

TRIBUNAL SUPREMO

SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. SECCION SEXTA

Recurso nº 2276/1993. Sentencia de 24-5-1996

TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA

Resolución Jurado Provincial de Expropiación Forzosa (indemnización y expropiación).

Excmos. Sres.

PRESIDENTE

D. Pablo García Manzano

MAGISTRADOS

D. Francisco José Hernando Santiago

D. Juan Antonio Xiol Rios

D. Jesús Ernesto Peces Morate

D. José Manuel Sieira Miguez (Ponente)

En la Villa de Madrid, a veinticuatro de mayo de mil novecientos noventa y seis. Visto por la Sala Tercera, Sección Sexta del Tribunal Supremo constituida por los señores al margen anotados el presente recurso de casación que con el número 2276/93 ante la misma pende de resolución interpuesto por el Procurador Sr. A. B. B. en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza contra sentencia de fecha 8 de marzo de 1993 dictada en pleito número 583/90 y 626/90 por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón. Siendo partes recurridas el Sr. Abogado del Estado en nombre y representación de la Administración General del Estado y la Procuradora Doña B. R. C. en nombre y representación Doña C. M. B.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. – La sentencia recurrida contiene la parte dispositiva del siguiente tenor: «FALLAMOS: 1º) Desestimar el recurso contencioso-administrativo número 583/90, interpuesto por el Ayuntamiento de Zaragoza, contra las resoluciones referidas en el encabezamiento de la presente resolución. 2º) Estimar en parte el recurso nº 626/90 interpuesto por Doña C. M. B., anulando las resoluciones recurridas y fijando el justiprecio de la finca expropiada en la suma de 32.091.264 ptas. 3º) No realizar una expresa imposición de costas».

SEGUNDO. – Notificada la anterior sentencia la representación procesal del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, presentó escrito ante el Tribunal Superior de Justicia de Aragón preparando el recurso de casación contra la misma. Por Providencia de fecha 1 de abril de 1993 la Sala tuvo por preparado en tiempo y forma el recurso de casación, admitiéndolo y emplazando a las partes para que comparezcan ante el Tribunal Supremo.

TERCERO. – Recibidas las actuaciones ante este Tribunal, la parte recurrente, se personó ante esta Sala y formuló escrito de interposición del recurso de casación, expresando los motivos en que se ampara, solicitando a la Sala se dicte sentencia mediante la cual, con estimación del recurso formulado y casación y anulación de la sentencia impugnada, se ordene, en primer término, la reposición de las actuaciones al pertinente momento procesal al objeto de que pueda ser realizada y practicada la prueba en su día propuesta por el Ayuntamiento recurrente, en su caso mediante complemento de dictamen de academia emitido en el proceso e interesado mediante diligencia para mejor proveer, y, alternativamente, igualmente con casación y anulación de la sentencia impugnada, se declare que el justiprecio asignable por la expropiación de la finca de 320 m2 de superficie sita en el nº ... de la Avda. ... de la ciudad de Zaragoza (con referencia catastral Z-04.42.04.003), es el fijado por el Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Zaragoza mediante acuerdo de 11 de diciembre de 1989 confirmado en reposición por otro de fecha 19 de febrero de 1990, con inclusión de cualesquiera otros pronunciamientos que procedan en Derecho.

CUARTO. – Teniendo por interpuesto el recurso de casación por esta Sala, se emplaza a las partes recurridas para que en el plazo de treinta días, formalicen escritos de oposición.

QUINTO. – Por la representación procesal de Doña C. M. B. como parte recurrida se presenta el escrito de oposición al recurso interpuesto, en el que tras impugnar los motivos del recurso de casación en virtud de las razones que estimó procedentes, terminó suplicando a la Sala se digne dictar sentencia desestimando el recurso de casación interpuesto con condena en costas al Ayuntamiento recurrente. El Sr. Abogado del Estado en la representación que ostenta solicitó se les tenga por abstenido de formalizar escrito de oposición en las presentes actuaciones.

SEXTO. – Conclusas las actuaciones, para votación y fallo se señaló la audiencia el día VEINTIUNO DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS, en cuyo acto tuvo lugar, habiéndose observado las formalidades legales referentes al procedimiento.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. – El primer motivo de casación articulado, lo es al amparo del artículo 95.1.3 de la Ley de la Jurisdicción por infracción del artículo 24 de la Constitución al no haberse practicado la prueba pericial propuesta por el recurrente.

Si bien es cierto que en el trámite de instancia el hoy recurrente en casación propuso prueba pericial en orden a la determinación del justiprecio de la finca expropiada y tal prueba que fue admitida por auto de fecha 19 de Septiembre de 1990, no llegó a practicarse, no es menos cierto que el hoy recurrente en su escrito de conclusiones solicita la practica de dicha prueba como diligencia para mejor proveer y así se acordó por providencia de fecha 28 de noviembre de 1990 acordando la práctica de la prueba pericial de academia a que se refería el actor en su escrito de demanda, así se recoge en el fundamento jurídico cuarto y antecedente de hecho también cuarto de la sentencia de instancia, razón ésta suficiente para que no pueda prosperar la alegación de indefensión que se invoca ya que tanto la pericial propuesta por el hoy recurrente, como la llevada a cabo por diligencia para mejor proveer, tenían una misma finalidad, la fijación del justiprecio de la finca expropiada según se hace constar en el fundamento II del escrito de demanda, practicándose la diligencia para mejor proveer, como el propio recurrente había solicitado, mediante un dictamen de Academia del Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón.

