

---

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN**  
**SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN CUARTA**  
**Recurso nº 472/2000-C. Sentencia de 30-12-2003**

---

**TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA**

EXPROPIACIÓN URBANÍSTICA. EJECUCIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN.

Retasación. Doctrina. Finalidad.

Procedimiento: justiprecio, abono y consignación de cantidades parciales.

Computo de plazos y caducidad.

Nuevo expediente de valoración.

**Ilmos. Sres.**

**MAGISTRADOS**

**PRESIDENTE**

D. José Emilio Pirla Gómez

D<sup>a</sup>. Natividad Rapún Gimeno (*Ponente*)

D. Vicente Goñi Larumbe

En Zaragoza a treinta de diciembre de dos mil tres.

En nombre de S.M. el Rey.

Visto por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón (Sección 4<sup>a</sup>), el recurso contencioso administrativo nº 472/00 C, seguido entre partes: como demandantes D. S.L.G., D<sup>a</sup> A.M.L.G., D<sup>a</sup> M.A.L.T., D<sup>a</sup> M.P.S.M., D<sup>a</sup> M.P.L.S. y D. P.J.L.S., representados por el Procurador Sr. G.N. y asistidos por el letrado Sr. C.C.; como demandada el AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, representado por el Procurador Sr. P.A. y defendido por el Letrado G.P.

Es objeto de impugnación el Acuerdo de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Zaragoza de 26 de mayo de 2000 desestimando solicitud de retasación formulada por los actores el 18 de noviembre de 1998, como titulares de una porción de terreno de 2.542 m<sup>2</sup> de superficie procedente de la finca catastral Z-05-50-03-008, expropiada por el Ayuntamiento para la ejecución del "Proyecto de Urbanización de la Prolongación de la C/ Marqués de la Cadena".

Procedimiento: ordinario.

Cuantía: 252.288.335 ptas.

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Mediante escrito de la parte actora de 14 de junio de 2000 se interpuso recurso contencioso administrativo contra las indicadas resoluciones.

**SEGUNDO.-** Previa la interposición del recurso, publicación de su incoación y aportación del expediente administrativo, la representación de las recurrentes dedujo demanda en súplica de que se dictase sentencia que, estimando el recurso, declarando:" 1) El derecho de mis mandantes a la retasación de la finca expropiada en su día... 2) Que en aras al principio de economía procesal y al derecho de tutela judicial efectiva, se declare que el valor en retasación de dicha finca es el que figura en el hecho tercero de esta demanda, sin perjuicio de descontar de dicho valor el justiprecio obtenido en su día. 3) El derecho de mis mandantes al percibo de los correspondientes intereses por demora en la fijación del justiprecio y del pago en la forma que se señala en el fundamento VIII de la demanda, expresando que el interés correspondiente se verá incrementado en dos puntos desde que se dicte sentencia, sin perjuicio de descontar de la cantidad que se obtenga los intereses ya percibidos."

**TERCERO.-** La representación del Ayuntamiento de Zaragoza interesó la desestimación del recurso.

**CUARTO.-** Recibido el proceso a prueba, se practicó la prueba propuesta, con el resultado que consta en autos.

**QUINTO.-** Finado el periodo probatorio, las partes evacuaron el traslado para conclusiones sucintas por escrito, señalándose para votación y fallo del recurso el día 29 de diciembre de 2003. Asimismo, por Acuerdo de la Presidencia de 26 de mayo de 2003 se constituyó la Sección Cuarta de refuerzo de la que forma parte la Ponente de esta resolución. En la sustanciación de este procedimiento se han observado las prescripciones legales.

## **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** Constituye el objeto de presente recurso contencioso administrativo, determinar si se ajusta a Derecho el Acuerdo de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Zaragoza de 26 de mayo de 2000 desestimando solicitud de retasación formulada por los actores el 18 de noviembre de 1998, como titulares de una porción de terreno de 2.542 m<sup>2</sup> de superficie procedente de la finca catastral Z-05-50-03-008, expropiada por el Ayuntamiento para la ejecución del "Proyecto de Urbanización de la Prolongación de la C/ Marqués de la Cadena".

De lo actuado se desprenden los siguientes hechos que resultan de interés para el estudio de la cuestión controvertida:

1.- La finca catastral Z-05-50-03-008 fue objeto de procedimiento expropiatorio por la vía de urgencia habiéndose abonado a los ahora recurrentes 2.182.173 ptas., el 29 de noviembre de 1990 en concepto de "hoja de depósito previo a la ocupación" y ello en ejecución del "Proyecto de Urbanización de la prolongación de la calle Marqués de la Cadena". Como quiera que no hubo acuerdo entre las partes; el Jurado Provincial de Expropiación Forzosa dictó acuerdo el 11 de abril de 1994 fijando el justiprecio de la finca en 92.300.464 ptas. Contra dicha resolución se interpuso recurso contencioso administrativo.

