

**TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA**

EXPROPIACIÓN URBANÍSTICA. ABONO DE INTERESES.

Justiprecio: retraso en la determinación y en el pago. Desestimación presunta.

Desviación procesal. Cosa juzgada.

Procedimiento: plazos, cantidad fijada, pago y consignación.

Intereses: tipos, periodos y normativa aplicable. Parámetros de valoración.

Fijación del justiprecio y demora en el pago.

Derecho a percibirlos (derivados por demora en la fijación del justiprecio y legales del propio retraso).

Estimación parcial (exceso en la reclamación).

**Fallo:** Estimación parcial. Favorable al Ayuntamiento.

---

**Ilmo. Sr.**

**MAGISTRADO-JUEZ**

D. Javier Albar Garcia

En ZARAGOZA, a veintiocho de Marzo de dos mil doce.

El Ilmo. Sr. D. JAVIER ALBAR GARCIA, Magistrado-Juez de lo Contencioso/Administrativo nº 2 de Zaragoza y su Partido, ha visto los presentes autos de PROCEDIMIENTO ORDINARIO nº 454/2011/AM, sobre ABONO INTERESES DEMORA EN FIJACION Y PAGO DE JUSTIPRECIO RELATIVO A EXPTE. EXPROPIATORIO 341.890/2001, seguidos ante este Juzgado entre las siguientes partes:

Como recurrente, la COMUNIDAD DE REGANTES DEL TERMINO DE A., representada por el Procurador Sr. B. y asistida por las Letradas Sra. V. y Sra. G. como demandada, el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, representado por la Procuradora Sra. S. y asistido por la Letrada Sra. P.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Por la COMUNIDAD DE REGANTES DEL TERMINO A. se interpuso recurso contencioso-administrativo contra la siguiente actuación administrativa:

"Desestimación presunta, por silencio administrativo, de la reclamación presentada en fecha 02.02.11 por la Comunidad de Regantes "Término de A." ante el Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, en solicitud de abono de intereses de demora en la fijación y pago del justiprecio originados con ocasión de Expte. Expropiatorio nº 341.890/2001."

Habiendo correspondido su reparto a este órgano y, tras admitir la solicitud, se tramitó el mismo conforme a lo dispuesto en el art. 45 y ss. de la LJCA, y reclamándose el oportuno expediente administrativo.

**SEGUNDO.-** Recibido el expediente, se confirió traslado a la recurrente para formalizar demanda, habiéndolo hecho mediante el escrito que consta unido, alegando los hechos y fundamentos de derecho que estimó oportunos.

Posteriormente se dio traslado a la Administración demandada para contestación, quedando unido el escrito presentado.

**TERCERO.-** Tras el trámite de contestación, se ha dictado decreto fijando la cuantía del recurso en 2.193.841,24.- euros.

No habiéndose solicitado por las partes el recibimiento a prueba, se acordó el trámite de conclusiones, constando unidos los respectivos escritos presentados por las partes.

**CUARTO.-** Que en la tramitación del procedimiento se han observado las prescripciones legales.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Se recurre la resolución desestimatoria presunta del ayuntamiento de Zaragoza en relación con la reclamación de intereses derivados del justiprecio del expediente expropiatorio nº 341.890/2001. Se reclaman 1.601.136,36 euros por intereses hasta la fijación del justiprecio; 592.704,88 por retraso en el pago del justiprecio y los intereses de los intereses desde la fecha de la reclamación, el 2-2-2011.

Se alega que concurren los requisitos de la LEF para dicho devengo, razonándose las fechas de cómputo de los mimos.

Por el Ayuntamiento se opone inadmisión por desviación procesal y por cosa juzgada en relación con la sentencia del PO 142/2008 del Juzgado 4, de 5-5-2009. En cuanto al fondo, alega que hubo justiprecio en avenencia, con lo cual no se devengarían los intereses, pues se habrá considerado eso a la hora de fijar el justiprecio.

