

EXCMO. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN PRIMERA
Recurso n.º 213/1992. Sentencia n.º 116 (24-3-1993)

TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA.

EXPROPIACIÓN (Proyecto de obras).

Justiprecio fijado por Jurado Provincial.

Valoración de bienes y derechos: suelo, planta, cerramiento y obras de reparación; otros.

Acuerdos del Jurado: doctrina.

Ilmos. Sres.

PRESIDENTE

D. Julio Boned Sopena

MAGISTRADOS

D. Jesús M^a Arias Juana

D. Fernando García Mata (Ponente)

En Zaragoza, a veinticuatro de marzo de mil novecientos noventa y tres.

En nombre de S.M. el Rey.

Es objeto de impugnación la resolución del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Zaragoza de 20 de enero de 1992, desestimatoria del recurso de reposición interpuesto contra la resolución del mismo órgano de 18 de noviembre de 1991, por la que se fijó el justiprecio de la finca identificada catastralmente con el n.º Z-08-58-05-001.

Procedimiento: Ordinario.

Cuantía: 8.318.100 pesetas.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. – La parte actora en el presente recurso, por escrito que tuvo entrada en la Secretaría de este Tribunal en fecha 13 de febrero de 1992, interpuso recurso contencioso-administrativo contra las resoluciones citadas en el encabezamiento de esta resolución.

SEGUNDO. – Previa la admisión a trámite del recurso, publicación de su interposición y recepción del expediente administrativo, se dedujo la correspondiente demanda, en la que tras relacionar el recurrente los hechos y fundamentos de derecho que estimaba aplicables concluía con el súplico de que se dictara sentencia por la que, con estimación del recurso: 1º) se anule la resolución recurrida; 2º) se fije el justiprecio de los bienes y derechos en la cantidad de 23.513.676 pesetas, valor que limitaba por imperativo legal a 22.045.842 pesetas, que se desglosa de la siguiente manera: 15.217.253 pesetas por el suelo, 250.000 por la edificación, 405.000 pesetas por el cerramiento y 5.000.000 por obras de reparación del edificio y otras, añadiendo a todo ello el 10% del incremento legal en cuanto al valor del suelo y el 5% sobre el importe global como premio de afección; 3º) se declara el derecho del actor a recibir dicha cantidad más los intereses legales; y 4º) se proceda a la imposición de las costas a la Administración demandada.

TERCERO. – La Administración demandada y la parte codemandada, en sus respectivos escritos de contestación a la demanda, solicitaron, tras relacionar los hechos y fundamentos de derecho que, por su parte, estimaron aplicables, que se dictara sentencia por la que se desestimase el recurso interpuesto.

CUARTO. – Recibido el juicio a prueba y practicada la propuesta por las partes con el resultado que es de ver en autos, y tras evacuarse por las partes el trámite de conclusiones, se practicó, para mejor proveer la prueba pericial interesada por la actora, celebrándose la votación y fallo el día señalado, 10 de marzo de 1993.

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 20 de enero de 1992, desestimatoria del recurso de reposición interpuesto contra la resolución del mismo órgano de 18 de noviembre de 1991, por la que se fijó el justiprecio de la finca identificada catastralmente con el n.º Z-08-58-05-001.

SEGUNDO. – Partiendo —al ser un hecho reconocido por ambas partes— de que nos encontramos ante una expropiación urbanística —derivada de un proyecto de obras varias en el Barrio de Casablanca— lo que determina la aplicación de la normativa contenida en el Capítulo IV del Título II del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por R.D. 1346/1976 de 9 de abril —y en concreto, del artículo 105.2 de la Ley del Suelo—, que ha de ser complementada con lo que preceptúa el Título IV del Reglamento de Gestión Urbanística de 28 de agosto de 1978, lo que se plantea en el presente supuesto es una discrepancia en la determinación del justiprecio de los bienes expropiados.

Así, del examen del expediente administrativo se desprende que, terminada sin avenencia la fase de justiprecio, la parte actora presentó hoja de aprecio en la que fijó el valor de los bienes y derechos en la suma de 19.946.474 pesetas (desglosados en los siguientes conceptos: suelo, 14.189.474 pesetas; planta baja 252.000 pesetas; cerramiento 405.000 pesetas; y obras de reparación del edificio y de reposición del cerramiento, 5.000.000 pesetas), cantidad a la que adicionaba el 10% del incremento legal en cuanto al valor del suelo y del 5% sobre el importe global como premio de afección, hacía un total de 22.045.842 pesetas.

Por su parte, la Corporación demandada presentó hoja de aprecio, en la que se exponía que el valor total de lo expropiado ascendía a 3.703.847 pesetas (desglosadas en los siguientes conceptos e importes: valor del suelo, 2.730.474 pesetas; cerramiento, 185.000 pesetas; edificación, 252.000 pesetas; gastos acondicionamiento de fachada a nueva alineación, 240.000 pesetas; arbolado, 120.000 pesetas; 5% de premio de afección, 176.373 pesetas).

TERCERO. – Centrada en los anteriores términos la controversia entre expropiado y administración expropiante, se pasaron las actuaciones al Jurado Provincial de Expropiación Forzosa, el cual fijó el justiprecio de la finca expropiada en la cantidad de 8.318.100 pesetas, la cual se descomponía en los siguientes conceptos: valor del suelo, 7.125.000 pesetas, valor de la edificación y arbolado, 797.000 pesetas, y 5% de premio de afección, 396.100 pesetas.

CUARTO. – Discrepando la parte actora de la cantidad fijada por el Jurado, se hace preciso recordar la reiterada y uniforme doctrina jurisprudencial sobre la presunción iuris tantum de legalidad y acierto del que se benefician los acuerdos del Jurado, en razón a la independencia e idoneidad de sus miembros, que sólo decae cuando se evidencia contravención al Ordenamiento Jurídico o error de hecho, siendo innecesario señalar que es a la parte recurrente a quien corresponde mostrar tal inadecuación fáctica o jurídica.

QUINTO. – Pues bien, la aplicación de la anterior doctrina al caso enjuiciado va a determinar la desestimación del recurso interpuesto, ya que, como señala la Administración demandada la valoración pretendida y reclamada por la parte actora, ni si quiera viene avalada por un informe técnico de parte — de valor, por otro lado, limitado como viene sosteniendo reiteradamente la jurisprudencia—, habiéndose practicado en la presente vía jurisdiccional, prueba pericial, cuyos resultados cuantitativos, aunque no se justifican en la forma que sería deseable, no se apartan sustancialmente de la valoración realizada por el Jurado Provincial de Expropiación, por lo que se estima oportuno acordar su confirmación.

Podrá estar el actor más o menos en desacuerdo con las conclusiones del Jurado Provincial de Expropiación y del perito judicial, pero ello no impide constatar, en última instancia, la realidad de un hecho fundamental, cual es, que el actor no ha desvirtuado la procedencia de las consideraciones y valoraciones llevadas a cabo por el Jurado Provincial de Expropiación, lo que determina, por aplicación de la doctrina jurisprudencial expuesta en el fundamento de derecho precedente, la desestimación del recurso.

SEXTO. – No hay motivos que determinen un especial pronunciamiento en cuanto a Costas.

FALLAMOS

PRIMERO. – Desestimamos el recurso contencioso-administrativo número 213 del año 1992, interpuesto por DON J. P. G., contra las resoluciones referidas en el encabezamiento de la presente resolución.

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.