Tribunal Constitucional, esta cesión sería inconstitucional al contravenir las condiciones básicas fijadas por la Ley del Suelo y Valoraciones de 1998, no pudiendo darse por tanto la cesión del aprovechamiento urbanístico, ni siquiera en solares o terrenos ya edificados pero sujetos a obras de rehabilitación, dentro del suelo urbano consolidado.

Así, de una parte se cede el terreno de forma gratuita en una proporción no superior al 15 %, pero de otra, se sigue manteniendo el 100 % del aprovechamiento de la finca. Dicha circunstancia no queda reflejada en la resolución del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Zaragoza aquí recurrida.

En efecto, luego de acertadamente aplicar el porcentaje del 15 % a la superficie expropiada y obtener así la superficie objeto de indemnización, obvia el hecho de la pérdida consiguiente de aprovechamiento por el recurrente. Nos encontramos ante una finca cuya urbanización ha concluido y, tras la alineación, no es posible dissociar el aprovechamiento con relación al terreno. No se trata de un suelo urbano no consolidado en que sería posible la distribución equitativa de beneficios o cargas o la, ya de por sí inviable según los informes municipales, adscripción a una unidad de ejecución.

Aquí, la pérdida de terreno no puede conllevar una pérdida de aprovechamiento y es por ello que la edificabilidad no puede verse reducida o afectada. Así, la edificabilidad que tendremos que considerar para cuantificar el

justiprecio, partiendo de la conformidad de cifras entre las partes, será de 354,81 m², en lugar de los 218,18 m² adoptados por el Jurado, al no restarle los 136,63 m² de cesión obligatoria y gratuita que supondrían una merma en el aprovechamiento de la actora sobre la finca expropiada. Siendo 770,5 euros/m² el precio unitario fijado tanto por el Jurado como por el recurrente, aplicándolo a los 354,81 m² edificables, obtenemos la cifra de 273.381,11 euros.

QUINTO.- Sobre la cantidad anteriormente fijada debe girarse el 5 % de premio de afección, regulado en el artículo 47 de la LEF cuando manifiesta que “en todos los casos de expropiación se abonará al expropiado, además del justo precio fijado en la forma establecida en los artículos anteriores, un 5 por 100 como premio de afección”. El Tribunal Supremo recoge que “es doctrina jurisprudencial que el 5 por 100 por premio de afección ha de aplicarse exclusivamente sobre el justiprecio de los bienes o derechos de los que es privado su titular sin que lo sea sobre las demás indemnizaciones que correspondan al propietario por los perjuicios causados en los que continúan en su poder” (sentencia de 21 de junio de 1997). El importe por este concepto asciende a 13.669,05 euros.

SEXTO.- Pese lo hasta aquí razonado, no puede obviarse la vía de hecho en que incurrió el Ayuntamiento de Zaragoza, con lo que habrá de añadirse al justiprecio la indemnización por este concepto.

Sobre el concepto de vía de hecho acudimos al Fundamento Tercero de la sentencia de 29 de octubre de 2010 del Tribunal Supremo que expresa lo siguiente: “como señala la sentencia de 22 de septiembre de 2003 “el concepto de vía de hecho es una construcción del Derecho Administrativo francés que, desde lejos viene distinguiendo dos modalidades, según que la Administración haya usado un poder del que legalmente carece (manque de droit) o lo haya hecho sin observar el procedimiento establecido por la norma que le haya atribuido ese poder o potestad (manque de procédure).

Dicha categoría conceptual pasó hace tiempo a nuestro ordenamiento jurídico, especialmente por obra de la doctrina y de la jurisprudencia, para comprender en ella tanto la actuación material de las Administraciones Públicas que se produce sin haber adoptado previamente una decisión declarativa que le sirva de fundamento jurídico como aquella otra actividad material de ejecución que excede evidentemente del ámbito al que da cobertura el acto administrativo previo.

El primer supuesto, esto es, cuando la actuación administrativa carece de resolución previa que le sirva de fundamento jurídico, se encuentra prohibido con rotundidad en el art. 93 de la LRJ y PAC. Y a dicha falta de acto previo son asimilables aquellos casos en los que, existiendo tal acto, éste se ve afectado de una irregularidad sustancial, que permite hablar de acto nulo de pleno derecho o, incluso, inexistente, viéndose privado de la presunción de validez que predica de todo acto administrativo el art. 57.1 LRJ y PAC.