**SEGUNDO.-** Con relación a la desviación procesal, se alega por el Ayuntamiento que en el escrito de reclamación de 2-2-2011, folios 282 a 305, más documentación anexa, se pidieron 839.939,44 euros, y en concreto, folio 303, se pedían desde 28-10-2001 a 5-12-2003, en cuanto intereses por demora en la fijación del justiprecio y de 6-6-2004 a 12-6-2009, por intereses de demora en el pago del justiprecio ya fijado, si bien no se hacía el desglose en dichos dos periodos, sino que se hacía año por año. Al respecto, en efecto hay una desviación en la pretensión, pero la misma no puede dar lugar a inadmisión, ya que no cabe la inadmisión parcial, sin perjuicio de que, obviamente, haya un exceso respecto de la pretensión en la vía administrativa, en que se reclaman intereses por periodos que no se reclamaron, por lo que en ningún caso la cantidad que pueda fijarse podrá superar dicha cantidad fijada por la propia parte, salvo error material en el cálculo.

**TERCERO.-** Respecto de la cosa juzgada, no la hay, puesto que en la sentencia citada del Juzgado nº 4 se produjo una desestimación en relación al pago del justiprecio, no de los intereses, respecto de los cuales en la demanda se había hecho expresa salvaguarda, además de que fue una desestimación por causas procesales, en cuanto se había planteado una inactividad de la administración, que el Juzgado consideró que no existía, pero respecto de la cual declaró expresamente que se seguía debiendo el justiprecio.

**CUARTO.-** En cuanto al fondo, del asunto, los preceptos pertinentes de la Ley de Expropiación Forzosa dicen lo siguiente:

*“Artículo 56*

*Cuando hayan transcurrido seis meses desde la iniciación legal del expediente expropiatorio sin haberse determinado por resolución definitiva el justo precio de las cosas o derechos, la Administración expropiante culpable de la demora estará obligada a abonar al expropiado una indemnización que consistirá en el interés legal del justo precio hasta el momento en que se haya determinado, que se liquidará con efectos retroactivos, una vez que el justiprecio haya sido efectuado.*

*Artículo 57*

*La cantidad que se fije definitivamente como justo precio devengará el interés legal correspondiente a favor del expropiado, hasta que se proceda a su pago y desde el momento en que hayan transcurrido los seis meses a que se refiere el art. 48”, mientras que este último dice: “1. Una vez determinado el justo precio, se procederá al pago de la cantidad que resultare en el plazo máximo de seis meses.*

*2. El pago se verificará mediante talón nominativo al expropiado o por transferencia bancaria, en el caso en que el expropiado haya manifestado su deseo de recibir el precio precisamente por este medio”.*

En cuanto a los hechos relevantes, tenemos que se solicitó el 27-4-1994 la expropiación de un terreno con superficie aproximada de 5.600 m<sup>2</sup> de terreno, lo que se desestimó el 24-5-1996, planteándose recurso contencioso que dio lugar a sentencia estimatoria de 10-3-2001 del TSJ de Aragón, que ordenó iniciar el trámite

de expropiación de la finca. El 27-4-2001 se inició el expediente expropiatorio, y el 5-12-2003, folio 127, tras la conformidad expresada el 16-10-2003 por la comunidad de regantes, hoy Capítulo General de Herederos del Término de la Almozara, se aprobó el justiprecio de 2.700.377,64 euros. Al parecer por problemas presupuestarios, se demoró el acuerdo de adquisición hasta el 27-3-2007. El 15-6-2007 se acordó una compensación de deudas y créditos por la plusvalía, por un total de 217.718,10 euros. El 12-7-2007 tras el acta de ocupación definitiva, meramente formal, y por discrepancia al no haberse recogido la fecha de ocupación material, se acordó consignar la cantidad en la Caja Municipal de Depósitos a favor de la Comunidad de Regantes del Término A.”, diligencia del folio 212, constando certificado en el que se dice que se consigna a favor de “SINDICATOS RIEGOS TÉRMINO A. CIF ..., y a disposición del Excmo. Sr. Alcalde...”. El 12-3-2008 se pidió el pago, así por demanda del PO 142/2008 del Juzgado nº 4, así como el 19-5-2009, folios 221 y 223, si bien este último fue después de la sentencia de 5-5-2009 de dicho juzgado.

**QUINTO.-** En relación con los intereses hasta la fijación del justiprecio, y aunque se reclamen desde la ocupación, o más concretamente, desde la primera reclamación por la ocupación, el 27-4-1994, deben ser acotados únicamente al momento de incoación del procedimiento expropiatorio, a partir de la cual se aplicará la normativa correspondiente, según se verá, y ello por dos motivos.

