



Roj: **STS 875/1993 - ECLI:ES:TS:1993:875**

Id Cendoj: **28079130011993101684**

Órgano: **Tribunal Supremo. Sala de lo Contencioso**

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **23/02/1993**

Nº de Recurso:

Nº de Resolución:

Procedimiento: **Recurso de apelación**

Ponente: **MANUEL GODED MIRANDA**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

### **Núm. 638.-Sentencia de 23 de febrero de 1993**

PONENTE: Excmo. Sr. don Manuel Goded Miranda.

PROCEDIMIENTO: Apelación.

MATERIA: Expropiación forzosa.

NORMAS APLICADAS: Ley y Reglamento de Expropiación Forzosa. Ley del Suelo.

DOCTRINA: El instituto de la reversión está íntimamente ligado al fin específico en virtud del cual se llevó a cabo la privación coactiva de la propiedad que la expropiación representa: Si esta finalidad, que constituye la causa expropiandi, no se cumple o desaparece la afectación a la misma de los bienes expropiados, su propietario tiene derecho a obtener de la Administración la devolución de tales bienes, si bien debe abonar por ellos el valor que tenga la finca en el momento en que solicite su recuperación.

En la villa de Madrid, a veintitrés de febrero de mil novecientos noventa y tres.

Visto por la Sala Tercera del Tribunal Supremo, constituida por los señores al final anotados, el recurso de apelación que, con el núm. 8.492/90, ante la misma pende de resolución, interpuesto por el Procurador don Enrique Sorribes Torra, en nombre y representación de don Germán , contra la Sentencia dictada el 31 de mayo de 1990 por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, en los recursos acumulados 645/84-S, 1.120/94 y 206/85 , sobre denegación de la solicitud de reversión de la finca núm. 61, que le fue expropiada a don Germán , como consecuencia del Decreto 205/1965, de 28 de enero, que delimitó y fijó el cuadro de precios máximos y mínimos del polígono San Juan Despí (Barcelona). Habiendo comparecido como partes apeladas el Letrado de la Generalidad de Cataluña, en representación y defensa de la misma; el Procurador de los Tribunales don Juan Antonio García San Miguel y Orueta, en nombre y representación del Instituto Catalán del Suelo, y el Procurador don Manuel Ogando Cañizares, en nombre y representación de la «Agrupación de Propietarios San Juan Despí, S. A.».

### **Antecedentes de hecho**

Primero: La Sentencia apelada contiene parte dispositiva que copiada literalmente dice: «Fallamos: Que desestimamos el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la representación procesal de don Germán contra el acuerdo adoptado por la Corporación Metropolitana de Barcelona en fecha 1 de marzo de 1984, relativo a la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación voluntaria efectuado por los propietarios afectados por el Plan Especial para la Ordenación del Polígono de Sant Joan Despí, así como contra la desestimación presunta del recurso de alzada sostenida contra aquel acuerdo; que desestimamos también el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la representación del actor contra la resolución dictada por el Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya de fecha 5 de diciembre



de 1984, que desestimó el recurso de alzada planteado contra la desestimación presunta de la solicitud de reversión de una finca de su propiedad instada en 2 de enero de 1984, así como todas las pretensiones deducidas en la demanda. Sin costas».

Segundo: Notificada la anterior Sentencia, por don Germán se interpuso recurso de apelación ante la correspondiente Sala del Tribunal Supremo, el cual se admite en ambos efectos, por providencia de 6 de julio de 1990, y también se acordó emplazar a las partes y remitir el rollo y expediente a dicho Tribunal.

Tercero: Recibidas las actuaciones procedentes de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, personada y mantenida la apelación por el Procurador don Enrique Sorribes Torra, en nombre y representación de don Germán, se acuerda darle traslado para que presente escrito de alegaciones. El mismo cumplimenta el trámite conferido y tras alegar lo que consideró conveniente a su derecho terminó suplicando a la Sala que se dicte Sentencia revocando la apelada y estimando el recurso de conformidad con el suplico de la demanda.

