



**T. S. J. ASTURIAS CON/AD (SEC. UNICA)
OVIEDO**

SENTENCIA: 00454/2014

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ASTURIAS

Sala de lo Contencioso-Administrativo

RECURSO: P.O. 1122/2010

RECURRENTE: D.

PROCURADOR: D. E A. T I

**RECURRIDO: CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACION DEL
TERRITORIO E INFRAESTRUCTURAS**

REPRESENTANTE: SR. LETRADO DEL PRINCIPADO

AYUNTAMIENTO DE OVIEDO

PROCURADOR: D. L M B F

**CODEMANDADO: JUNTA DE COMPENSACION DE LA UNIDAD DE
GESTION ERIA II-D**

PROCURADORA: DÑA. M. L G G.

SENTENCIA nº 454/2014

Ilmos. Sres:

Presidente:

D. Jesús Chamorro González

Magistrados:

Dña. María José Margareto García

D. Francisco Salto Villén



**PRINCIPADO DE
ASTURIAS**

En Oviedo, a nueve de junio de dos mil catorce.

La Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del Principado de Asturias, compuesta por los Ilmos. Sres. Magistrados reseñados al

margen, ha pronunciado la siguiente sentencia en el recurso contencioso administrativo número 1122/2010 interpuesto por D.

, representado por el Procurador D. E. A. T. L., actuando bajo la dirección Letrada de D. M. R. V., contra la CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACION DEL TERRITORIO E INFRAESTRUCTURAS, representada por el Sr. Letrado del Principado, y el AYUNTAMIENTO DE OVIEDO, representado por el Procurador D. L. M. B. F. actuando bajo la dirección Letrada de D. J. R. de D. A. y como codemandada la JUNTA DE COMPENSACION DE LA UNIDAD DE GESTION ERIA II-D, representada por la Procuradora Dña. M. L. G. G., actuando bajo la dirección Letrada de D. Fr. S. M. Siendo Ponente la Iltma. Sra. Magistrada Dña. María José Margareto García.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Interpuesto el presente recurso, recibido el expediente administrativo se confirió traslado al recurrente para que formalizase la demanda, lo que efectuó en legal forma, en el que hizo una relación de Hechos, que en lo sustancial se dan por reproducidos. Expuso en Derecho lo que estimó pertinente y terminó suplicando que, en su día se dicte sentencia acogiendo en su integridad las pretensiones solicitadas en la demanda, y en cuya virtud se revoque la resolución recurrida con imposición de costas a la parte contraria. A medio de otrosí, solicitó el recibimiento del recurso a prueba.

SEGUNDO.- Conferido traslado a las partes demandadas para que contestasen la demanda, lo hicieron en tiempo y forma, alegando: Se niegan los hechos de la demanda, en cuanto se opongan, contradigan o no coincidan con lo que resulta del expediente administrativo. Expuso en Derecho lo que estimó pertinente y terminó suplicando que previos los trámites legales se dicte en su día sentencia, por la que desestimando el recurso se confirme el acto administrativo recurrido, con imposición de costas a la parte recurrente.

TERCERO.- Conferido traslado a la parte codemandada para que contestase a la demanda lo hizo en tiempo y forma, solicitando se dicte sentencia con desestimación del recurso, confirmando la resolución recurrida, con imposición de costas al actor.

CUARTO.- Por Auto de 5 de Octubre de 2012 se amplió el presente recurso a la resolución de fecha 27 de junio de 2012 dictada por el Jurado de Expropiación del Principado de Asturias.

QUINTO.- Por Auto de 14 de Noviembre de 2011 y Auto de 27 de Junio de 2013, se recibió el procedimiento a prueba, habiéndose practicado las propuestas por las partes y admitidas, con el resultado que obra en autos.

SEXTO.- No estimándose necesaria la celebración de vista pública, se acordó requerir a las partes para que formularsen sus conclusiones, lo que hicieron en tiempo y forma.

SEPTIMO.- Se señaló para la votación y fallo del presente en que la misma tuvo lugar, habiéndose cumplido todos los tramites prescritos en la ley.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Por el Procurador Sr. T L en nombre y representación de D. J. M G A actuando en su propio nombre y en beneficio de su madre Dña. P. A G y de la Comunidad Hereditaria de D.

se interpuso recurso contencioso administrativo contra la desestimación presunta del Jurado de Expropiación del Principado de Asturias, expediente nº X/09/0509/01 sobre la finca nº 2, en el expediente de expropiación por el sistema de tasación conjunta para la Unidad de Gestión Ería II-D en Oviedo, siendo beneficiaria la Junta de Compensación.

Posteriormente, el 27-6-2012 por el Jurado de Expropiación del Principado de Asturias se dictó Acuerdo nº 2012/0222 que fijó el justiprecio de la finca nº 2 al que se tuvo por ampliado el recurso.

