

TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA

EXPROPIACIÓN. JUSTIPRECIO. ABONO DE INTERESES DE DEMORA.

Error en la valoración del justiprecio cometido por la entidad tasadora.

Actuación contraria a la buena fe y abuso de derecho en la solicitud de intereses de demora.

Principio de congruencia.

Fallo: Estimación. Desfavorable al Ayuntamiento.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO-JUEZ

D. Luis Carlos Martín Osante

En Zaragoza, a 13 de Febrero de 2018.

Ilmo. Sr. D. Luis Carlos Martín Osante, Magistrado-Juez del Juzgado Contencioso-administrativo nº 3 de Zaragoza. Autos de PROCEDIMIENTO ABREVIADO nº 104/2017-A2, seguidos a instancia de la JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR .. DEL ÁREA ... DEL P.G.O.U. DE ZARAGOZA, representada por el Procurador D. J. y defendida por la Letrada Dña. S., frente al Ayuntamiento de Zaragoza, representado por la Procuradora Dña. S. y defendido por la Letrada Municipal, Dña. M.

Materia: Intereses de expropiación forzosa

Cuantía del proceso: 15.247,61 €.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En la demanda de PROCEDIMIENTO ABREVIADO presentada de forma telemática con fecha 18-4-2017, se formuló recurso contencioso-administrativo por la representación procesal y defensa de la JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR ... DEL ÁREA ... DEL P.G.O.U. DE ZARAGOZA, frente al siguiente acto administrativo:

-La resolución del Coordinador General del Área de Urbanismo, y Sostenibilidad y Gerente de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza de 26 de enero de 2017 en el expediente 1.219.968/12, por la que se desestima el recurso de reposición interpuesto por la entidad recurrente frente a la resolución dictada por el mismo órgano, de 15 de octubre de 2015 aprobando la liquidación de intereses de demora devengados en la fijación del justiprecio expropiatorio por importe de 15.247,61 €, a favor de Dña. M., D. A. y D. S.

SEGUNDO.- Mediante decreto se admitió a trámite la demanda, se reclamó el expediente administrativo y se ordenó el emplazamiento de eventuales interesados, convocándose a las partes para la celebración de la vista, siguiéndose el procedimiento previsto en el art. 78 LJCA.

Mediante auto dictado con fecha 30-5-2017 se estimó petición de medidas cautelares formulada mediante otrosí digo de suspensión de la ejecutividad del acto impugnado; la medida adquirió efectividad tras la prestación de la correspondiente caución, mediante el ingreso en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Juzgado de 15.247,61 €,

TERCERO.- El día 7 de febrero de 2018, señalado para el acto del juicio, comparecieron ambas partes, ratificándose la actora en su demanda y contestando la Administración demandada oponiéndose a la misma.

Recibido el pleito a prueba, se practicaron las pruebas admitidas y declaradas pertinentes con el resultado que obra en autos (grabado en sistema FIDELIUS): documental; aportación del expediente.

Una vez formuladas las conclusiones, quedó el juicio visto para sentencia.

CUARTO.- En la tramitación de este juicio se han observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Planteamiento del recurso contencioso-administrativo.- El presente proceso tiene por objeto el recurso contencioso-administrativo formulado por JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR ... DEL ÁREA ... DEL P.G.O.U. DE ZARAGOZA, frente a la resolución del Coordinador General del Área de Urbanismo, y Sostenibilidad y Gerente de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza de 26 de enero de 2017 en el expediente 1219968/12, por la que se desestima el recurso de reposición interpuesto por la entidad recurrente frente a la resolución dictada por el mismo órgano de 15 de octubre de 2015 aprobando la liquidación de intereses de demora devengados en la fijación del justiprecio expropiatorio por importe de 15.247,61 €, a favor de Dña. M., D. A. y D. S.

En el suplico de la demanda se insta por la parte recurrente que se dicte sentencia:

“Por la que, estimando la presente demanda, revoque la resolución indicada en el sentido de acordar que mi mandante no es el obligado al pago de los intereses de demora reclamados, con expresa condena en costas.”

