

EXCMA. AUDIENCIA TERRITORIAL DE ZARAGOZA
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO
Recurso n.º 999/1986. Sentencia n.º 390 (30-5-1987)
Expediente: 111.941/1985

TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA.

EXPROPIACIÓN (TRAMO 2.º CINTURÓN).

Justiprecio fijado por Jurado Provincial para tramos de terrenos destinados a acequias (aprovechamiento medio).
Servidumbre/propiedad.

Ilmos. Sres. MAGISTRADOS
PRESIDENTE D. Antonio Cano Mata
D. Rafael Galbe Pueyo D. Javier Casamayor Pérez (Ponente)

En Zaragoza, a treinta de mayo de mil novecientos ochenta y siete.

Son objeto de impugnación los acuerdos del Jurado demandado de 24 de junio y en reposición de 10 de octubre, ambos de 1986 fijando justiprecio de fincas expropiadas a la codemandada.

Procedimiento: Ordinario.

Cuantía: 923.366 pesetas.

1.º - RESULTANDO: Que de las actuaciones administrativas se desprende que el Ayuntamiento de Zaragoza expropió dos fincas de la C. de R. del R. por encontrarse afectadas por la ejecución de un tramo del segundo cinturón de la red arterial de Zaragoza y no habiendo llegado a un acuerdo sobre fijación de justiprecio, elevaron las actuaciones al Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Zaragoza, que en resolución de 24 de junio fijó la cantidad de 1.846.732 pts. incluido el valor de afección e interpuesto recurso de reposición por el Ayuntamiento, fue desestimado en acuerdo de 28 de octubre, ambos de 1986.

2.º - RESULTANDO: Que previa admisión a trámite del recurso, publicación de su interposición y recepción del expediente, se ordenó al actor la formulación de demanda, en la que tras alegar los hechos e invocar los fundamentos jurídicos que estimó oportunos, pidió se dictase sentencia por la que se declare la nulidad o se proceda a anular los acuerdos y actos recurridos y que son las resoluciones del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Zaragoza, de 24 de junio y 28 de octubre de 1986, interesándose además, como pretensión principal, el que el justo precio considerado en su conjunto y por todos los conceptos, incluido el premio de afección, se ha fijado en 923.366 pts., como resultante de aplicar a las 2.527 pts/m.2 el coeficiente corrector del 50%, o, con carácter subsidiario, el que resulte de aplicar a la misma cifra —expresamente admitida— de 2.527 pts/m.2, el coeficiente corrector de 71%, es decir, s.c.n.o., 1.311.055 pts.

3.º -- RESULTANDO: Que la Administración demandada, en la contestación a la demanda se opuso a las pretensiones del actor excepto en el señalamiento de 2.500 pts/m.2 que solicitó la propiedad en vez de las 2.527 pts./m.2 concedido, pidiendo que la sentencia desestimase el recurso excepto en el módulo de valoración explicado.

4.º - RESULTANDO: Que la propietaria codemandada, en su escrito de contestación a la demanda pidió que la sentencia desestimase totalmente el recurso, confirmando en todas sus partes los acuerdos impugnados.

5.º - RESULTANDO: Que señalado para vista el 27 de mayo, tuvo lugar la misma, informando los letrados de las partes en apoyo de sus pretensiones.

6.º - RESULTANDO: Que en la tramitación del recurso se han seguido las normas de procedimiento.

Siendo Ponente el Ilmo. Sr. Magistrado D. Javier Casamayor Pérez.

Vistas las disposiciones legales citadas; y:

1.º - CONSIDERANDO: Que en el presente recurso, se somete a la facultad revisora de esta jurisdicción, la conformidad con el ordenamiento jurídico de las resoluciones impugnadas, dictadas por el Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Zaragoza en 24 de junio y en reposición el 28 de octubre, ambas de 1986, en las que fijaba como justiprecio de dos fincas expropiadas a la codemandada C. de R. del T. del R. de Zaragoza, la cantidad de 1.846.722 pts., incluido el valor de afección, para la ejecución de un tramo del 2.º cinturón de la red arterial de Zaragoza, ...

