
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN TERCERA
Recurso nº 1390/1998-C. Sentencia nº 613 (18-07-2002)

TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA

EXPROPIACIÓN. FIJACIÓN DE JUSTIPRECIO. TERRENO CON SUS EDIFICACIONES.
Resolución del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa.
Valoración urbanística del suelo.
Percepción de intereses de demora y premio de afección.
Modificación del importe del justiprecio.

Ilmos. Sres.

PRESIDENTE

D. Luis Fernández Alvarez (*Ponente*)

MAGISTRADOS

D. Fernando Zubiri de Salinas

D. Manuel Serrano Bonafonte

En Zaragoza a dieciocho de julio de 2002.

En nombre de S.M. el Rey.

Visto por la Sección 3ª de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón el presente recurso contencioso-Administrativo nº 1390/98-C, seguido entre partes, de la una como demandante D. J. M. G., mayor de edad, casado y vecino de Zaragoza, representado por el Procurador D. I. G. N., y dirigido por el Letrado D. F. J. Z. M., y de la otra como demandados el JURADO PROVINCIAL DE EXPROPIACIÓN FORZOSA DE ZARAGOZA, representado y dirigido por el Abogado del Estado, el AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, representado por el Procurador D. F. P. A. y dirigido por el Letrado D. F. R. T., y la JUNTA DE COMPENSACIÓN del Sector 56-2, «P. V.», representada por el Procurador D. M. J. B. F. y dirigida por el Letrado D. J. L. P. L., versando el juicio, que se sustanció por los trámites del procedimiento ordinario, sobre impugnación de la resolución del Jurado de Expropiación Forzosa de Zaragoza de fecha 29 de junio de 1998, por la que se fija para el terreno expropiado, con sus edificaciones, un justiprecio total de 28.915.335 pesetas, incluidos el 5% como premio de afección.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.— El Procurador Sr. G. N., en la representación que ostenta, formuló recurso contencioso-Administrativo contra la resolución indicada en el encauzamiento de ésta sentencia, mediante escrito que tuvo entrada en la Secretaría de este Tribunal en fecha 20 de octubre de 1998.

SEGUNDO.— Admitido a trámite el recurso, y tras la recepción del expediente administrativo, se dedujo la correspondiente demanda en la que la parte actora,

después de alegar los hechos y fundamentos de derecho que creyó pertinentes, terminó suplicando se dicte sentencia por la que se fije el justiprecio del terreno en 172.972.156 pesetas, más el premio de afección, o subsidiariamente, en 61.819.511 pesetas, más el premio de afección, y en todo caso, se le reconozca el derecho a la percepción de intereses desde el 28 de enero de 1996 hasta el completo pago, así como al cobro de los intereses de demora que aquellos devenguen; asimismo solicita se le indemnice de los perjuicios sufridos por las irregularidades habidas en la tramitación de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística directamente vinculados al expediente expropiatorio, y que se reconozca a D. C. M. A. el derecho a recibir 500.000 pesetas en concepto de indemnización por la extinción del derecho de ocupación del almacén existente en el terreno expropiado.

TERCERO.— Efectuado el traslado de la demanda, el Abogado del Estado, en nombre y representación del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Zaragoza, contestó mediante escrito en el que, tras alegar los hechos y fundamentos de derecho que estimó de aplicación, terminó solicitando se desestimara el recurso interpuesto, sin perjuicio del derecho al abono de los intereses que procedan; por su parte, los coadyuvantes interesaron la desestimación del recurso.

CUARTO.— Recibido el pleito a prueba se propuso la documental y pericial, practicándose con el resultado que obra en autos, y una vez terminado el periodo de prueba, se formularon conclusiones escritas, fijándose para votación y fallo el día 8 de julio del presente año.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.— Se impugna por la parte actora en el presente recurso contencioso administrativo la resolución del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Zaragoza de fecha 29 de junio de 1998, por la que se fija para la finca propiedad del actor un justiprecio total del 28.915.335 pesetas, incluido el 5% como premio de afección, pidiendo, entre otras cosas, que se eleve la suma a satisfacer por el suelo a la cantidad de 172.972.156 pesetas, más el premio de afección y subsidiariamente que se eleve dicha partida a 61.819.511 pesetas, más el 5% como premio de afección.