SEGUNDO.- Alega la parte recurrente en su demanda la valoración insuficiente de los bienes y derechos expropiados y en cuanto a la valoración del suelo que si bien es cierta la aplicación del artículo 24-1 del R.D.L. 2/2008, también lo es que dentro del método residual estático aplicable es preferente la normativa del R.D. 1020/93, con cita de los informes elaborados a su instancia, interesando que se fije la cantidad interesada en el suplico de su demanda por el suelo, edificaciones y gastos de traslado, conforme deja señalado.

A dichas pretensiones se opusieron el Principado de Asturias, el Ayuntamiento de Oviedo y la Junta de Compensación, en los términos que constan en sus escritos de contestación a la demanda, interesando todos ellos la desestimación del recurso.

Posteriormente, la parte recurrente en su escrito de ampliación de la demanda, se remitió a los hechos y fundamentos de derecho reflejados en su demanda, poniendo de manifiesto el notorio error de valoración del Jurado, conforme deja señalado, si bien interesa, a diferencia del anterior suplico de su demanda (folio 83 vuelto de autos), que se fije un justiprecio de 320.955,12 euros más los intereses que detalla.

Asimismo por el Principado de Asturias, el Ayuntamiento de Oviedo y la Junta de Compensación citada contestaron a la ampliación de la demanda, oponiéndose a la misma en los términos que dejan señalados, con cita de la presunción de objetividad, veracidad y acierto de los acuerdos del Jurado, así como que se trata de suelo urbano no consolidado y que ha de aplicarse el art. 24 del T.R.L.S de 2008, añadiendo la Junta de Compensación en cuanto a las edificaciones que se mantienen las valoraciones del Proyecto de Expropiación que incluso no serían indemnizables, interesando todos ellos la desestimación del recurso.

TERCERO.- Planteados los términos del recurso en el sentido expuesto y vistas las alegaciones formuladas por las partes litigantes en este proceso, cabe señalar que la determinación de la valoración de cualquier terreno a efectos expropiatorios según se contiene en los artículos 24 y siguientes de la Ley de Expropiación Forzosa

de 16 de diciembre de 1954, serán los Jurados de Expropiación los competentes para determinar el justiprecio, una vez que no haya habido mutuo acuerdo en su fijación. Conforme establece el artículo 35 de esta Ley, la resolución del Jurado de Expropiación habrá de ser necesariamente motivada, razonándose los criterios de valoración que la Ley prevé para la fijación del justiprecio.

Es necesario también tener en cuenta que, como reiteradamente ha manifestado la Jurisprudencia del Tribunal Supremo, por todas las sentencias de 2 y 24 de marzo de 2010, los acuerdos del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa gozan de presunción iuris tantum la legalidad y acierto, en base a la objetividad e imparcialidad que ha de predicarse de la actuación de un órgano administrativo, cuya heterogénea composición trata de asegurar estas cualidades en sus decisiones. También el Tribunal Supremo ha señalado, que aquella motivación de los acuerdos de los Jurados, es suficiente que contenga un razonamiento sucinto, siempre y cuando se contengan en él los elementos que permitan deducir la existencia de un juicio lógico, siendo así que la función valorativa realizada se exteriorice con un componente de razonabilidad.

Lo anterior no impide que las partes puedan someter a juicio revisorio en vía jurisdiccional, la actuación del Jurado, y así se prevé de forma expresa en el artículo 35.2 de la Ley de Expropiación Forzosa. Esta actuación en vía jurisdiccional ha de fundamentarse en un juicio crítico riguroso, que permite desvirtuar la presunción antes anunciada, lo que necesariamente ha de conllevar una alegación circunstanciada y pormenorizada, en relación a los errores o irregularidades que se pretenden denunciar, y que son la base del argumento impugnatorio de los recurrentes y, necesariamente un soporte probatorio que habilite la posibilidad de dejar sin efecto la presunción de objetividad, de acierto y de imparcialidad en la actuación de la Administración demandada.

CUARTO.- Aplicada la doctrina anteriormente expuesta al caso de autos cabe señalar que la cuestión litigiosa se centra en determinar si el justiprecio fijado por el Jurado es o no ajustado a derecho. En este sentido, y partiendo de la presunción de objetividad e imparcialidad de los informes de los que parte el Jurado de Expropiación en sus valoraciones, es necesario analizar la prueba practicada por la parte que trata de proyectar dudas sobre aquella valoración, determinando si es o no capaz de desvirtuar