SEGUNDO.- La actuación contraria a la buena fe y abuso de derecho en la solicitud de intereses de demora.- Tras un detenido estudio de los escritos de alegaciones de las partes, y una vez valorada la prueba practicada, tras la interpretación y aplicación de la normativa vigente, se debe llegar a la conclusión de que es procedente analizar en primer lugar, la alegación de la demanda rectora de este proceso de que no concurre la situación jurídica que fundamente los intereses expropiatorios y de la improcedencia de pago en el presente supuesto, por enriquecimiento injusto de los expropiados.

En este sentido, se señala en la demanda rectora de este proceso que: *“el fundamento de los intereses de demora en las expropiaciones, radica en el hecho de que un retraso en la fijación del justiprecio o en el pago del mismo una vez determinado, implica una depreciación de la compensación económica. Ello por cuanto la tasación se refiere al momento del inicio del expediente expropiatorio y no se incrementa con la inflación y otras circunstancias monetarias.*

La indemnización que según el Jurado de Expropiación Forzosa correspondía a los Hermanos M., ascendía a 59.637,87 euros. Sin embargo, el Jurado aceptó la hoja de aprecio de la Junta de Compensación, elaborada por una empresa tasadora que ha sido demandada por el error en la valoración y cuyo importe ascendió a 331.272,57 euros. Por tanto, el justiprecio expropiatorio abonado resulta a todas luces desorbitado.

Siendo así, está claro que en este caso no se ha producido ninguna depreciación del bien por el retraso en la fijación del justiprecio, que justifique el pago de los intereses expropiatorios.

Los expropiados ya han obtenido un enriquecimiento injusto derivado del error cometido por la tasadora V. a la hora de valorar las fincas a expropiar y el pago de intereses de demora no haría sino incrementar aún más ese enriquecimiento injusto.”

De un atento examen del expediente administrativo y de la documentación aportada, se desprende que efectivamente, se produjo esta disfunción a la hora de fijar el justiprecio.

Consta en la resolución del Jurado Provincial de Expropiación forzosa lo siguiente en los Fundamentos de Derecho (folio 308 vº.):

“SEXTO.- APLICACIÓN DEL PRINCIPIO DE CONGRUENCIA. *Atendiendo a los criterios valorativos de este Jurado, el valor de los bienes derechos expropiados ascendería a 59.637,87 €, conforme a lo establecido para la valoración en suelo rural en el art. 23.1 a) del R.D. Legislativo 2/2008, de 20 de Junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo. Esta cantidad es inferior a*

los 283.198,56 € estimados por la Junta de Compensación y los 315.497,69 € calculados por el Ayuntamiento. Sin embargo, en virtud del principio de congruencia que debe inspirar las resoluciones de este órgano, a tenor de lo dispuesto en el art. 34 de la LEF y reiterada jurisprudencia que lo ha interpretado, la cual declara que los Jurados de Expropiación están obligados a realizar sus valoraciones dentro de los límites de las hojas de aprecio del expropiante y del expropiado, no cabe fijar en el presente caso un valor menor que el señalado por la Administración expropiante y por tanto debe aceptarse éste. Por consiguiente, la valoración de los bienes y derechos expropiados que acuerda el jurado Provincial de Expropiación es de 315.497,69 €.

SÉPTIMO. - En aplicación de lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley de Expropiación Forzosa y mismo número de su Reglamento, debe abonarse al expropiado además, como premio de afección, un 5% de la cantidad fijada como valor del suelo y los bienes ajenos, resultando por tanto el siguiente concepto la siguiente cantidad: $315.497,69 \times 0,05 = 15.774,88 \text{ €}$.