2.- Mediante resolución del Pleno del Ayuntamiento de 29 de abril de 1994, se acordó abonar a los actores la suma de 39.151.887 ptas., cifra sobre la que existía conformidad entre dicha Administración y los actores expropiados, efectuándose el pago el 10 de noviembre de aquel año otorgándose carta de pago sin perjuicio del justiprecio expropiatorio definitivo que pudiera corresponder a aquellos.

3.- Con posterioridad, el 20 de septiembre de 1996 se acordó que la Alcaldía Presidencia del Ayuntamiento, consignar en la Caja General de Depósitos la suma de 53.148.577 ptas. a que ascendía la diferencia entre el justiprecio fijado por el Jurado y la hoja de aprecio municipal abonada a los expropiados. Dicha resolución fue confirmada en sentencia dictada por la Sección Tercera de refuerzo de esta Sala de 27 de abril de 2000 en el recurso 1.307/96.

4.- También la Sala dictó sentencia fijando el justiprecio de la finca objeto de expropiación en 136.338.994 ptas., sentencia de 10 de junio de 1998 dictada en el recurso 795/94-C en ejecución de la cual la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Zaragoza, mediante acuerdo de 17 de julio de 1998, inició los trámites necesarios a tal efecto, aprobándose el 25 de septiembre de dicho año el pago de 95.004.034 ptas. y efectuándose el 25 de noviembre constando en el acta de pago que la parte expropiada se reservaba expresamente el derecho para ejercitar cuantas acciones pudieran corresponderle para proceder, en su caso, a tramitar y obtener la retasación correspondiente.

5.- Los ahora actores formularon el recurso contencioso administrativo 653/99 en reclamación de la cantidad de 2.591.033 ptas. en concepto de indemnización por el retraso en el pago de los intereses correspondientes. También, por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 29 de marzo de 1999 se aprobó la liquidación de intereses por importe de 110.935.756 ptas. efectuándose el pago el 3 de junio del mismo año, habiendo manifestado los recurrentes que recibían dicha cantidad sin perjuicio del resultado de los recursos contenciosos, peticiones de retasación y otras acciones que se encontraban en marcha o pudieran ejercitar de acuerdo con el ordenamiento vigente.

6.- Mediante escrito de 16 de noviembre de 1998 se interesó la retasación de la finca en 388.627.329 ptas.

**SEGUNDO.-** Esta Sala, en sentencia de su Sección Segunda de 27 de abril de 2001, expresó la siguiente doctrina: «habiendo sido dicha argumentación utilizada en anteriores recursos se estima preciso recordar que la sentencia de este Tribunal 47/1998, de 2 de febrero, seguida por otras posteriores, que en este punto sigue a la sentencia del Tribunal Supremo de 1 de marzo de 1993 puso de manifiesto que "el Instituto Jurídico de Retasación tiene su razón de ser en la caducidad de los justiprecios expropiatorios, a los que se les priva de eficacia por el simple transcurso de los plazos legales sin haberse hecho efectivo al expropiado su importe o consignado el mismo, habiendo considerado tanto la moderna doctrina como la jurisprudencia reciente de este Tribunal, la retasación como efecto inmediato de la caducidad del justo precio previamente establecido, concepto de caducidad que tiene su fundamento en la dicción expresa del art. 35.3 de la Ley Expropiatoria y que determina el que haya de procederse a evaluar de nuevo las cosas, bienes o derechos, objeto de expropiación. Por consiguiente constituye, a todos los efectos otra valoración distinta de la anterior, que no guarda con ella otra conexión que la de estar referida, o comprender los mismos bienes o derechos expropiatorios. Se trata, pues de una valoración en virtud de lo prevenido en el art. 58 de la Ley de Expropiación Forzosa ("habrá de procederse a evaluar de nuevo las cosas o derechos objeto de expropiación"), de donde ha de seguirse que a todos los efectos se trata de un nuevo expediente de justiprecio referido a los mismos bienes o derechos con el único matiz del momento, o tiempo, al que la nueva valoración ha de contraerse, que será el del día en que la retasación se solicite". Esta misma doctrina se mantiene con posterioridad, de forma uniforme, entre otras, en las sentencias de 3 de noviembre de 1993, 14 de febrero de 1995 y 16 de junio de 1997. Como consecuencia de lo anterior, la nueva valoración que resulta de la retasación no tendrá que ser, necesariamente, superior al justiprecio inicialmente fijado, situación ésta que puede darse cuando, en el transcurso del tiempo, el valor de los bienes expropiados se haya mantenido o haya sufrido una disminución en el mercado.»