El primero es que efectivamente su solicitud incurre en una desviación procesal, puesto que se pide un concepto, los intereses desde ocupación, por el cual no se reclamó en vía administrativa, con lo cual, dado el carácter revisor de la Jurisdicción, no puede entrarse en el mismo, pues el propio art. 33 de la LJCA dice que se debe conceder dentro de las pretensiones formuladas por las partes que fundamenten el recurso, y en este caso la cantidad que se había solicitado, y que delimitó por ello el acto presunto, era la de 839.939,44 euros, no pudiendo acudirse siquiera a que hay habido un error material en el cálculo, pues estamos hablando de una diferencia conceptual, al reclamarse intereses desde la ocupación, que en modo alguno se incluyó en la reclamación que ha dado lugar al presente pleito.

El segundo motivo es que el posible derecho a unos intereses vendría ligado al hecho de que se hubiesen aplicado parámetros de valoración de la época de la ocupación, 1994, en cuyo caso se justificarían en el mantenimiento de la equivalencia del valor frente a la inflación y en el aprovechamiento por el Ayuntamiento de un dinero que, en rigor, no le pertenecería. Pero es que en este caso, como se dijo en la sentencia de este Juzgado de 11-9-2007 -relativa a otra expropiación con una situación fáctica muy similar, es decir con una ocupación previa que dio lugar a una sentencia que ordenó tramitar la expropiación- y entre las mismas partes (de hecho daría lugar a la compensación parcial del justiprecio de este asunto), la valoración se hizo con precios del momento de hacer el justiprecio, no de 1994. Así, en concreto, se argumentaba: *“En cuanto a la invocación de infracción de la buena fe y la desviación de poder, se están mezclando dos cosas, pretendiendo con ello trasladar los efectos de una ocupación ilegítima, que existió, a la totalidad del procedimiento de expropiación. Tal ilegitimidad ya se juzgó por el TSJA en la sentencia de 20-9-2000, y se valoró de conformidad con lo pretendido por la parte, que consiguió que se produjese una expropiación conforme a valores del momento en que ésta se llevó a cabo, y no conforme a valores del momento de la ocupación. A partir de ahí, se deben de aplicar las reglas tributarias generales.*

*Tampoco cabe tener en cuenta el “enriquecimiento injusto” que alega la parte por los años de ocupación sin pagar merced, ya que el mismo debió de ser alegado, tal vez lo fue, a la hora del justiprecio, y fue en realidad indemnizado al haberse pagado el terreno conforme a un precio contemporáneo con la fijación del mismo y no con la ocupación. En todo caso, el hipotético enriquecimiento injusto daría lugar a su reclamación como tal, pero nunca puede dar lugar a la exención de un tributo, que es de obligada exigencia.*

*Por todo lo anterior, procede desestimar en su totalidad el recurso interpuesto”. Las mismas conclusiones deben hacerse en este caso.*

**SEXTO.-** En relación con los intereses hasta la fijación del justiprecio, se

empiezan a devengar a los seis meses desde la iniciación legal del expediente expropiatorio. En este caso, iniciado el 27-4-2001, los seis meses transcurrieron el 27-10-2001, con lo cual se devengaron desde dicho momento, cosa que en su momento reflejó el informe de 21-2-2011 de la Intervención, folios 277 y siguientes. Ahora bien, en cuanto al dies ad quem, no es cuando dice el Ayuntamiento, puesto que claramente la fijación del justiprecio tuvo lugar el 5-12-2003, folio 127, y el 56 LEF es claro, el dies ad quem es el de la fijación del justiprecio. Debe rechazarse lo alegado por el Ayuntamiento de que lo es el 27-3-2007, pues ésta es la fecha del acuerdo de la adquisición, la cual es meramente formal a nuestros efectos, puesto que el deber de adquisición se había impuesto por el propio TSJA, y el que el Ayuntamiento en su momento no pudiese hacer económicamente frente a la misma no puede dar lugar a que el atraso en el pago recaiga sobre la expropiada, que tiene derecho a percibir los intereses por tal retraso.

