

EXPROPIACIÓN FORZOSA: RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO AL JURADO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA POR LA FIJACIÓN DEL JUSTIPRECIO



www.globaleconomistjurist.com
info@globaleconomistjurist.com

SUMARIO

1. El caso
 - a. Supuesto de hecho
 - b. Objetivo. Cuestión planteada
 - c. La estrategia. Solución propuesta
2. El procedimiento judicial
 - c. Partes
 - d. Peticiones realizadas
 - e. Argumentos
 - f. Normativa
 - g. Documental aportada
3. Jurisprudencia relacionada con el caso
4. Documentos jurídicos
5. Biblioteca

EL CASO

Supuesto de hecho

MALLORCA, 01-05-2009

BÁRBARA y ANDREA son dueñas de una gran finca sita en Mallorca. En 2009, concretamente en mayo, son notificadas de que se ha declarado urgentemente la expropiación de terrenos –entre los cuales su finca se ve afectada- como consecuencia del plan de urgente “Mejora de la Carretera MA 5020”. De este modo, en ese año se produce una expropiación parcial de parte de sus terrenos que, son destinados a la construcción de la mencionada carretera.

Sin embargo, el expediente de justiprecio no es coetáneo a la expropiación y no tiene lugar hasta marzo de 2013. Así, iniciado en este mes ocurre que no se llega a mutuo acuerdo ya que, las hermanas defienden que para tasar, debe considerarse el suelo urbano y no –como hace el jurado de expropiación en la propuesta- el rústico.

La resolución del órgano administrativo es comunicada el 21 de marzo de ese año y, 4 días después ambas acuden para alegar de contrario aportando un informe de una arquitecta colegiada que ratifica su postura de que se trata de suelo urbano.

El asunto queda en suspenso hasta que el Ayto. se pronuncia, fijando en su resolución un importe que no es agrado de las partes expropiadas por lo que, tras ello las hermanas interponen un recurso de reposición frente al jurado de expropiaciones en relación a la cantidad acordada.

El 13 de Diciembre de ese mismo año, ven denegado su recurso por parte del jurado de expropiación forzosa por lo que, habiendo agotado la vía administrativa, acuden al orden contencioso administrativo para que sea el Tribunal Superior de Justicia el que se pronuncie sobre si el contenido de la resolución recurrida es conforme a derecho.

Así se inicia un procedimiento dónde el objeto en litigio es el cálculo del justiprecio estando ambas partes radicalmente encontradas.

Objetivo. Cuestión planteada

Las hermanas del caso quieren que, judicialmente se declare contraria a derecho la valoración del mencionado tribunal expropiador anulado dicho expediente administrativo y ser indemnizadas por el precio urbano y no rústico del suelo que realmente les corresponde.

La estrategia. Solución propuesta

La defensa letrada de las hermanas trae a colación el argumento de la unidad parcelaria, así como la jurisprudencia que lo avala señalando que el suelo es un todo homogéneo que debe ser considerado como una única unidad y se le debe dar un valor unitario. Por lo que, la deducción lógica de que la finca figure en el catastro como urbana es que sea considerada en este sentido y no como rústica.

En cuanto al momento temporal para llevar a cabo el cálculo, no hay que olvidar que la institución de la expropiación forzosa tiene como finalidad indemnizar al perjudicado dentro de los límites legales y, siempre, acorde el valor del momento temporal en que se produce la misma.

- **Orden Jurisdiccional:** Contencioso - Administrativo
- **Juzgado de inicio del procedimiento:** Tribunal Superior de Justicia
- **Tipo de procedimiento:** Recurso contencioso-administrativo
- **Fecha de inicio del procedimiento:** 30-04-2014

Partes

Parte recurrente:

- BÁRBARA Y ANDREA

Parte recurrida:

- JURADO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA

Peticiones realizadas

BÁRBARA Y ANDREA, como parte recurrente en vía administrativa, en

la DEMANDA, suplican a la sala que, teniendo por presentado este escrito, junto con los documentos que se acompañan, se sirva admitirlo y, en su virtud, tenga por formulada en tiempo y forma la DEMANDA, por devuelto el expediente administrativo y -previos los trámites oportunos- dicte SENTENCIA por la que, estimando el recurso proceda:

- A declarar no conforme a derecho la Resolución de fecha 13 de diciembre de 2013 del jurado provincial de expropiación forzosa y se acuerde fijar el justiprecio en 17.962,08 € más el 5% de afección, obligando la Administración a dicho pago más los intereses Todo ello con imposición a los demandados de las costas causadas.