Como determina el art. 58 de la Ley de Expropiación Forzosa: "Si transcurrieran dos años sin que el pago de la cantidad fijada como justo precio se haga efectivo o se consigne, habrá de procederse a evaluar de nuevo las cosas o derechos objetos de expropiación, con arreglo a los preceptos contenidos en el Capítulo III del presente Título". Y todo ello con la finalidad esencial de mantener la proporción del justiprecio correspondiente alterada por el tiempo transcurrido sin hacerse efectivo el pago.

En el presente caso consta que el Jurado Provincial de Expropiación Forzosa dictó acuerdo el 11 de abril de 1994 fijando el justiprecio de la finca en 92.300.464 ptas. Mediante resolución del Pleno del Ayuntamiento de 29 de abril de 1994, se acordó abonar a los actores la suma de 39.151.887 ptas., cifra sobre la que existía conformidad entre dicha Administración y los actores expropiados, efectuándose el pago el 10 de noviembre de aquel año. Contra el acuerdo del Jurado ambas partes interpusieron recurso contencioso-administrativo. Entre tanto, el 20 de septiembre de 1996 se acordó por la Alcaldía Presidencia del Ayuntamiento consignar en la Caja General de Depósitos la suma de 53.148.577 ptas. a que ascendía la diferencia entre el justiprecio fijado por el Jurado y la hoja de aprecio municipal abonada a los expropiados. Finalmente, la Sala dictó sentencia fijando el justiprecio de la finca objeto de expropiación en 136.338.994 ptas., sentencia de 10 de junio de 1998 dictada en el recurso 795/94 C en ejecución de la cual la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Zaragoza, mediante acuerdo de 17 de julio de 1998, inició los trámites necesarios a tal efecto, aprobándose el 25 de septiembre de dicho año el pago de 95.004.034 ptas. y efectuándose el 25 de noviembre de 1998 con las reservas de la parte actora a la que ya se ha hecho referencia.

Conviene determinar cuál haya de ser el "dies a quo" para el cómputo del plazo de dos años referido en el art. 58 de la LEF. A ello se refiere la STS, Sala 3ª de 17 de febrero de 2003:

«Hay que estar a lo que esta Sala dijo ya en la STS de 29 marzo de 1994, en cuyo fundamento 2º puede leerse lo siguiente: Segundo.- El artículo 35.3 de la Ley de Expropiación Forzosa establece que la fecha del acuerdo del Jurado de Expropiación sobre el justiprecio constituye el término inicial para la caducidad de la valoración establecida en el artículo 58 sin precisar si se trata del acuerdo inicial o el resolutorio del recurso de reposición. La Jurisprudencia del Tribunal Supremo ha venido sosteniendo reiteradamente que el transcurso de dos días determinados en el art. 58, en relación con el artículo 35.3, de la antescitada Ley ha de ir referido, como fecha inicial de ese cómputo, a la de la fijación definitiva del justiprecio por el Jurado en vía administrativa, lo que se produce cuando el acuerdo del Jurado deviene firme, por no haberse recurrido en vía administrativa, o porque una vez recurrido se resuelve el recurso interpuesto de forma expresa dentro del plazo de un mes en el supuesto de la reposición prevista en el artículo 54 de la Ley Jurisdiccional (hoy derogado por la Ley 30/1992) en relación con el también ya derogado artículo 126 de la Ley de Procedimiento Administrativo de 17 de julio de 1958 para los actos producidos al amparo de dicha legislación, actualmente en el plazo de 3 meses desde la interposición del recurso ordinario, a tenor de lo dispuesto en el artículo 117 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común de 26 de noviembre de 1992. Si el recurso interpuesto no se resolviera expresamente dentro de los indicados plazos, según la legislación aplicable, de uno o tres meses, el "dies a quo" para el cómputo del plazo retasacional se entenderá referido al día siguiente a la finalización de esos plazos, en que el expropiado estaría ya facultado para acceder legítimamente a la vía jurisdiccional, independientemente de que con posterioridad exista o no resolución expresa».

A la vista de los datos obrantes en autos es patente que el total pago del principal se hizo con posterioridad a la solicitud de retasación, y que esta solicitud se hizo cuando podía hacerse, es decir cuando ya había transcurrido el plazo de dos años cuyo transcurso es necesario para que tal solicitud resulte eficaz.

Y al respecto importa recordar la siguiente doctrina jurisprudencial que recoge la STS de 3 de marzo de 1986, Sala 5ª: "La jurisprudencia ha venido manteniendo de manera uniforme la doctrina de que el plazo de dos años sin que el pago de la cantidad fijada como justo precio se haga efectiva o se consigne, exigido por el art. 58 de la LEF para que proceda la retasación, ha de contarse desde que el justiprecio quedó definitivamente fijado en vía administrativa sin que el mismo, que es propiamente un plazo de caducidad, se interrumpa por la interposición de recursos jurisdiccionales..."