Cuarto: Han comparecido como partes apeladas el Letrado de la Generalidad de Cataluña, en representación y defensa de la misma; el Procurador don Juan Antonio García San Miguel y Orueta, en nombre del Instituto Catalán del Suelo, y el Procurador don Manuel Ogando Cañizares, en nombre de la «Agrupación de Propietarios San Juan Despí, S. A.», quienes formularon las alegaciones que a su derecho convienen, solicitando todos ellos que se dicte Sentencia confirmando la que ha sido objeto de apelación.

Quinto: Conclusas las actuaciones, para votación y fallo se señaló la audiencia del día 8 de febrero de 1993, en cuyo acto tuvo lugar su celebración, habiéndose observado las formalidades legales referentes al procedimiento.

Siendo Ponente el Magistrado Excmo. Sr. don Manuel Goded Miranda.

### Fundamentos de Derecho

Primero: El Procurador don Enrique Sorribes Torra, en nombre de don Germán, ha interpuesto recurso de apelación contra la Sentencia dictada el 31 de mayo de 1990 por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña en los recursos acumulados 645/84-S, 1.120/84 y 206/85. La referida Sentencia desestimó los recursos contencioso-administrativos promovidos por la representación procesal de don Germán contra los siguientes actos: 1.º La resolución de 5 de diciembre de 1984 del Consejero de Política Territorial y Obras Públicas de la Generalidad de Cataluña, por la que se acordó desestimar el recurso de alzada interpuesto por don Germán contra la denegación, por silencio administrativo, de su solicitud de reversión de la finca núm. 61, que le fue expropiada como consecuencia del Decreto 205/1965, de 28 de enero, que delimitó y fijó el cuadro de precios máximos y mínimos del polígono San Juan Despí (Barcelona), solicitud de reversión que hizo valer en 2 de enero de 1984; 2.º el acuerdo de la Comisión Permanente de la Corporación Metropolitana de Barcelona, adoptado el 1 de marzo de 1984, por el que se aprobó definitivamente el proyecto de reparcelación voluntaria efectuado por la totalidad de los propietarios afectados por el Plan Especial para la Reordenación del Polígono San Juan Despí.

Segundo: El recurso de apelación interpuesto, que examinaremos en primer lugar en cuanto se refiere a la solicitud de reversión de la finca que le fue expropiada a don Germán como consecuencia del Decreto 205/1965, comienza por analizar cuál fue, a juicio del recurrente, la causa expropiandi que determinó la aludida expropiación. En efecto, el instituto de la reversión, regulado en los arts. 54 y 55 de la Ley de Expropiación Forzosa y concordantes de su Reglamento, así como, en relación con las expropiaciones urbanísticas, por el art. 67 de la Ley del Suelo, Texto refundido de 9 de abril de 1976, está íntimamente ligado al fin específico en virtud del cual se llevó a cabo la privación coactiva de la propiedad que la expropiación representa. Si esta finalidad, que constituye la causa expropiandi, no se cumple o desaparece la afectación a la misma de los bienes expropiados, su propietario tiene derecho a obtener de la Administración la devolución de tales bienes, si bien debe abonar por ellos el valor que tenga la finca en el momento en que solicite su recuperación (art. 54 de la Ley de Expropiación Forzosa). Esto dicho, el recurrente entiende que, en el caso que se debate, la causa expropiandi fue la conversión del polígono San Juan Despí en un polígono residencial de edificabilidad 3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, para permitir el acceso de las clases sociales más necesitadas a viviendas asequibles. No es posible aceptar esta afirmación. La exposición de motivos del Decreto 205/1965, de 28 de enero, en cuya virtud se realizó la expropiación, señala que en Barcelona concurrían una serie de circunstancias excepcionales, que eran: 1.º La acuciante necesidad de eliminar rápidamente los numerosos y extensos barrios de barracas que rodean la ciudad; 2.º la falta de unas 630 hectáreas de suelo urbanizado para el período 1963-1971, según las previsiones del Instituto Nacional de la Vivienda, para llevar a cabo la construcción de 89.700 viviendas, de las que se programan para el primer cuatrienio 60.000; 3.º todo ello -se añade- agravado por las inundaciones del Valles del último período del año 1962. En primer lugar debemos advertir que el polígono San Juan Despí tiene