EL ABOGADO DEL ESTADO: Suplica que se tenga por presentado su escrito, sea admitido y, previos los trámites legales, se dicte SENTENCIA desestimatoria del recurso interpuesto con expresa imposición de costas a la parte actora.

Argumentos

La parte recurrente en vía administrativa, fundamenta sus peticiones en los siguientes argumentos:

- La resolución del jurado provincial de expropiación forzosa parte de una base equivocada ya que considera que el suelo a expropiar es rústico, lo cual choca con el informe del Ayto. solicitado por las partes que señala que el terreno es suelo urbano.
- La fijación del justiprecio no se corresponde con la fijada para suelo urbano.
- La unidad parcelaria es urbana y no es posible considerarla como una realidad aparte de su entero.
- Se está alterando una de las reglas básicas del Derecho Urbanístico como lo es la justa distribución de cargas y beneficios.
- El argumento de la unidad parcelaria ha sido avalado por nuestro alto tribunal. El suelo es un todo homogéneo que debe ser considerado como una única unidad y se le debe dar un valor unitario.
- El jurado de expropiación forzosa no es que no sólo no haya tenido en cuenta la realidad

física del suelo, es que, tampoco ha tenido en cuenta el informe pericial aportado.

- Al tasar ha habido un error ya que se han considerado los datos de febrero de 2013 y no los del 2009: fecha en la que se aprobó el acta de expropiación y se inició la misma. Se viola así radicalmente lo dispuesto en el 22.1 LEF.
- Si se considera como urbana la parcela a la que pertenecen los terrenos a expropiar, el valor total asciende a 17.106, 75€
- Hay una errónea aplicación normativa de la Ley 4/2008 y su interpretación. El acto administrativo recurrido además viola el art. 54 LRJPAC que impone la obligación de motivación de los actos administrativos; viola el art. 33 CE sobre la propiedad privada y finalmente el principio de igualdad ex art. 14 CE.

El abogado del estado, fundamenta su petición desestimatoria en los siguientes argumentos:

- Según la doctrina sentada por el Tribunal Supremo, los acuerdos sobre justiprecios dictados por los jurados provinciales de expropiación forzosa gozan de una presunción cualificada de acierto y de objetividad teniendo carácter técnico y representativo de todos los intereses que entran en conflicto.
- La naturaleza del jurado provincial de expropiación forzosa es de ser independiente de la AGE lo cual hace que se conviertan en órganos no jerarquizados ni sujetos a directrices de un órgano superior.
- El arquitecto que presenta la actora ha sido rogado de modo que, como es lógico, tiende a defender los intereses pecuniarios de quien le nombra y le retribuye.
- El suelo rural es el que no está urbanizado, la parte contraria confunde “urbano” con “urbanizado”.
- No toda parcela con una porción urbana es urbana en su totalidad; esto es, si una parcela tiene 10 ha -de las que 300 m2 son urbanos- no toda la parcela será urbana

siéndolo únicamente los metros cuadrados referenciados.

- La SENTENCIA del TS aportada por las heremanas, que pretende avalar su tesis, no es como cuentan habiendo variado sustancialmente el argumento siendo el supuesto de hecho radicalmente distinto.

Normas y artículos relacionados

- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo. (**Derogada**)
- Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre expropiación forzosa.
- Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

Documental aportada

La parte recurrente aporta:

- **Documento nº1:** declaración de urgente ocupación de los terrenos afectados por la expropiación de la obra “Mejora de la Carretera MA 5020 de fecha 8.05.2009
- **Documento nº2:** Informe de arquitecta
- **Documento nº 3 :** Plan General Urbano del Ayuntamiento de Llcumajor.

El abogado del estado, aporta el expediente del tribunal expropiador.

