



Roj: **STS 2368/2016 - ECLI:ES:TS:2016:2368**

Id Cendoj: **28079130062016100157**

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

Sede: **Madrid**

Sección: **6**

Fecha: **23/05/2016**

Nº de Recurso: **4197/2014**

Nº de Resolución: **1159/2016**

Procedimiento: **RECURSO CASACIÓN**

Ponente: **JUAN CARLOS TRILLO ALONSO**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Resoluciones del caso: **STSJ AS 3234/2014,**
STS 2368/2016

SENTENCIA

En Madrid, a 23 de mayo de 2016

Esta Sala ha visto el recurso de casación que con el número 4197/14 ante la misma penden de resolución, interpuesto por la Procuradora doña Cecilia Díaz-Caneja Rodríguez, en nombre y representación de <<Duro Felguera, S.A.>>, que ha sido defendida por el Letrado don Manuel Antonio Nicolás González, contra la Sentencia de fecha 10 de noviembre de 2014, dictada por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Asturias, en el recurso contencioso administrativo número 322/13, sobre justiprecio de finca expropiada, siendo partes recurridas el Ayuntamiento de Langreo, representado por el procurador don Manuel Villasante García y defendido por el Letrado don Javier Junceda Moreno, y el Principado de Asturias, representado y defendido por la Letrada de su servicio jurídico.

Ha sido ponente el Excmo. Sr. D. Juan Carlos Trillo Alonso

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La Sentencia recurrida contiene parte dispositiva del siguiente tenor literal: <<En atención a todo lo expuesto, la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Asturias, ha decidido: Desestimar el recurso contencioso administrativo interpuesto por el Procurador Sr. Cobian Gil Delgado en nombre y representación de DURO FELGUERA, S.A. contra el Acuerdo dictado por el Jurado de Expropiación del Principado de Asturias el día 22 de febrero de 2013, nº 2013/13, que fijó el justiprecio de la finca nº 28457, en el que intervinieron el Principado de Asturias y el Ayuntamiento de Langreo, los cuales actuaron a través de sus representaciones procesales; Acuerdo que se mantiene por ser conforme a derecho. Sin costas>>.

SEGUNDO.- Notificada la anterior Sentencia, la representación procesal de <<Duro Felguera, S.L.>>, presentó escrito ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Asturias preparando recurso de casación contra la referida resolución. Por providencia, la Sala tuvo por preparados en tiempo y forma el recurso de casación, emplazando a las partes para que comparecieran ante el Tribunal Supremo.

TERCERO.- Recibidas las actuaciones y el expediente administrativo 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 amparaba, suplicando que se tuviera por interpuesto recurso de casación e interesando que, previos los trámites legales, se dictara Sentencia por la que <<[...] estimando el recurso e casación, se case, anule y revoque la Sentencia recurrida, dictando en su lugar otra más conforme a Derecho, acogiendo los motivos de casación expuestos, y como tiene esta representación en los escritos de demanda y conclusiones del recurso contencioso-administrativo interpuesto ante la Sala de instancia>>.



CUARTO.- Teniendo por interpuesto y admitido el recurso de casación por esta Sala, se emplazó a las partes recurridas para que en el plazo de treinta días formalizaran sus escritos de oposición, lo que verificó en tiempo y forma la representación procesal del Ayuntamiento de Langreo, impugnando los motivos del recurso de casación en virtud de las razones que estimó procedentes y suplicando que la Sala dicte sentencia <<[...] desestimándolo íntegramente, con imposición de costas al recurrente>>, y así mismo la Letrada del Principado de Asturias, en el nombre y representación que ostenta, suplicando que la Sala <<[...] dicte en su día sentencia en la que, desestimando el recurso, confirme íntegramente la resolución de instancia recurrida, imponiendo las costas a la parte recurrente>>.

QUINTO.- Concluidas las actuaciones, se señaló para votación y fallo la audiencia del día dieciocho de mayo de dos mil dieciséis, en cuyo acto tuvo lugar, habiéndose observado las formalidades legales referentes al procedimiento.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Es objeto de impugnación en el presente recurso de casación la sentencia dictada por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Asturias, el 10 de noviembre de 2014, en el recurso contencioso administrativo número 322/2013, interpuesto por la mercantil también ahora recurrente, <<Duro Felguera, S.A.>>, contra acuerdo del Jurado de Expropiación del Principado de Asturias, de 22 de febrero de 2013, por el que se fija el justiprecio de una finca afectada por el proyecto de expropiación forzosa <<SGDU-G 15/10 Expediente Expropiatorio del Ámbito de "Talleres del Conde", Langreo>>.

La sentencia recurrida desestima en su integridad el recurso contencioso administrativo.

Interesa resaltar de la sentencia recurrida, en cuanto que como después veremos en ello inciden los motivos casacionales, lo que la Sala de instancia expresa en el párrafo segundo del fundamento de derecho cuarto, respecto a lo que debe entenderse <<[...] por la ordenación en su situación de origen>>, a la que se refiere el artículo 24.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, precepto de incuestionada aplicación al caso y que prevé que <<Cuando se trate de suelo urbanizado sometido a actuaciones de reforma o renovación de la urbanización, el método residual a que se refieren los apartados anteriores considerará los usos y edificabilidades atribuidos por la ordenación en su situación de origen>>, así como en respuesta a la discutida por la recurrente aplicación del apartado 2 del citado artículo 24, por encontrarse la nave industrial existente en la finca expropiada en situación de ruina física y fuera de ordenación, supuesto previsto en el apartado 1 de dicho precepto.