una extensión de 69,20 hectáreas, de las que, deduciendo el suelo ocupado por la autopista A-2 y sus zonas de protección, resta una superficie de 55,49 hectáreas. El polígono, pues, no proporciona las 630 hectáreas de suelo urbanizado que Barcelona necesitaba, según la exposición de motivos del Decreto 205/1965, ni naturalmente cabe referir al mencionado Polígono el número de viviendas que se citan en dicha exposición de motivos. Al expresar la causa expropiandi, el Decreto 205/1965 no hace referencia alguna a que las viviendas que en él deban construirse sean asequibles a las clases más necesitadas de la sociedad, por encomiable que sea la consecución de esta finalidad. El Decreto, como con acierto subraya la Sentencia impugnada, no concreta número de viviendas a construir en el polígono, ni clase o tipo de las mismas. El art. 3.º previene que se modifiquen las previsiones del Plan General estableciéndose una zona residencial con edificabilidad media de 3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>. Sin embargo, la Sala entiende que ello no significa que las sucesivas actuaciones urbanísticas no puedan modificar tal edificabilidad media, si las nuevas circunstancias que influyen en el planeamiento urbano así lo demandan, ya que lo contrario sería petrificar para el futuro una previsión que podría resultar contraria al conveniente, y aún necesario, desenvolvimiento y progreso de las condiciones de vida que el urbanismo va creando. La edificabilidad media de 3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> no forma parte de la causa expropiandi, siendo susceptible de modificación en el futuro, sin que de ello derive la conclusión de que la expropiación no ha cumplido el fin que dio lugar a la misma. Insistiendo, pues, en que el Decreto 205/1965 no trató de crear un polígono destinado a la construcción de viviendas para las clases sociales más necesitadas, debemos concluir, con la Sentencia de instancia, que la causa expropiandi fue obtener una importante extensión de suelo urbanizado, que demandaba el desarrollo de la ciudad de Barcelona, y configurar un polígono residencial, mediante su delimitación y la modificación de las previsiones urbanísticas de la zona. La finalidad no era, pues, exclusivamente, la obtención de suelo urbanizado, criterio que el recurrente atribuye a la Sentencia que combate, sino también la delimitación y posterior construcción de un polígono residencial, pero sin que estuviese destinado a modo singular a viviendas de una determinada clasificación.