su presunción de certeza y objetividad. A dicho fin es preciso señalar que con anterioridad a que se dictara el Acuerdo expreso por el Jurado de Expropiación del Principado de Asturias se ha practicado prueba pericial judicial por el Arquitecto D. J. M. B. F. designado judicialmente y, por tanto, con todas las garantías legales, quien puso de manifiesto las características de la finca de autos y su situación, así como la aplicación del método residual estático al igual que el Jurado, el Ayuntamiento de Oviedo y que sostiene la parte recurrente, si bien esta última invoca la aplicación de la normativa catastral R.D. 1020/93, en base a la sentencia que cita dictada por la Sala de lo Contencioso Administrativo del T.S.J. de Cataluña, lo que es rechazado por el perito judicial en su informe en conclusiones, punto 3.9 (folio 245 de autos) al señalar que es aplicable la Orden ECO 805/2003 al conseguir mayor precisión, en base a los razonamientos señalados en el mismo y asimismo en el resumen de su informe al folio 248 de autos y que igualmente ha sido señalado por el Jurado y por el Ayuntamiento de Oviedo y que han de ser acogidos, pues además de que dicha sentencia considera igualmente válida la utilización de dicho método, no contempla los mismos extremos que en este caso, como sucede con el factor temporal y consiguientemente con la normativa aplicable. De otro lado, en orden a la fijación de la valoración del suelo, tanto el perito judicial como el Jurado señalan una edificabilidad de 1,9252 m²c/m²s, con un valor en venta muy próximo; de hecho, en el valor fijado por el suelo por el perito judicial que incluye el 5% por apremio por afección y por el Jurado la diferencia es mínima, lo que conlleva a mantener la valoración fijada por el Jurado.

Asimismo en cuanto a la valoración de los restantes bienes expropiados como son la vivienda, almacén y terraza, procede igualmente acoger la valoración dada por el perito judicial al recoger detalladamente las características de los mismos y los coeficientes utilizados, de donde resulta un total de 25.081, 23 euros para la vivienda y de 9.765, 60 euros para el almacén, en todos ellos incluido el 5 % por premio de afección; y en cuanto a la terraza 2.855, 78 euros fijados por el Jurado, por ser inferior la señalada por el perito judicial. Y, finalmente, por la mudanza y enganches, 1.035 euros; lo que de acuerdo con los razonamientos expuestos conlleva a estimar en parte el recurso.

QUINTO.- En lo que concierne a los intereses legales, el dies a quo a tenor de la Sentencia del Tribunal Supremo de 27 de septiembre de 2006, a efectos del cómputo de los intereses por demora en la tramitación del justiprecio, es la siguiente a la fecha de la efectiva ocupación de los bienes o derechos conforme a lo dispuesto en el artículo 52.8 de la Ley de Expropiación Forzosa y hasta que el justiprecio determinado definitivamente en vía administrativa se paga, deposita o consigna eficazmente, sin que, por tanto, exista solución de continuidad entre los intereses del artículo 56 -demora en la fijación- 57 -demora en el pago- de la Ley de Expropiación Forzosa, salvo que la ocupación tuviese lugar después de transcurrido seis meses de la declaración de urgencia, pues al entenderse cumplido con ella el trámite de declaración de necesidad de ocupación artículo 52.1 de la Ley de Expropiación, el dies a quo será el siguiente a aquél en que se cumpla los seis meses de la declaración de urgencia, a menos que ésta no contuviese la relación de bienes o derechos expropiables sin referencia a un proyecto o replanteo, porque será desde este momento cuando se conocerán los que habrán de ser expropiados.

SEXTO.- Como consecuencia de cuanto antecede es menester que se dicte una sentencia estimatoria parcial de las pretensiones instadas por la parte recurrente, sin que se impongan las costas devengadas en este proceso a ninguna de las partes litigantes, al no concurrir las circunstancias al efecto previstas en el artículo 139 de la vigente LJCA.

Vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,

FALLO

En atención a todo lo expuesto, la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Asturias, ha decidido: Estimar en parte el recurso contencioso administrativo interpuesto por el Procurador Sr. T. L. en nombre y representación de D. contra el Acuerdo dictado por el Jurado de Expropiación del Principado de Asturias el día 27-6-2012, nº 2012/0222 que



fijó el justiprecio de la finca nº 2, en el que intervinieron el Principado de Asturias, el Ayuntamiento de Oviedo y la Junta de Compensación de la Unidad de Gestión Ería II D, los cuales actuaron a través de sus representaciones procesales; resolución que se anula por no ser en todo conforme a derecho, en el solo sentido de fijar la cantidad de 25.081, 23 euros para la vivienda y de 9.765, 60 euros para el almacén, en todos ellos incluido el 5 % por premio de afección y por la mudanza y enganches, 1.035 euros; manteniendo el resto, más los intereses correspondientes conforme se señala en el fundamento de derecho quinto de esta resolución. Sin costas.

Contra la presente resolución cabe interponer ante esta Sala, RECURSO DE CASACION PARA UNIFICACION DE DOCTRINA, en el término de **treinta días** para ser resuelto por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo.

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

