

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN TERCERA DE REFUERZO
Recurso nº 376/1998. Sentencia nº 900 (16-11-2001)

TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA

EXPROPIACIÓN. RESOLUCIÓN DE FIJACIÓN DE JUSTIPRECIO.

Plan Especial Reforma Interior.

Anulación de la resolución del J.P.E.F incrementando el justiprecio.

Ilmos. Sres.

PRESIDENTE

D. Luis Fernández Alvarez

MAGISTRADOS

D. Fernando Zubiri de Salinas

D. Manuel Serrano Bonafonte

D^a Rosa M^a Bandrés Sánchez -Cruzat

En Zaragoza, a dieciséis de noviembre de dos mil uno.

En nombre de S.M. el Rey.

Visto, por la Sección 3^a de la Sala de lo Contencioso- Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón el recurso contencioso-administrativo nº 376/98, seguido entre partes, de la una como demandante D. J. L. M., mayor de edad, casado y vecino de Zaragoza, representado por la Procuradora D^a B. U. G. y dirigido por el Letrado D. J. L. M. N. y de la otra como demandado el Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Zaragoza, representado y dirigido por el Sr. Abogado del Estado, versando el juicio, que se sustanció por trámites del procedimiento ordinario, sobre impugnación de la resolución del Jurado de Expropiación Forzosa de Zaragoza de fecha 24 de noviembre de 1997, por el que se fija para la finca catastral Z-02-24-037, propiedad de D. J. L. M., un justiprecio de 11.935.020 pesetas, incluido el 5% como premio de afección.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La Procuradora Sra. U., en la representación que ostenta, formuló recurso contencioso-administrativo contra la resolución indicada en el encabezamiento de ésta sentencia, mediante escrito que tuvo entrada en la Secretaria de este Tribunal en fecha 3 de abril 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 declare:

a) La suspensión del procedimiento expropiatorio en tanto no se acuerde la procedencia o improcedencia de la liberación expropiatoria.

b) Y subsidiariamente que el justiprecio se fije de acuerdo con lo pedido en la hoja de aprecio.

TERCERO.- Efectuado el traslado de la demanda, el Abogado del Estado, en nombre y representación del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa, 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.

CUARTO.- Recibido el proceso a prueba, se propuso la documental y pericial, practicándose toda ella con el resultado que consta en autos, y una vez terminado el periodo de prueba, se formularon conclusiones, fijándose para votación y fallo el día 5 de noviembre 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 24 de noviembre de 1997, por la que se fija para la finca catastral Z- 02-24-037, sita en la C/ San Blas, de esta Ciudad, un justiprecio total de 11.935.020 pesetas, incluido el 5% como premio de afección, pidiendo se eleve la

suma a satisfacer por la Entidad expropiante a la cantidad de 35.274.248 pesetas, incluido el 5% como premio de afección.

SEGUNDO.- Concretado así el alcance de la controversia 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 derivada 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 y a su experiencia profesional, por lo que para destruir tal presunción de acierto no bastan meras apreciaciones de parte, sino que se hace preciso unas pruebas específicas y concretas sobre los puntos en que se discrepa, destacando 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, por lo que en caso de discordancia entre ambas puede el Tribunal fijar el justiprecio siguiendo el dictamen emitido en autos, valorado conforme a las reglas de sana crítica (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.).

TERCERO.- A la hora de ponderar los informes periciales ha de atenderse a los razonamientos que contienen, pues lo esencial no son sus conclusiones, sino la línea argumental que a ellos conduce, dado que la fundamentación es la que proporciona la fuerza convincente del dictamen; en cuanto al informe de autos, son de mencionar dos extremos:

a) El aprovechamiento urbanístico es el que determina el Plan Especial de Reforma Interior para el ámbito de las calles de San Blas, Mayoral y Mosén Pedro Dosset, del que resulta para la finca de autos una edificabilidad en planta baja (locales) de 195 m² y en plantas alzadas (viviendas) de 739,93 m².

b) Normalmente la superficie útil de las viviendas se obtiene multiplicando la superficie construida por 0,80 (véase la sentencia del T.S. de 29 de abril de 1991, entre otras muchas), rectificándose el dictamen pericial en este sentido, lo que da como resultado la cifra de 17.355.552 pesetas (125.000 ptas./m² x 0,80 = 100.000 ptas./m²; 739,93 m² x 100.000 = 73.993.000; 73.993.000 + 18.232.500 = 92.225.500; 92.225.500 x 0,75 = 69.169.125; 69.169.125 - 51.813.573 = 17.355.552) cantidad que se incrementa con el 5% como premio de afección (867.777,60 pesetas), con lo que se obtiene un total de 18.223.330 pesetas (17.355.552 + 867.778 = 18.223.330).

A dicha suma no cabe añadir el valor de una edificación inexistente al tiempo de iniciarse el expediente de justiprecio, tal como previene el artículo 36 de la Ley de Expropiación Forzosa, ni tampoco los gastos de su demolición, pues la tasación versa sobre el valor que tenga el bien a expropiar a la fecha de comienzo de la fase de justiprecio.

CUARTO.- A la vista de lo razonado por la parte actora respecto de los artículos 174 y 175 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo de 26 de junio de 1992, es de señalar que tales preceptos han sido declarados inconstitucionales por la STC n^o 61/97, de 20 de marzo.

QUINTO.- No procede hacer especial pronunciamiento sobre costas, a tenor de lo establecido en el art. 131.1 de la Ley Reguladora de lo Contencioso-Administrativo de 27 de diciembre de 1956.

FALLO

Que estimando en parte el recurso contencioso-administrativo interpuesto por D. J. L. M. contra la resolución referida en el encabezamiento de esta sentencia, debemos anular y anulamos parcialmente el acuerdo del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Zaragoza, fijando el justiprecio a satisfacer al expropiado en la cantidad de 18.223.330 pesetas, incluido el 5% el premio de afección, sin que se haga especial pronunciamiento sobre las costas del presente juicio.

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