Prueba

Como prueba, la **parte recurrente**, además de la documental acompañada con la interposición del recurso y del escrito de demanda del expediente administrativo solicita:

- Oficio al Ayuntamiento de Llcumajor para que aporte el PGOU en vigor con sus modificaciones
- Testifical de la arquitecta redactora del informe aportado

Fecha de la resolución judicial: 09-02-2016

Fallo o parte dispositiva de la resolución judicial:

El Tribunal Superior de Justicia de Baleares, en su SENTENCIA acuerda desestimar el recurso contencioso administrativo de BÁRBARA Y ANDREA y declarar conforme a derecho el acto administrativo impugnado siendo de este modo confirmado sin hacer expresa imposición de costas procesales a ninguna de las partes.

Fundamentos jurídicos de la resolución judicial:

La SENTENCIA, basa la destimación en los siguientes fundamentos:

El suelo urbanizable, en contraposición al rural, es aquel que reúne ciertas condiciones que, en el presente caso no se cumplen sin perjuicio de lo dispuesto en el catastro. En el presente caso no se aprecia una instalación operativa de las infraestructuras y servicios necesarios –mediante su conexión en red- para satisfacer la DEMANDA de los usos y edificaciones previstos por la ordenación urbanística.

El hecho de que el suelo sea colindante con carreteras no comporta per se la consideración como suelo urbanizado. Igualmente, la potencialidad de urbanizable no es sinónimo de urbanizable.

JURISPRUDENCIA

Jurisprudencia (Enlaces)

- Tribunal Superior de Justicia de Murcia, núm. 742/2014, de 19-09-2014. CasosReales.Jurisprudencia. Marginal: 2468877
- Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, núm. 36/2016, de 19-02-2016. CasosReales.Jurisprudencia. Marginal: 69933663
- Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, núm. 816/2007, de 03-05-2007. CasosReales.Jurisprudencia. Marginal: 362679
- Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, núm. 485/2007, de 15-03-2007.

CasosReales.Jurisprudencia. Marginal: 362563

- Tribunal Superior de Justicia de Cantabria, núm. 591/2007, de 26-07-2007. CasosReales.Jurisprudencia. Marginal: 1162771
- Tribunal Superior de Justicia de Cantabria, núm. 512/2007, de 29-06-2007. CasosReales.Jurisprudencia. Marginal: 1162598
- Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, núm. 1695/2007, de 27-09-2007. CasosReales.Jurisprudencia. Marginal: 357296
- Tribunal Superior de Justicia de Cantabria, núm. 242/2007, de 23-03-2007. CasosReales.Jurisprudencia. Marginal: 1162691
- Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, núm. 1925/2007, de 22-10-2007. CasosReales.Jurisprudencia. Marginal: 362843 jurídicos relacionados con este caso

Modelo recurso C-A contra la fijación de un justiprecio

BIBLIOTECA

Libros

- El Estado Social y el Ciudadano
- Los derechos económicos, sociales y culturales en el contexto internacional
- Dictámenes e informes en derecho urbanístico

Artículos jurídicos

- Indemnización por expropiación parcial (mayo/agosto 1999)
- En una expropiación forzosa, ¿Qué son las Juntas de Compensación? (junio 2008)
- Expropiación forzosa: criterios de valoración de bienes y derechos (noviembre/diciembre 1999)
- Los cambios en la Ley de Expropiación Forzosa por la disposición final segunda de la Ley 17/2012, de presupuestos generales

del Estado para 2013, de 27 de diciembre de 2012 (septiembre 2013)

CASOS RELACIONADOS

- Expropiación forzosa. Procedimiento de Urgencia. Recurso Contencioso-administrativo contra resolución que ordena expropiar terreno rústico que va a convertirse en urbanizable.
- Expropiación forzosa. Mercantil y Ayuntamiento recurren el justiprecio fijado por el Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Barcelona. Desestimación de recursos.
- Incidente en ejecución Contencioso-Administrativo, pago expropiación, intereses y costas
- Expropiación Forzosa. Casación en unificación de doctrina. Ausencia de la identidad objetiva que requiere este tipo de recursos.