Tercero: Entiende el recurrente que procede declarar su derecho a la reversión de la finca que le fue expropiada, por haber desaparecido la afectación de la misma al fin que determinó la expropiación, conforme a lo prevenido en los arts. 67 del Texto refundido de la Ley del Suelo de 1976 y 63 c) del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa de 26 de abril de 1957. Se funda la aludida desafectación, en opinión del reversionista, en que, ocupada la finca de su propiedad en diciembre de 1969, se fueron autorizando por la Administración sucesivos planes urbanísticos (en 1971, 1976, 1978 y 1981), hasta llegar a 1993, en que fue aprobado un nuevo Plan Especial para la Reordenación del Polígono San Juan Despí que, entre otras variaciones, programó las instalaciones de TV-3 en los terrenos del polígono y redujo la edificabilidad residencial a 0,30 m<sup>2</sup> techo/m<sup>2</sup> suelo. Por otra parte -añade el recurso- en el polígono se han construido hoteles de lujo, inmuebles de oficinas del mismo carácter, las instalaciones de TV-3, así como equipamientos públicos y privados; se han enajenado directamente los terrenos expropiados y edificables a Compañías privadas, permitiendo que las mismas vendieran a su vez dichos terrenos a precios de mercado; en 1975 se suscribió un Convenio para sustituir la expropiación por el sistema urbanístico de compensación; y, finalmente, se realizó una reparcelación voluntaria de los terrenos. Se insiste especialmente por el recurrente en las transmisiones de terrenos que los distintos órganos gestores de la Administración hicieron a la Entidad mercantil «Agrupación de Propietarios de San Juan Despí, S. A.», que vendió después varias fincas a promotoras privadas. Pues bien, la Sala entiende, como lo ha efectuado la de instancia, que estos hechos no comportan que se haya modificado la afectación de los terrenos al fin específico que motivó su expropiación. Ya hemos señalado que la delimitación del polígono llevada a cabo por el Decreto 205/1965 no impedía que sucesivas actuaciones urbanísticas pudiesen modificar el planeamiento, con objeto de mejorarlo, favorecer la descongestión, crear zonas verdes, equipamientos comunitarios y otras finalidades análogas, fines que el art. 23.1 de la Ley del Suelo atribuye a los Planes especiales de reforma interior, y que se tomaron en cuenta al aprobar el Plan especial de 14 de abril de 1983. En el referido Plan especial (pieza sexta de las acompañadas a las actuaciones, hoja núm. 19) se detallan las distintas superficies que en el polígono se destinan a edificabilidad residencial, comercial, tercer canal de televisión, oficinas de uso complementario, equipamientos públicos, red viaria, zona verde pública, aparcamiento, y aceras y vías peatonales. De su examen, así como de cuanto se expresa sobre justificación del Plan especial y criterios para la ordenación del sector, resulta que los terrenos del polígono se han destinado al fin que motivó la expropiación, esto es, como hemos señalado en el anterior fundamento de Derecho, la obtención de suelo urbanizado y la configuración de un polígono residencial dotado de importantes equipamientos públicos y zonas verdes, destinado a elevar las condiciones de vida de los habitantes del polígono. El Convenio para sustituir el sistema de expropiación por el de compensación no tuvo eficacia o virtualidad alguna, por lo que no puede incidir en la resolución de la cuestión. La enajenación de terrenos a Empresas mercantiles privadas y la venta de pisos y locales a precios de mercado, así como la reparcelación voluntaria, en nada influyen en la causa expropiandi, ni permiten entender que no se ha cumplido el fin específico de la expropiación o desafectado de dicho fin los terrenos expropiados. El informe del Arquitecto don Jordi Planadecursach Mir, designado por insaculación con los requisitos exigidos para la práctica de la prueba pericial por la Ley de Enjuiciamiento Civil, y fechado el 13 de septiembre de



1989, manifiesta, entre otros extremos, que la ejecución de la urbanización del polígono San Juan Despí está prácticamente totalizada; que el grado de edificación existente (que se releja en el plano anexo 3 que acompaña al informe) incluye, como metros cuadrados aproximados de edificación, sin tener en cuenta las dos escuelas en construcción ni las instalaciones de TV-3; 52.000 m<sup>2</sup> en edificios residenciales en construcción y 90.000 m<sup>2</sup> en edificios residenciales construidos; y que la mayoría de las viviendas terminadas son viviendas de protección oficial, según muestran las placas obligatorias, calificando como «buena» la calidad de dichas viviendas. También hemos razonado que la edificabilidad media de 3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, a que aludía el art. 3.º del Decreto 205/1965, no forma parte de la causa expropiandi, siendo posible modificarla en el futuro en atención a las necesidades de un mejor planeamiento urbanístico. De todo lo expuesto resulta la procedencia de confirmar en apelación la conclusión a la que acertadamente llega la Sentencia impugnada, esto es, que no se ha producido en modo alguno la desafectación de los bienes expropiados al fin que motivó la expropiación, por lo que debemos rechazar este motivo de la apelación.