SEGUNDO.— A la vista de la controversia objeto del presente juicio, conviene recordar previamente, para su adecuada decisión, la doctrina del Tribunal Supremo sentada de modo constante sobre el particular, según la cual los acuerdos de los Jurados de Expropiación Forzosa fijando el justiprecio gozan de la presunción «iuris tantum» de legalidad y acierto, de la independencia y preparación de sus comparecientes, en atención a lo variado de su composición, a la calidad jurídica y técnica de sus miembros, a su independencia y preparación y a su experiencia profesional, por lo que para destruir tal presunción de acierto no bastan meras apreciaciones de parte, sino que se hacen precisas unas pruebas específicas y concretas sobre los puntos en que se discrepa, desta-

cando al respecto el informe pericial emitido en el proceso por técnico idóneo, al que se reconoce las mismas características de objetividad e imparcialidad que al acuerdo del Jurado de Expropiación (véanse las sentencias del Tribunal Supremo de 23 de noviembre de 1989, 1 y 14 de octubre de 1991, 9 de febrero, 2 de marzo y 31 de mayo de 1993, 3 de mayo de 1995, etc.), por lo que en caso de discordancia entre ambos puede el Tribunal fijar el justiprecio siguiendo ya el acuerdo del Jurado, ya el dictamen emitido en autos, ya en parte a uno y en parte a otro, a la vista de la total prueba de autos, apreciada de modo global y conjunta, según las reglas de la sana crítica.

TERCERO.— El tema clave en el presente juicio radica en la valoración económica del suelo; a este respecto estima el actor que debe fijarse el justiprecio atendiendo al aprovechamiento de los terrenos colindantes, pero tal criterio no puede acogerse toda vez que el suelo objeto de expropiación, según señala el perito judicial (ver folios 297 y 306), está claramente clasificado en el Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza como suelo destinado a sistemas generales adscrito en su obtención al Sector 56-2 del Suelo Urbanizable Programado, estableciéndose en el artículo 7.1.4 de las Normas Urbanísticas del expresado Plan General, que en su caso de adscripción del terreno «a suelo urbanizable, la valoración coincidirá con el valor urbanístico que el Plan establezca para el aprovechamiento medio del S.U.P. en el cuatrienio de que se trate»; partiendo pues, de la mentada adscripción, a la hora de determinar el concreto valor del terreno se acepta el razonado informe emitido por el perito judicial, con una insignificante modificación, habida cuenta de que el aprovechamiento edificable del suelo expropiado asciende a 755'30 m² (folio 180), lo que supone un precio de 38.600.362 pesetas ($51.106 \times 755'30 = 38.600.361'80$), más el premio de afección, lo que hace un total de 40.530,380 pesetas ($5\% \text{ de } 38.600.362 = 1.930.018$; $38.600.362 + 1.930.018 = 40.530.380$).

CUARTO.— Aduce el actor que en la tramitación del planeamiento y de la gestión urbanística del Sector 56-2 del PGOU de Zaragoza se incurrió en irregularidades que han viciado la causa que legítima la expropiación objeto del presente recurso (la no incorporación a la Junta de Compensación), expresando que al no ser posible actualmente la restitución «in natura», procede se le otorgue, en sustitución, la oportuna indemnización económica.

El examen de los autos arroja, en cuanto a este extremo, un resultado desfavorable a la tesis del Sr. M.; el 29 de abril de 1994 la Junta de Compensación le comunicó que en fecha 14 de julio de 1993 se había otorgado la escritura de constitución de la Junta, concediéndole un plazo de quince días para incorporarse a ella mediante escritura pública de adhesión (folios 172 a 174); en la sesión del Ayuntamiento celebrada el 20 de enero de 1994 se aprobó con carácter definitivo el proyecto de los estatutos y de las bases de actuación de la Junta de Compensación del Sector 56-2, «P. V.», y en la notificación de dicho acuerdo, que se realizó el 28 de febrero, se requirió a D. J. M. G. para que, si así lo deseaba, se incorporase a la misma en el plazo de un mes, con la advertencia de expropiación en caso contrario (folios 266 a