Todo ello supone que para los titulares el beneficio atribuible al error es el siguiente:

Concepto	Importe	5%	Total
Valor	59.637,87 €	2.981,89 €	62.619,76 €
Valor erróneo	315.497,69 €	15.774,88 €	331.272,57 €
Diferencia	271.634,70 €	12.792,99 €	268.652,81 €

Es decir, un total de 268.652,81 €, cantidad 17 veces superior a los intereses de demora (15.247,61 €) que se calcularon.

En este sentido, la solicitud de Dña. M. (obrante en el expediente administrativo al folio 325) sobre el cálculo de los intereses de demora, incurre en la situación jurídica que se indica por la parte recurrente en la demanda rectora de este proceso, y supone una actuación contraria al principio de buena fe, En dicho sentido cabe recordar que el artículo 3.1 de la Ley 30/1992, dispone en su párrafo segundo, introducido por la Ley 4/1999, que las Administraciones públicas “deberán respetar en su actuación los principios de buena fe y de confianza legítima”. Pero este principio de buena fe también corre a cargo de los ciudadanos y de forma más amplia se plasma en el art. 7 del Código civil, que señala lo siguiente:

“1. Los derechos deberán ejercitarse conforme a las exigencias de la buena fe.”

Cuando unas personas como los hermanos Moliner se han beneficiado a causa de un error de una entidad de tasación de una forma tan significativa como para percibir una cifra muy superior a la que les correspondía (268.652,81 €), es contrario a la buena fe exigir, además, el pago de los intereses de demora. De esta forma, la actuación municipal al haber dado justificación a la solicitud de los intereses de demora, pese a que formalmente pueda suponer una actuación ajustada a la letra de la Ley y Reglamento de Expropiación forzosa, en el fondo, lo que supone es amparar un abuso de su derecho, que también está proscrito por el propio art. 7.2 Código civil.

TERCERO.- El contenido del fallo de la presente sentencia.- De esta forma, la actuación administrativa, al haber impuesto a la JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR ... DEL ÁREA ... DEL P.G.O.U. DE ZARAGOZA el abono de los intereses de demora, ha vulnerado la normativa indicada, y por ello, de conformidad con lo dispuesto en el art. 63.1 Ley del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común “1. Son anulables los actos de la Administración que incurran en cualquier infracción del ordenamiento jurídico, incluso la desviación de poder”, debe ser anulada.

En consecuencia, procede la estimación del recurso contencioso-administrativo, con la correlativa anulación de la actuación administrativa impugnada.

CUARTO.- Costas y recurso.- Resulta de aplicación en materia de costas la redacción del art. 139 LJCA vigente en virtud de la Ley 37/2011, que fija el criterio del vencimiento, aunque con importantes modulaciones.

Hay que tener en cuenta que el pronunciamiento sobre costas es preceptivo en toda sentencia (art. 68.2 LJCA). Y que al efectuar dicho pronunciamiento los Jueces y Tribunales debemos aplicar estas reglas.

En el caso que nos ocupa, pese a la estimación de la demanda, no procede expresa condena en las costas causadas por lo siguiente:

-Las cuestiones suscitadas, en especial la referida a la imputabilidad del abono de intereses de demora en el caso que nos ocupa, son susceptibles de diferentes interpretaciones.

Por lo que se refiere al recurso frente a la presente resolución, debe hacerse notar que no cabe recurso de apelación (art. 81.1.a) LJCA), dada la cuantía del procedimiento (no superior a 30.000 €).

FALLO

PRIMERO.- ESTIMO el recurso contencioso-administrativo interpuesto por JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR ... DEL ÁREA ... DEL P.G.O.U. DE ZARAGOZA frente a la actuación administrativa indicada en el Antecedente de Hecho Primero de la presente sentencia.

SEGUNDO.- DECLARO que dicha actuación administrativa no es conforme a Derecho; y QUEDA ANULADA Y SIN EFECTO.

TERCERO.- Reintégrese a la parte recurrente la caución ingresada para la medida cautelar en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Juzgado, por importe de 15.247,61 €.

CUARTO.- No procede imponer las costas procesales a ninguna de las partes.

Así por esta mi Sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.