
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCION PRIMERA
Recurso nº 170/1996. Sentencia nº 553 (6-11-1998)

TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA

EXPROPIACIÓN.

Justiprecio fijado por Jurado.

Criterio de valoración: aprovechamiento de zona colindante y valores de construcción y venta.

Dictamen pericial.

Intereses de demora: cómputo de plazos.

Ilmos. Sres.

PRESIDENTE

D. Ricardo Cubero Romeo

MAGISTRADOS

D Jesús María Arias Juana

D^a Isabel Zarzuela Ballester

D^a M^a Mar García Matute (*Ponente*)

Zaragoza, seis de noviembre de mil novecientos noventa y ocho.

Es objeto de este recurso la resolución de 23 de octubre de 1995 del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa, sobre justiprecio de finca catastral Z-05-51-23-059, en Avenida Puente del Pilar, nº ..., en expropiación llevada a cabo por el Ayuntamiento de Zaragoza.

Cuantía: 17.396.523 pts.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. – La actora interpuso ante esta Sala recurso contra la resolución citada. Admitido a trámite, formalizó la demanda por la que interesó la nulidad de aquellas resoluciones.

SEGUNDO. – Las Administraciones demandadas contestaron la demanda oponiéndose a la misma y solicitaron la desestimación de la misma por ser conforme a derecho la resolución recurrida.

TERCERO. – Recibido el juicio a prueba fue practicada la documental, pericial y testifical propuesta por la actora.

CUARTO. – En conclusiones las partes insistieron en sus alegaciones y peticiones.

QUINTO. – Fue señalado para deliberación y votación de este recurso el día 22-10-98.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. – Constituye el objeto de este recurso determinar si es conforme al Ordenamiento Jurídico la resolución de 23 de octubre de 1995 del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa, sobre justiprecio de finca catastral Z-05-51-23-059, en Avenida Puente del Pilar, nº..., en expropiación llevada a cabo por el Ayuntamiento de Zaragoza para la ejecución del Proyecto de Urbanización de la prolongación de la Avenida del Puente del Pilar ... de Zaragoza.

SEGUNDO. – Es preciso recordar la doctrina del Tribunal Supremo en virtud de la cual las resoluciones de los Jurados de Expropiación gozan de una presunción de acierto que está basada en la competencia, especialización y presumible objetividad de sus componentes, presunción que por su naturaleza puede ser revisada en vía jurisdiccional, correspondiendo a la jurisdicción contencioso-administrativa decidir sobre el acierto de la resolución impugnada, y no sólo pueden reformarse las valoraciones de los Jurados en los dos únicos supuestos de que incurran en un notorio error material o de preceptos legales, ya que las facultades revisoras, alcanza además a los casos en los que se acredite una desajustada apreciación de los datos materiales o cuando la valoración no esté en consonancia con la resultancia fáctica del expediente o represente un desequilibrado perjuicio en atención a los datos, referencias o circunstancias que acrediten la falta o exceso de compensación material para el expropiado, resultando un medio eficaz para desvirtuar tal presunción el dictamen pericial emitido en la vía jurisdiccional con las garantías procesales establecidas en los art. 610 y ss. de la L.E.C., por tener las mismas características de imparcialidad y objetividad que el acuerdo del Jurado, por lo que si existen discrepancias entre las valoraciones a que llega el órgano tasador administrativo y el dictamen pericial, el Tribunal puede fijar el justiprecio siguiendo el dictamen emitido en autos, valorado conforme a las reglas de la sana crítica.

TERCERO. – El método utilizado por el perito judicial para la valoración solicitada es mediante el método del coste «ir determinando las inversiones que debería realizar el promotor que pretendiera construirlo, fijando los parámetros de la edificabilidad, superficie, costos de ejecución de la obra y todos los conceptos, deducir el valor residual del suelo». Como punto de partida fija el aprovechamiento urbanístico del solar, y dado que el Plan General incluye la finca en sistemas generales de viales que no tiene aprovechamiento de tipo edificatorio, le asigna la que hubiera correspondido en caso de no haberse ampliado la avenida del Puente del Pilar, por lo que le parece lo más adecuado asimilar a la clasificación de la zona colindante y anexa, correspondiendo esta a zona D, asignando la edificabilidad máxima que se indica para la zona, que es de 2,2 m²/m², aplicados sobre la superficie bruta de las parcelas, con un máximo de 1,60 m²/m², para uso de vivienda. Asimismo los valores de referencia de precio de metro construido son los referidos a los módulos del Colegio Oficial de Arquitectos en la fecha del procedimiento, teniendo en cuenta en el procedimiento de cálculo los costos de ejecución, contrata, gastos de notario, licencia, técnicos así como el beneficio supuesto del promotor.