2.º - CONSIDERANDO: Que el fin pretendido por todo justiprecio es el de conseguir que el expropiado quede compensado por la pérdida de lo que imperativamente le es exigido que abandone, en virtud de superiores intereses de utilidad pública o interés social, doctrina que debe completarse con la jurisprudencial sobre la garantía de acierto y objetividad de las Resoluciones de los Jurados Provinciales de Expropiación Forzosa, por su composición, competencia de sus miembros y conocimiento directo de la situación y circunstancias concurrentes en los bienes y derechos sujetos a valoración así como su alejamiento de los intereses en pugna, presunción que debe prevalecer en tanto no se acredite infracción legal, error de hecho o desafortunada apreciación de la prueba, en cuya trilogía de supuestos los Tribunales de esta Jurisdicción pueden y deben corregir dichos acuerdos con el fin de adecuarlos a la verdadera realidad de las cosas y en general determinar el justiprecio real y verdadero de los bienes o derechos sujetos a expropiación.

3.º - CONSIDERANDO: Que tanto las partes interesadas como el Jurado aplicaron el valor urbanístico resultante del

aprovechamiento medio, que supera a otros sistemas de valoraciones, sin que existiese notable diferencia, pues el Ayuntamiento parte de 2.527 pts/m.2, la C. de R. lo cifra en 3.500 pero rebajándolo a 2.500 por tratarse de riegos que deben subsistir canalizándose por tuberías enterradas y el Jurado señaló en 2.527 pts/m.2, por lo que la discrepancia del actor radica en que estima que por tratarse de una servidumbre procede una minoración en la indemnización de un 50%, mientras que implícitamente por la disminución de 1.000 pts. la propiedad lo efectúa en un 29% y finalmente el Jurado no lo efectuo en cantidad alguna, razonando que «no se trata de valorar un derecho de servidumbre de agua o acueducto, sino lo que se expropia es la propiedad de unos terrenos».

4.º - CONSIDERANDO: Que así planteada la cuestión en la litis, la doctrina jurisprudencial (SS. 18 de mayo de 1982 y 12 de marzo de 1983) tiene declarado en cosas análogas como el que aquí se expropia, que es la propiedad de unos tramos de terrenos destinados a acequias de riego de fincas rústicas, de los que es titular la C. de R. del T. del R. de Zaragoza y sufre por la expropiación la pérdida de la propiedad de la acequia y del terreno sobre la que se asienta, sus márgenes...etc, por lo que la reposición por tubería enterrada en el subsuelo viene a resolver la indemnización relativa al paso del agua, mas no al terreno que pierde la expropiada, puesto que no ha sido sustituida su propiedad por otra de igual naturaleza que hubiera pasado a su poder y respetando el vuelo y subsuelo que conforman el derecho de dominio.

5.º - CONSIDERANDO: Que no obstante lo razonado, dado el carácter vinculante para el Jurado de las hojas de aprecio formuladas por las partes (Sentencia de 4 de febrero de 1985, Sala 5ª y las que se citan en ella), al efectuarlo la C. de R. en 2.500 pts/m.2 en su hoja de aprecio, no debe superar la concedida, por lo que el justiprecio debe ser la cantidad resultante de sumar los 264 y 432 pts/m.2 de superficie y multiplicar por el precio de 2.500 pts/m.2 incrementándolo en un 5% del valor de afección.

6.º - CONSIDERANDO: Que en materia de costas no procede hacer expresa condena.

FALLAMOS

PRIMERO. - Estimamos en parte el presente recurso contencioso n.º 999 de 1986 deducido por el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, contra las resoluciones del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Zaragoza de 24 de junio y 28 de octubre de 1986, objeto de impugnación.

SEGUNDO. - Fijamos como justiprecio de las fincas expropiadas a la codemandada C. de R. del... la cantidad de 1.740.000 que serán incrementadas con el 5% del valor de afección.

TERCERO. - No hacemos expresa condena en costas.

Así por esta nuestra sentencia, que se unirá por certificación a los autos, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.