**SÉPTIMO.-** En cuanto a los intereses por demora en el pago, el Ayuntamiento viene a alegar que en realidad el momento de fijación del justiprecio es el 27-3-2007 y que como se consignó el 12-7-2007, no habrían transcurrido los seis meses que resultan de la aplicación de los art. 57 y 48 LEF, por lo cual ni siquiera se habría producido el evento que da lugar al devengo. Ello debe ser totalmente rechazado. En primer lugar, porque, como se ha dicho, el momento de fijación del justiprecio es el 5-12-2003, no el 27-3-2007, con lo cual es claro que le habían superado con creces los seis meses mencionados. En segundo lugar, porque la consignación no reúne los caracteres de tal. La consignación, para que tenga un efecto liberatorio debe ser a disposición del acreedor, que podrá retirar el precio cuando quiera. Es decir, no basta con decir que se deposita, si ello no permite al acreedor hacer efectivo el pago a su voluntad. En este sentido, la jurisprudencia del TS resulta clara, especialmente la sentencia de 19-12-2002, invocada por la parte y que se refiere a un caso idéntico, en que la parte rehusó el cobro por motivos ajenos al justiprecio en sí, pero la Administración no consignó en forma, a disposición del acreedor, sino a disposición de un órgano de la misma, en ese caso la gerencia Municipal de Urbanismo: *“Esta Sala considera que la entrega al propietario expropiado de la cantidad consignada cuando no ha rehusado recibir el justiprecio fijado por el Jurado, supone el cumplimiento de lo dispuesto por los artículos 48.1, 50.1, 51 y 52.7 de la Ley de Expropiación Forzosa que establecen una obligación legal para el beneficiario, ya que, conforme a las reglas generales de la consignación, contenidas en los artículos 1176 a 1181 del Código Civil EDL para que ésta libere al obligado debe acreditarse el previo ofrecimiento de pago, pues sólo cuando el acreedor, a quien se hace dicho ofrecimiento, se niega sin razón a admitirlo, el deudor queda libre de responsabilidad, mientras que la consignación por sí sola producirá el mismo efecto únicamente cuando varias personas pretendan tener derecho a cobrar, se haya extraviado el título de la obligación o se haga el pago estando el acreedor ausente o incapacitado para recibirlo, supuestos éstos contemplados expresamente en los apartados b), c), d), e) y f) del artículo 51.1 del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, que así concretan, en relación con el justiprecio, lo dispuesto con carácter general por los citados preceptos del Código Civil.*

*En el caso de autos los recurrentes renunciaron a recibir el justiprecio fijado por el Jurado pero la Administración expropiante no realizó la consignación en debida forma ya que ni consigna a disposición de los expropiados, sin que hubiera litigio entre éstos y la Administración, ni tampoco disputa sobre la participación de cada uno de ellos, ni con terceros, sin que tampoco la consignación se efectúe a disposición del Tribunal que debía conocer la impugnación del justiprecio, haciéndose a disposición de la Gerencia Municipal de Urbanismo, es decir, de la Administración expropiante, por tanto ha de entenderse mal constituida la consignación y esta no producirá los efectos que le son propios”.* En similar sentido, la STS 19-7-2011, ya que aunque no fuese un caso exactamente igual, incidió en el hecho de que debe quedar a disposición de los interesados, e igualmente puede citarse la de 9-12-2008.

En este caso, quedó a disposición del Alcalde, no de la recurrente, y no sólo eso, sino que además cuando se solicitó el pago, unos meses después, en concreto el

12-3-2008, no se hizo éste, y, posteriormente, ante un primer procedimiento judicial, cuestiones técnico-procesales al margen, lo cierto es que en el curso del mismo tampoco se pagó, habiéndose de esperar hasta el 19-5-2009 para conseguirlo, después de la sentencia del Juzgado nº 4 de 5-5-2009, todo lo cual evidencia que no era una verdadera consignación y que para conseguir el cobro hubo de pasar por la autorización municipal. Si hubiese habido verdadera y propia consignación, no habría existido problema alguno para el cobro y bastaría con haberlo pedido para que hubiese sido efectivo.

Por tanto, y en resumidas cuentas, la recurrente tiene derecho a percibir los intereses siguientes, teniendo en cuenta que los tipos no han sido objeto de discusión.

1) De 28-10-2001, seis meses después del inicio del procedimiento de justiprecio, hasta el 5-12-2003, fecha de fijación del mismo, lo que hace **247.234,56** euros, según cifra dada por la recurrente en su escrito inicial de reclamación.