268); por último, el Ayuntamiento, en sesión celebrada el 29 de julio de 1994 aprobó la escritura de constitución de la Junta de Compensación y en la notificación de dicho acuerdo, que se efectuó el 30 de agosto, se le comunicó que podía consentir su incorporación a la misma en escritura de adhesión dentro del plazo de un mes (folios 269 y 171); así pues, el actor no quiso incorporarse a la Junta de Compensación, versando la única duda en torno a si hubo irregularidades en la tramitación del planeamiento que podrían haber influido en dicha decisión.

El retraso en la notificación al Sr. M. G. de la aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector 56-2 del S.U.P. carece de relevancia, pues la adscripción del terreno objeto de expropiación al expresado Sector ya se contenía en el Plan General de Ordenación Urbana (folios 297 y 306), de lo que tenía conocimiento el aquí recurrente, quien por escritura pública de fecha 1 de abril de 1987 vendió a la compañía mercantil «U. M., S.A», aquella parte de su parcela que estaba dentro de la unidad de ejecución U-56-13, quedándose él con la porción adscrita al Sector 56-2; por otro lado si bien el Plan Parcial del Sector 56-2 fue aprobado con carácter definitivo por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 28 de enero de 1993, y sin embargo la notificación personal de dicho Acuerdo no se efectuó hasta el 6 de abril de 1995 (folios 279 a 283), no debe olvidarse que en autos obran datos de los que cabe deducir que el Sr. M. G. ya sabía en 1993 que el mentado Plan Parcial había sido objeto de aprobación definitiva, pues tenía conocimiento de la tramitación del proyecto del Compensación del Sector 56-2, al que formuló alegaciones, proyecto que presupone la previa aprobación definitiva del Plan Parcial (ver folios 162 a 171); en consecuencia, no concurre causa de anulación del expediente expropiatorio.

QUINTO.— Por lo que se refiere a los otros dos extremos objeto de esta litis, es de señalar lo siguiente:

— D. C. M. A. no formuló recurso contencioso administrativo frente al acuerdo del Jurado de fecha 29 de junio de 1998, por lo que nada procede acordar aquí respecto de sus intereses económicos.

— El acuerdo de necesidad de ocupación de la finca es de fecha 25 de julio de 1997 (ver folios 170 a 175 y 182 a 186 del expediente remitido por el Jurado), por lo que la responsabilidad por demora en la fijación del justiprecio se inicia el 25 de enero de 1998, terminando el 29 de junio de dicho año, a calcular sobre la cantidad fijada en esta sentencia (véanse las sentencias del T.S. de 29 de abril de 1991 y 3 de abril de 1993, entre otras); por lo demás, como se ignora lo ocurrido, tras la fijación del justiprecio por el Jurado, en cuanto al pago del mismo y de los intereses, procede definir para la fase de ejecución de sentencia el resto de las cuestiones suscitadas por el actor sobre el abono de intereses.

SEXTO.— No se aprecian motivos que justifiquen un especial pronunciamiento sobre costas, a tenor de lo establecido en el artículo 131.1 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 27 de diciembre de 1956.

FALLO

Que estimando en parte el recurso contencioso-administrativo nº 1390/98-C, interpuesto por el Procurador D. I. G. N., en nombre y representación de D. J. M. G., contra las resoluciones referidas en el encabezamiento de la presente sentencia, debemos fijar y fijamos el justiprecio del suelo en 40.530.380 pesetas, incluido el 5% del premio de afección, manteniéndose en lo demás, la resolución impugnada; se declara el derecho del actor a percibir intereses por demora en la determinación del justiprecio desde el 25 de enero de 1998 hasta el 28 de junio del mismo año, dilucidándose en la fase de ejecución de esta resolución las demás cuestiones suscitadas por el Sr. M. G. sobre el abono de intereses.

No se hace especial pronunciamiento sobre costas.

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