De otra parte, la STS de 24 de mayo de 1984, Sala 5ª declara que "si la renuncia de un derecho requiere una conducta inequívocamente expresiva de la existencia de esa voluntad, la petición de que se proceda a una nueva valoración de los bienes expropiados, manifestada formalmente a través de una solicitud dirigida al órgano administrativo competente, no puede quedar enervada por el solo hecho de admitir posteriormente el pago del precio fijado administrativa o jurisdiccionalmente, puesto que lo contrario supondría privarle del derecho que la reconoce el art. 50.2 de la LEF de exigir la entrada de la indemnización de la cantidad concurrente aunque exista litigio o recurso pendiente".

**TERCERO.-** Debe insistirse en que la solicitud de retasación no puede quedar enervada por el sólo hecho de admitir el pago del precio fijado administrativamente. Sólo la aceptación del pago sin reservas excluye el derecho de retasación, no siendo admisible, por el contrario, la retasación cuando actos propios del expropiado manifiestan una acomodación al "quantum" de la indemnización lo que no ha ocurrido en el caso que nos ocupa.

Sobre la finalidad de la retasación, la STS Sala 3ª de 24 de junio de 2002, señala que: "...la retasación es una institución jurídica de marcado corte garantista

en beneficio del propietario expropiado, que pretende evitar los prejuicios que la demora en el pago del justiprecio pudiera derivarse para aquél y tiene su razón de ser en la caducidad de los justiprecios expropiatorios, a los que se priva de eficacia por el simple transcurso de los plazos legales sin haber hecho efectivo al expropiado su importe o consignado el mismo, por ello supone una nueva valoración con la que se impone la fijación de otro justiprecio, que no puede quedar condicionado a lo que las partes pudieron u ofrecieron en sus iniciales hojas de aprecio, pues los módulos o criterios aplicables serán los pertinentes al momento en que se solicitó la retasación, ya que de otro modo no sería lógica la remisión legal a los preceptos legales contenidos en el capítulo III del título III de la Ley de 1954. Ahora bien, por tener la retasación una naturaleza garantista, no es, como hemos declarado, entre otras, en nuestras sentencias de ocho de marzo de mil novecientos noventa y uno, veintiséis de octubre y tres de noviembre de mil novecientos noventa y tres y diecisiete de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, un instrumento sancionador para la Administración a causa de su inactividad, sino que incorpora una garantía a favor del expropiado, por lo que resultaría absurda cualquier interpretación que nos permitiera señalar un nuevo justiprecio inferior al fijado inicialmente, a los dos años desde que el justiprecio quedó fijado definitivamente en vía administrativa, sin que éste se pague o consigne, pues el propietario-expropiado tuvo que soportar las consecuencias adversas de la demora en el pago del justo precio, y consiguientemente no puede resultar más perjudicado por el retraso o laxitud de la Administración en el pago; por ello, el justiprecio originariamente establecido debe operar como un mínimo garantizado, cuando al momento de solicitarse la retasación, el valor de los bienes expropiados disminuya en el mercado..."

Sentada así la procedencia de la retasación, debe señalarse que dicha institución no consiste únicamente en una nueva actualización monetaria conforme a la variación del índice del coste de vida, sino que obliga a ponderar todos los factores que en el momento de la nueva valoración hayan de influir en el nuevo justiprecio, ya que supone una nueva valoración de los bienes expropiados, que ha de realizarse en función de las circunstancias concretas concurrentes en el momento de referencia de tal valoración.

Por último, dado el carácter revisor del orden jurisdiccional contencioso administrativo, la jurisprudencia ha estimado que sólo puede conocer de la negativa de la Administración a la retasación o a la nueva valoración por ella practicada, pero no puede practicar directamente la retasación, ya que ha de seguirse el procedimiento establecido en la Ley.

Y en conclusión, en el presente caso, no hay duda, que fijado el justiprecio de la finca de los recurrentes por el Jurado de Expropiación han transcurrido dos años desde su fijación y no existe obstáculo, aún abonado el mismo, para iniciar el expediente de la retasación solicitada, debiendo proceder la Administración conforme disponen los artículos 30 y siguientes de la Ley de Expropiación Forzosa.

La aplicación de la doctrina expresada al presente caso determina la estimación parcial del presente recurso y se declara el derecho de la parte actora a la retasación de los bienes expropiados.

No procede hacer especial pronunciamiento en cuanto a costas procesales, conforme a lo prevenido en el artículo 131 de la Ley de la Jurisdicción Contenciosa.

## **FALLO**

Estimamos en parte el presente recurso nº 472/00-C deducido por D. S.L.G. y otros, dejando sin efecto la resolución impugnada y reconociendo el derecho de los recurrentes a la retasación interesada que deberá practicarse por la Administración demandada de acuerdo con lo prevenido en la Ley de Expropiación Forzosa y normas concordantes.

No hacemos especial pronunciamiento en cuanto a costas.

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