El segundo supuesto se refiere a los casos en que la ejecución material excede de su título legitimador extralimitándolo.

En definitiva, como señalamos en sentencia de 8 de junio de 1993 “la vía de hecho” o actuación administrativa no respaldada en forma legal por el procedimiento administrativo legitimador de la concreta actuación se produce no sólo cuando no existe acto administrativo de cobertura o éste es radicalmente nulo, sino también cuando el acto no alcanza a cubrir la actuación desproporcionada de la Administración, excedida de los límites que el acto permite.”

Semejante criterio se desprende de la sentencia de 7 de febrero de 2007 cuando señala que: “la finalidad de la vía de hecho articulada en la nueva Ley de la Jurisdicción responde a la intención del legislador de no dejar sin cobertura jurídica y tutela judicial a las actuaciones materiales de la Administración que, sin procedimiento administrativo y la cobertura de un acto de este carácter, perturbe el ejercicio de sus derechos por los particulares, al objeto de obtener la cesación de esa ilegítima actividad material por parte de la Administración”. En definitiva la vía de hecho “se configura como una actuación material de la Administración, desprovista de la cobertura del acto legitimador o con tan graves vicios o defectos que supongan su nulidad radical o de pleno derecho”. (STS 27-11-1971, 16-06-1977, 1-06-1996)".

Así, el recurrente sostiene que el 17 de septiembre de 2001 fue requerido por el Ayuntamiento de Zaragoza para que limpiara y vallara el solar de su propiedad, y fue en dicho momento cuando se percató de que se le había ocupado una parte de su finca sin que se hubiera levantado acta de ocupación alguna ni se le hubiera indemnizado con ninguna cantidad. Esta ausencia de procedimiento fue reconocida por el propio Ayuntamiento mediante informe de fecha 17 de noviembre de 2003 cuando expresamente se menciona que "consultados los datos obrantes en este Servicio de Administración de Suelo y Vivienda y examinado el expediente número 3.063.839/1991, se deduce que la finca número 1 afectada por el Proyecto de Pavimentación de la calle San Antón en el Barrio de Santa Isabel fue ocupada por vía de hecho sin que se haya tramitado expediente para fijación y pago de indemnización correspondiente". Sin embargo ni el Ayuntamiento expropiante ni el Jurado -pese a no negar este último la posible existencia de vía de hecho conforme a los informes municipales- incluyen indemnización alguna por este concepto.

Lo cierto es que sí existió vía de hecho tal y como del citado informe se desprende, puesto que una vez efectuadas las ocupaciones anticipadas con motivo de las actuaciones incluidas en el Área de Intervención U-71-8 como consta en el informe de 30 de marzo de 1992 del Área de Ingeniería del Ayuntamiento de Zaragoza y finalizadas según diligencia de 28 de enero de 1998, el 17 de septiembre de 2001 el recurrente constató que había visto menoscabada su propiedad sin que hubiera mediado expediente expropiatorio e indemnización alguna. Dicha circunstancia es reconocida por el propio Abogado del Estado en su contestación y el Ayuntamiento no puede obviar el indiscutido hecho de haberse prescindido de forma total y absoluta del procedimiento expropiatorio.

Sostiene el apelante que en atención a la larga duración de la vía de hecho, la indemnización consista aquí en el interés legal del dinero por todo el tiempo que duró la ocupación de hecho.

Por su parte, las Administraciones demandadas cuantifican la indemnización en un incremento del 20 % del valor del suelo amparándose para ello en la doctrina del Tribunal Supremo.