Cuarto: La representación procesal de don Germán alega, como segundo motivo en que se funda su derecho a la reversión de los terrenos que en su día le fueron expropiados, la no ejecución de las obras que dieron lugar a la expropiación, sin que pueda entenderse caducada la acción que a este respecto ejercita con apoyo en el art. 63 a) del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, enumerando las actuaciones que realizó ante la Administración para obtener la liberación de la expropiación o la entrega del solar o parcela que le correspondiese como propietario expropiado. Admitiendo que no ha habido extemporaneidad en el ejercicio del derecho, si éste hubiese existido, lo cierto es que resulta incompatible afirmar que los terrenos expropiados han quedado desafectados del fin que dio lugar a la expropiación, lo que implica que estuvieron afectados a dicho fin, y mantener después que no se ha ejecutado la obra que constituía la causa expropiandi. De cuanto ha quedado expuesto en el fundamento de Derecho anterior -que no es necesario reiterar ahora- se deduce indubitadamente que la Administración, a través de sus sucesivos órganos gestores, ha ejecutado la urbanización del polígono San Juan Despí y ha creado en él un importante núcleo residencial, con equipamientos públicos, zonas verdes, edificaciones complementarias y red viaria. La obra se ha ido configurando a través de distintos planeamientos urbanísticos, pero el Decreto 205/1965 no imponía un plazo determinado para su ejecución, a lo que debe añadirse que, tratándose de polígonos de superficie extensa (55,49 hectáreas ocupa el de San Juan Despí, descontando el suelo destinado a la autopista) es razonable admitir la dilación en el tiempo de la total consecución del planeamiento, que la Administración no ha abandonado en ningún momento. Debemos, pues, afirmar que la ejecución de la obra que determinó la expropiación se encuentra realizada en su parte principal, o en vías de realización, lo que no era necesario reiterar, ya que en el anterior fundamento de Derecho hemos concluido que no se había producido en modo alguno la desafectación de los bienes expropiados al fin que motivó la expropiación, lo que implica el cumplimiento de dicha finalidad. No habiendo lugar a acordar la reversión que solicita don Germán, de ello se deriva la improcedencia de reconocerle el derecho a una indemnización sustitutoria, por no ser viable la entrega in natura de la parcela expropiada, sobre la que el recurrente reconoce que en la actualidad se alzan tres edificios vendidos a terceros y viales urbanizados, lo que, una vez más, acredita que dicha parcela se ha destinado al fin que se persiguió con la expropiación. Debemos, por tanto, desestimar íntegramente el recurso de apelación en cuanto al derecho de reversión que el recurrente invoca a su favor.

Quinto: El recurso impugna también el acuerdo de la Comisión Permanente de la Corporación Metropolitana de Barcelona, de 1 de marzo de 1984, por el que se aprobó definitivamente el proyecto de reparcelación voluntaria efectuado por la totalidad de los propietarios afectados por el Plan Especial para la Reordenación del Polígono San Juan Despí. La impugnación se funda en que la Administración tramitó dicha reparcelación sin tener en cuenta a don Germán, aun a sabiendas de que no se había integrado en la Entidad «Agrupación de Propietarios de San Juan Despí, S. A.», y de que había solicitado expresamente la reversión de la parcela que le fue expropiada. Tampoco puede estimarse dicha pretensión. El art. 115 del Reglamento de Gestión Urbanística exige que la propuesta de reparcelación voluntaria sea formulada por los propietarios afectados. Don Germán no tenía tal condición durante la tramitación y resolución del expediente de reparcelación voluntaria, ya que sus terrenos le fueron expropiados en su día. El hecho de haber solicitado de la Administración la reversión de la parcela no le convertía en propietario ni creaba a su favor un derecho a tomar parte en la reparcelación. Dicha solicitud no es más que el ejercicio de una pretensión, primero ante la Administración y luego ante los Tribunales de Justicia, que, en tanto no prospere, no genera derecho alguno respecto a intervenir en la reparcelación voluntaria, por lo que también procede desestimar el recurso de apelación en este punto.

Sexto: No concurren las circunstancias exigidas en el art. 131 de la Ley Jurisdiccional a efectos de una especial imposición en costas.

**FALLAMOS:**



Que debemos desestimar y desestimamos el recurso de apelación interpuesto por la representación procesal de don Germán contra la Sentencia núm. 431, dictada el 31 de mayo de 1990 por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, en los recursos acumulados 645/84-S, 1.120/84 y 206/85 , Sentencia que debemos confirmar y confirmamos por encontrarse ajustada a Derecho; sin hacer expresa imposición de costas.

ASI, por esta nuestra sentencia firme, que se insertará en la COLECCIÓN LEGISLATIVA, definitivamente juzgando, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.-Pablo García Manzano.-Juan Manuel Sanz Bayón.-Manuel Goded Miranda.-Rubricados.

Publicación: Leída y publicada ha sido la anterior sentencia por el Excmo. Sr. Magistrado Ponente, estando la Sala celebrando audiencia pública, de lo que como Secretario certifico.

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