Concluyendo que el precio de expropiación —referido a los 68,00 m² de la superficie de la parcela, toda vez que no ha quedado acreditada la afirmada por la actora— queda fijado en 6.573.165 pts.

El dictamen pericial emitido en autos pone de manifiesto que el Jurado de Expropiación ha procedido a calcular el valor del bien expropiado asimilando el solar a zona A-1 G^o 3, asignándole una edificabilidad de 2,75 m²/m², recordando que para el caso lo anexo es en realidad zona D; y para determinar los valores de construcción y venta se refiere a módulos del Colegio de Arquitectos y módulos de V.P.O. de venta, pero éstos no se corresponden con los vigentes en la fecha a que ha de referirse el procedimiento expropiatorio.

Teniendo en cuenta los razonamientos que contiene el dictamen pericial, y que los informes emitidos por los peritos procesales gozan de garantías de imparcialidad superiores a cuantos dictámenes hayan sido formulados por técnicos designados por los interesados en virtud de los principios de publicidad, contradicción e intermediación que rigen en el proceso judicial, procede fijar el justiprecio en la cantidad indicada en el dictamen pericial emitido en autos, 6.573.165 pts.

CUARTO. — Reclama el recurrente su derecho a la percepción de intereses de demora conforme al art. 52.8 y 56 de la L.E.F. . Como ya tiene declarado la jurisprudencia aunque no es posible la percepción simultánea de los intereses de demora del art. 56 de la LEE con los del art. 52.8 de la misma Ley, sí lo es el devengo sucesivo de ambas clases de intereses de demora.

Por ello, si bien en las expropiaciones de carácter urgente, del art. 52, los intereses de demora se computan desde la fecha de la ocupación hasta el pago completo del justiprecio definitivamente fijado, si la fecha de la ocupación es posterior a la correspondiente al transcurso de 6 meses desde la iniciación del expediente expropiatorio —art 56—, los intereses derivados de este precepto se devengarán desde el día siguiente a aquél en que se cumplan los seis meses del acuerdo. «En las expropiaciones de carácter urgente, la determinación del dies a quo, a efectos del cómputo de intereses por la demora en la fijación del justiprecio, se produce, como norma general, al día siguiente de la fecha de la efectiva ocupación de los bienes y derechos —art. 52.8 LEF— hasta que el justiprecio fijado definitivamente en vía administrativa se paga, deposita o consigna eficazmente, sin que, por tanto, exista solución de continuidad entre los intereses de los artículos 56 —demora en la fijación— y 57 —demora en el pago—, ambos LEF, debido a la disposición por parte del beneficiario de los bienes o derechos sin previo pago. Cuando el justiprecio se modificare en vía judicial, el periodo de devengo es el mismo, pero sobre la cantidad determinada en sentencia firme y liquidándose con efectos retroactivos; si, a pesar de la declaración de urgencia, la ocupación tuviese lugar después de transcurridos 6 meses de tal declaración de urgencia al entenderse con ésta cumplido el trámite de declaración de necesidad de declaración —art. 52.13 LEF—, el dies a quo será el siguiente a aquel en que se cumplan los seis meses de la declaración de urgencia, salvo que la declaración de urgencia no contuviere la relación de bienes o derechos expropiables ni referencia a un proyecto y replanteo aprobados o reformados posteriormente, porque, en este caso, el dies a quo será el siguiente a aquel en que se cumplan los seis meses de la aprobación de dicha relación de bienes o derechos a ex-

propiar o del proyecto o replanteo, porque será desde este momento cuando se conocerán los que habrán de ser expropiados» (s.TS 3-4-93).

Por tanto, siendo la fecha de ocupación material posterior en más de seis meses al Decreto 116/1990, de 11 de septiembre, de la D.G.A., por el que se declara urgente la ocupación de los terrenos a expropiar, el expropiado tiene derecho al interés legal del justo precio desde el día siguiente al transcurso de los seis meses de dicho acuerdo que declaró urgente la ocupación hasta su completo pago, teniendo en cuenta las cantidades que ya hubieran sido abonadas.

QUINTO. – No hay motivos que determinen un especial pronunciamiento en cuanto a costas.

FALLO

PRIMERO. – Estimamos parcialmente el presente recurso número 170 de 1996 interpuesto por D. F. L. V. contra la resolución especificada en el encabezamiento de esta sentencia, la cual anulamos por no ser conforme a derecho, fijando el justiprecio en 6.573.165 pts. y declarando el derecho del recurrente a los intereses legales correspondientes.

SEGUNDO. – No hacemos especial pronunciamiento en costas.

Así, por esta nuestra sentencia, de la que se llevará testimonio a los autos principales, la pronunciamos, mandamos y firmamos.