Dada la imposibilidad de restituir la finca a su estado anterior y siguiendo lo preceptuado en el artículo 105 de la Ley Jurisdiccional, no hay duda del deber de indemnizar este concepto. La sentencia del Tribunal Supremo de 11 de noviembre de 1993 establece que "deberá también reconocerse el derecho a percibir una indemnización por los daños y perjuicios ocasionados por tal proceder, dado que de no hacerse así, y sólo se contemplase la indemnización compensatoria del valor de los bienes ocupados, se estaría equiparando la vía de hecho con la actuación ajustada a la legalidad, habiendo sido reconocida esta compatibilidad de la indemnización correspondiente a la privación de la propiedad con la indemnización por daños y perjuicios por actuación ilegal de la Administración, junto con el abono de los intereses de demora". Asimismo la sentencia también del Alto Tribunal de 17 de septiembre de 2008; remitiéndose a una anterior de 16 de marzo de 2005, señala que "una cosa es la indemnización procedente a consecuencia de la privación, en virtud del instituto expropiatorio; de bienes y derechos, y otra cosa diferente es el reconocimiento del derecho a indemnización por la vía de hecho cometida por la Administración a consecuencia de la anulación de la actuación expropiatoria derivada de la nulidad de la resolución administrativa que declaró la utilidad pública que legitimaba dicha expropiación, cuya nulidad conlleva, en esencia, la devolución de las fincas de que se ha visto privado ilegítimamente el expropiado en vía de hecho, y que solamente cabe sustituir, ante la imposibilidad material de devolución por haberse realizado la obra que motivó la expropiación, por una indemnización al amparo de lo dispuesto en el artículo 105 de la Ley de la Jurisdicción".

En cuanto a la cuantificación de la indemnización de daños y perjuicios, habida cuenta la imposibilidad material de restituir el terreno a su propietario consistirá, según reiterada jurisprudencia sobre la materia, en el importe del justiprecio que se señale incrementado en un 25 % más de su valor y no el 20 % alegado por las Administraciones demandadas, ya que si bien este último porcentaje ha sido empleado en alguna sentencia del Alto Tribunal como la de 28 de marzo de 2008 referente a expropiaciones en el municipio de Villalbilla, el criterio predominante es fijar el 25 % en concepto indemnizatorio. Así, la sentencia de 11 de

noviembre de 1993 del Tribunal Supremo antes citada, consideró "como criterio razonable, no el sustentado por la representación procesal de la propiedad de los terrenos (diferencia entre lo concedido como valor material por la sentencia apelada -y que esta Sala ha ratificado- y el valor pretendido por el señor P. en su hoja de aprecio) sino el porcentaje del 25 % estimado por la parte actora para el supuesto de haberse aceptado el valor asignado a los bienes ocupados en su hoja de aprecio, pero aplicable al valor entendido como valor de sustitución material compensatorio por la ocupación y privación de tales bienes". Dicho criterio fue seguido a continuación por, entre otras, las sentencias de 21 de junio de 1994, 18 de abril de 1995, 29 de octubre de 2002, 16 de marzo de 2005, 19 de abril de 2007, 28 de marzo de 2008, 24 de marzo de 2009 o la más reciente de 15 de marzo de 2013.

Consideramos aplicable dicha indemnización del 25 % luego que la parte expropiada no prueba ni alega extremos o circunstancias que lleven a la Sala a modificar el criterio general fijado por el Tribunal Supremo, ya que la duración de la vía de hecho alegada -12 años- tendrá su pertinente reflejo en los intereses legales que hayan de sumarse al justiprecio desde la fecha de la ocupación.

El 25 % de los 287.050,16 euros del justiprecio resultantes de sumar los 13.669,05 euros del premio de afección a los 273.381,11 euros del valor base, resulta la cifra de 71.762,54 euros.

Así, la suma total que debe abonarse al recurrente asciende a 358.812,7 euros, cantidad a la que habrá que sumar los intereses legales desde la fecha de la ocupación.

SÉPTIMO.- No hay motivos que determinen un especial pronunciamiento en cuanto a costas de conformidad con lo dispuesto en el art. 139 de nuestra Ley Jurisdiccional.

FALLAMOS

PRIMERO.- Estimamos parcialmente el recurso contencioso-administrativo número 321 del año 2011, interpuesto por I.M.S.A., contra la resolución citada en el encabezamiento de la presente sentencia, la cual anulamos igualmente de forma parcial, valorando la indemnización por el exceso de cesión en la cantidad de 358.812,7 euros, resultado de adicionar 287.050,16 euros del justiprecio y 71.762,54 euros en concepto de indemnización por la ocupación ilegal constitutiva de vía de hecho, cantidad total que devengará el correspondiente interés legal hasta el momento del pago del citado justiprecio.

SEGUNDO.- No hacemos especial pronunciamiento en cuanto a costas.

Así, por esta nuestra Sentencia, de la que se llevará testimonio a los Autos principales, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.