SEGUNDO. – El Ayuntamiento expropiante considera que la sentencia de instancia infringe el artículo 105 de la Ley del Suelo (T.R. 1976) ya que, entiende el recurrente, la Sala de instancia no aplicó el valor urbanístico a los terrenos expropiados sino que justiprecia éstos según valores de mercado al descansar en el dictamen pericial que, en lugar de partir para alcanzar el valor residual del módulo fijado para Viviendas de Protección Oficial, lo hace desde precios de venta en transmisiones en la época de iniciación del expediente de justiprecio, aspecto éste que rechaza el Ayuntamiento expropiante por estimar que vulnera el ratio legis del precepto que se considera infringido por la sentencia cuya anulación se pide, al sostener el recurrente que si se introduce en el cálculo del valor residual un dato conforme a valores de mercado y precios de venta, no cabe obtener como resultado el valor urbanístico de suelo, sino que el resultado obtenido será también un valor de mercado reprobado por la jurisprudencia de esta Sala para expropiaciones urbanísticas.

A las razones del recurrente que acabamos de exponer ha de contestarse que aunque es cierto que la doctrina legal impone justipreciar el suelo en las expropiaciones urbanísticas según su valor urbanístico, sin embargo, tal y como se señala en sentencias de esta Sala y Sección de 13 de octubre y 15 de noviembre de 1994, no es exacto que para determinar dicho valor, conforme a lo dispuesto concordadamente por el artículo 105.2 del Texto Refundido aprobado por Real Decreto 1346/76 y el artículo 146 del Reglamento de Gestión Urbanística, no quepa utilizar en el método del denominado valor residual precios de mercado cuando estén suficientemente acreditados, como sucede en el caso de autos, sino que antes bien son éstos y no los módulos establecidos para la venta de Viviendas de Protección Oficial los que han de emplearse para hallar el valor urbanístico del suelo urbano que, como en la expropiación que nos ocupa, se encuentra en un área totalmente consolidada, de manera que, a diferencia de los terrenos clasificados como suelo urbanizable, en los que resulta más difícil o imposible acudir a otros valores objetivos que no sean los establecidos para Viviendas de Protección Oficial, cuando se trata de expropiaciones de suelo urbano en terrenos situados en un área totalmente consolidada por las edificaciones, es conforme a los indicados preceptos acudir con el empleo del método residual a los precios reales del mercado siempre que éstos hayan sido debidamente contrastados y obtenidos de fuentes ciertas y seguras, lo que por cierto concurre en el supuesto que nos ocupa y no ha sido puesto en cuestión por las partes, para con tales datos determinar el valor urbanístico, lo que no sólo no vulnera la doctrina legal relativa a la valoración urbanística cuando de expropiaciones de tal naturaleza se trata, sino que la aplica correctamente al caso concreto.

El recurrente dentro del único motivo de casación articulado efectúa un razonamiento final en orden a la, en su opinión, improcedencia de valorar de la edificación existente con independencia del suelo, alegando afirmar que debería ser descontado el coste que implicaría su demolición.

El argumento que acabamos de citar no puede servir de fundamento al motivo invocado no sólo por cuanto en nada afecta al artículo 105 de la Ley del Suelo que se invoca como infringido sino que además entra en abierta contradicción con el artículo 106 de la citada norma legal en cuanto establece que «Las plantaciones, obras, edificaciones e instalaciones que existan en el suelo se justipreciarán con independencia del mismo e incrementarán con su cuantía el valor total del inmueble salvo que por su carácter de mejoras permanentes hayan sido tenidos en cuenta en la determinación del valor inicial o del urbanístico con arreglo al artículo anterior», sin que en el presente supuesto se dé ni se alegue la excepción que se contiene en el inciso final del precepto transcrito y sin que tampoco pueda olvidarse que el sistema del valor residual fue el utilizado en su día por el Jurado Provincial de Expropiación y por la propia Administración recurrente que atribuye a la edificación el valor que en su día reconocía el Jurado Provincial, posteriormente ratificado por la sentencia recurrida.

Lo anteriormente razonado impone la desestimación del único motivo casacional invocado por el Ayuntamiento recurrente.

TERCERO. – Al no estimarse procedente el único motivo casacional articulado las costas procesales de este recurso deben imponerse, por imperativo del artículo 102.3 de la Ley de la Jurisdicción a la Administración recurrente.

Vistos los preceptos citados y los artículos 93 a 102 de la Ley de la Jurisdicción.

FALLAMOS

Que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de casación interpuesto por el Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza contra la sentencia de fecha 8 de Marzo de 1993 dictada en recurso contencioso números 583/90 y 626/90 por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, con expresa imposición de las costas de este recurso al Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza como Administración recurrente.

Así por esta nuestra sentencia, firme lo pronunciamos, mandamos y fir-mamos.