

TRIBUNAL SUPREMO
SALA QUINTA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO
Recurso de Apelación n.º 2277/1987. Sentencia de 11-7-1988

TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA.

EXPROPIACIÓN URBANÍSTICA (TRAMO 2.º CINTURÓN).
Justiprecio fijado por Jurado Provincial para tramos de terrenos destinados a acequias.
Valoración de propiedad. Carga de servidumbre de paso.

Excmos. Sres. MAGISTRADOS
PRESIDENTE D. Manuel Garayo Sánchez (Ponente)
D. Adolfo Carretero Pérez D. Diego Rosas Hidalgo

En Madrid a once de julio de mil novecientos ochenta y ocho.

Vista la presente apelación, interpuesta por el Ayuntamiento de Zaragoza, representado por don P.M.G., contra sentencia de treinta de mayo de 1987 por la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Territorial de Zaragoza en recurso número 999/1986, sobre expropiación, siendo parte apelada la C. de R. del T. de R., representado por el Procurador don J.C. E. F. N.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. - La sentencia apelada contiene la parte dispositiva del siguiente tenor: «FALLAMOS: 1.º Estimando en parte el presente recurso contencioso número 999 de 1986 deducido por el Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza contra la resoluciones del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Zaragoza de 24 de junio y 28 de octubre de 1986, objeto de impugnación. 2.º Fijamos como justiprecio de las fincas expropiadas a la codemandada C. de R. del T. de R. la cantidad de 1.740.000 que serán incrementadas por el 5% de valor de afección. 3.º No hacemos expresa condena en costas».

A dicha parte dispositiva sirvieron de base los siguientes fundamentos jurídicos: 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. de 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 e 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 efectúo 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 trozos 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 lo 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 suelo y subsuelo que conforman el derecho de dominio. 5.º - CONSIDERANDO: Que no obstante lo razonable, dado el carácter de 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 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».

SEGUNDO. - Contra dicha sentencia se interpuso recurso de apelación por el Ayuntamiento de Zaragoza, siendo admitida en ambos efectos, con remisión de las actuaciones a este Tribunal, previo emplazamiento de las partes, personándose en tiempo y forma los mismos.

TERCERO. - Desarrollada la apelación por el trámite de alegaciones escritas, conforme al número 3.º del artículo 100 de la Ley de esta Jurisdicción, evacuó traslado el Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, representado por el Procurador Don P.M.G., en el que expuso las que estimó pertinentes y terminó suplicando se dictara sentencia estimando el recurso, y se anulara la sentencia apelada por no acomodada a Derecho, declarando que el precio de la expropiación debe ser disminuido en un 50% o subsidiariamente en un 29%, como pretende la C. de R. Por la parte apelada se presentó igualmente las alegaciones que estimó pertinentes, mediante escrito, y suplicó se dictara en su día sentencia, declarando no haber lugar al recurso, confirmado en todas sus partes la sentencia apelada. Asimismo se evacuó el trámite de alegaciones el Sr. Abogado del Estado, contestando por escrito que teniendo en cuenta el contenido del fallo, y la circunstancia de que la sentencia no ha sido apelada por su parte, se abstenia de intervenir en el mismo, prosiguiendo su tramitación sin intervención de la representación del Estado.

CUARTO. - El día TREINTA de junio del corriente año, se celebró la reunión de la Sala para deliberación y votación del fallo del presente recurso, previa notificación a las partes.

Visto siendo Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. Manuel Garayo Sánchez.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Se aceptan los Fundamentos de la sentencia apelada y:

PRIMERO. - Tal y como ha quedado establecida la litis en la presente apelación la única cuestión debatida sobre la que ha de pronunciarse esta Sala consiste en determinar si establecido el justiprecio de las parcelas expropiadas ha de deducirse del mismo el demérito que representa para el beneficiario de la expropiación el mantenimiento de una servidumbre sobre el bien expropiado, alegando el apelante que aunque es cierto que el Ayuntamiento expropia el suelo de la C. de R. con todas sus pertenencias, no lo es menos que el suelo expropiado no se recibe libre de cargas, sino precisamente con una tan calificada como la servidumbre de paso de acequia sin que medie una causa expresa de tal imposición, argumento que no es convincente porque aun prescindiendo de que implícitamente en la determinación del justiprecio se tuvieron en cuenta las circunstancias específicas de los bienes expropiados - el Ayuntamiento valoró los terrenos en 2.808 pts. metro cuadrado no pudiendo aceptarse la deducción del 10% de cesión gratuita en una expropiación- es claro que en contra de lo afirmado si media una causa expresa para tal imposición: el mantenimiento de la acequia cuyos propietarios sobre perder el dominio del suelo y suelo han de sufrir en el futuro los perjuicios e incomodidades inherentes a la pérdida de la propiedad sobre la que discurre la acequia.

SEGUNDO. - No procede pronunciamiento sobre costas.

FALLAMOS

Desestimamos el recurso de apelación interpuesto por el Ayuntamiento de Zaragoza contra la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Territorial de Zaragoza de 30 de mayo de 1987 dictada en los autos de que dimana este

rollo, sentencia que confirmamos por ser conforme a Derecho. Sin especial declaración sobre costas.

Así por esta nuestra sentencia firme, definitivamente juzgando, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.