2) Desde el 6-6-2004 a los seis meses de la fijación del justiprecio- hasta el 15-6-2007 respecto de 2.700.377,64 euros del principal, al ser en esa fecha en la que se compensó la deuda por el impuesto sobre el Incremento de los Terrenos de Naturaleza Urbana, o plusvalía, que era de 217.718,10 euros. Son **335.202,9 euros**.

3) Desde el 16-6-2007 hasta el 12-6-2007 respecto de lo que quedaba, 2.482.609,54.

Son **257.501,98** euros

El total son, por tanto, **839.939,44** euros, que se corresponden con los de la reclamación inicial.

**OCTAVO.-** En cuanto a los intereses de los intereses, cabe traer a colación la STSJ de Madrid de 20-5-2008, que decía: *“La cuestión sobre intereses que se plantea en esta ocasión ha sido ya resuelta por esta Sala en varias ocasiones, como en las Sentencias de 3 de diciembre de 1997 (rec. 1797/1996) y 28 de febrero de 2000 (rec. 295/1996). En el mismo sentido se han pronunciado otros Tribunales Superiores de Justicia, reseñando las siguientes Sentencias: STSJ de Andalucía con sede en Granada de 22 de octubre de 2001, rec. 2372/1997, STSJ de Murcia de 5 de julio de 2000, rec. 3157/1997 y STSJ de Extremadura de 29 de septiembre de 2006, rec. 1493/2004, que por ser la más reciente transcribimos a continuación: “En relación al devengo del pago de intereses, por demora en el pago de los intereses devengados, se opone por la defensa de la Administración que son improcedentes por tratarse de un anatocismo proscrito en nuestro Derecho. No comparte la Sala ese argumento, como ya hemos tenido ocasión de declarar, conforme a lo declarado ya en la sentencia del Tribunal Supremo de 19 de enero de 1.998 (RD: 98/846), que pone de manifiesto que no puede confundirse con el anatocismo la demora en el cumplimiento del pago de unos intereses, ya devengados y liquidados, como lo fueron los de autos, pues al pagarse el justiprecio con demora y no incluirse en el pago los intereses ya devengados hasta ese momento, se producía una nueva demora de una obligación (pago de intereses) concreta y determinada. Y es que, el anatocismo no es sino la acumulación de los intereses al capital para computarlos, a su vez, en el devengo de los intereses. Cuestión distinta de la pretendida por el actor que es el pago de la indemnización (1.108 del Código Civil EDL 1889/1) por la mora en el cumplimiento de una obligación concreta y determinada cual era el pago de los intereses ya calculados. Y esa es la doctrina sentada en la sentencia del Tribunal Supremo antes mencionada declarando que: “No se está, pues,... ante un caso de anatocismo, en el que se acumulan los intereses líquidos y no satisfechos al capital para devengar nuevos réditos, como admite el artículo 1.109 del Código civil EDL 1889/1, sino ante el impago de una obligación dineraria, líquida y vencida, que conlleva la responsabilidad de reparar el daño causado con su incumplimiento al haberse incurrido en morosidad”.* Por ello, hay derecho a su percepción. Los mismos, por lo ya dicho, y en cuanto obligación incumplida, se generan desde la reclamación, el 2-2-2011.

**NOVENO.-** Procede imponer las costas al Ayuntamiento, conforme al art. 139.2, en la medida en que si bien no se ha estimado en su totalidad la demanda, sí que se ha estimado el recurso contra la resolución desestimatoria, no pudiendo superar en ningún caso los 30.000 euros.

Vistos los preceptos citados y demás de general aplicación

### **FALLO**

Que estimando parcialmente el recurso interpuesto por el Capítulo general de Herederos del término de A. antes Comunidad de Regantes A. contra la resolución desestimatoria presunta del Ayuntamiento de Zaragoza en relación con la reclamación de intereses derivados del justiprecio del expediente expropiatorio nº 341.890/2001. Se reclaman 1.601.136,36 euros por intereses hasta la fijación del justiprecio; 592.704,88 por retraso en el pago del justiprecio y los intereses de los intereses desde la fecha de la reclamación, el 2-2-2011, debo anular y anulo la misma, reconociendo el derecho de la recurrente a percibir **839.939,44** euros de intereses, más los intereses legales de dicha cantidad desde el 2-2-2011 hasta que se haga efectivo el pago, con imposición de costas al Ayuntamiento, que no podrán superar en ningún caso los 30.000 euros.

Así por esta sentencia lo pronuncio, mando y firmo.