Respecto a la primera cuestión expresa la Sala de instancia lo siguiente:

<<Seguidamente, las partes y el Jurado muestran su conformidad con la aplicación del método residual estático y que han de acudir a la situación de origen, pero, sin embargo, discrepan sobre cuál ha de ser la situación de origen. El art. 24-3 del Real Decreto Legislativo 2/2008 señala que "Cuando se trate de suelo urbanizado sometido a actuaciones de reforma o renovación de la urbanización, el método residual a que se refieren los apartados anteriores considerará los usos y edificabilidades atribuidos por la ordenación en su situación de origen". El Jurado ha señalado al respecto que la situación "de origen" es la contenida en el Plan General anterior al actual, señalando al final del acuerdo que la propuesta se aprueba por unanimidad con la precisión que detalla, considerando como situación de origen la del Plan General de Langreo de 2005 y que "ello se entiende así por considerar que se trata de la última ordenación que tiene usos lucrativos de posible desarrollo y gestión por particulares, antes de la situación actual con el Plan Especial Talleres del Conde ya aprobado". Asimismo la perito judicial ha señalado en la página 5 de su informe, folio 222 de autos que "lo que debe entenderse por ordenación en la situación de origen son los usos y edificabilidades que el suelo tenía justo antes de aprobarse el instrumento de ordenación urbanística que autoriza y da cobertura a la expropiación. Otra interpretación privaría de contenido, a mi modesto entender, al art. 24.3 del Real Decreto Legislativo 2/2008, pues la ordenación contenida en el propio planteamiento que legitima la expropiación no constituye la situación de origen, sino la situación futura que resultará del desarrollo de ese planteamiento, tras la ocupación de los terrenos mediante la expropiación. En el presente informe, tomaré en consideración, pues, la ordenación urbanística resultante de la revisión parcial del PGOU de Langreo en los ámbitos urbanos de Langreo Norte-Barros y Nuevo Langreo, aprobada por acuerdo del Pleno de 26 de mayo de 2005 (BOPA de 17 de diciembre de 2005) coincidiendo en ello con el proyecto de expropiación, el acuerdo del Jurado y el informe de AESVAL obrante a los folios 211 y siguientes del expediente. Se adjunta como anexo. En consecuencia, y con ello doy respuesta sustancial a las preguntas 2ª y 3ª que se me formulan por el solicitante de la prueba, no estoy conforme con el contenido del segundo informe de Aesval, obrante a los folios 247 y siguientes del expediente, ni con el contenido de la hoja de aprecio formulada por la demandante, por cuanto ambos parten



de los usos y edificabilidades permitidos por el propio Plan Especial de 2010 que legitima la expropiación y no de la situación de origen".

Habiendo manifestado en las aclaraciones formuladas al minuto 4,28 que tomó en consideración la situación de origen que es el Plan General de Ordenación existente en el año 2005, lo que reiteró posteriormente en diversas ocasiones, lo que conlleva a rechazar las pretensiones de la parte recurrente, en cuanto trata de acudir a la modificación del PGOU en el ámbito de Talleres Conde de 28-6-2010 y al Plan Especial de Talleres Conde de 4-8-2010 y ello porque no pueden tomarse en consideración para realizar la valoración ante la redacción contenida en dicho artículo 24-3, lo que conlleva a rechazar dicho motivo de recurso de la parte recurrente>>.

Con relación a la segunda dice:

<<Otro motivo de recurso de la parte recurrente es el relativo a la aplicación por el Jurado del art. 24-2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 2008 , con el que muestra su disconformidad al sostener que no resulta de aplicación porque la edificación existente está en ruina, remitiéndose a los documentos que acompaña con su demanda, así como que se vulnera el art. 24-1 del mismo. El Jurado ha señalado en el fundamento de derecho octavo que "La valoración final adoptada por el Jurado corresponde al valor de mercado de la nave industrial, considerada como unidad, con su terreno e instalaciones existentes sin que pueda tenerse en cuenta separadamente elemento construido alguno". Y en el apartado final "la Administración, no da respuesta a la valoración de la edificación existente, prevista en el art. 24-2-a del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 2008 . Por este motivo, se aprueba por el Jurado la valoración contenida en la propuesta presentada por el ponente, que sí valora el conjunto y que resulta ser superior a la valoración del suelo citada anteriormente." Ahora bien, para su resolución es preciso tener en cuenta que en este caso no consta que exista una resolución administrativa dictada por órgano competente en el que tras el correspondiente proceso, se declare aquella situación de ruina o de ilegalidad, de conformidad con la normativa urbanística aplicable, por lo que en dicho sentido no resultan admisibles las alegaciones de la perito judicial al respecto, habida cuenta que al mismo ha de dársele un alcance y traducción jurídica en el sentido expuesto, lo que conlleva a rechazar dicho motivo de recurso, y consecuentemente con ello, no es posible acoger el informe pericial practicado en cuanto que no ha aplicado el art. 24-2-a), a lo que se une que los testigos utilizados por el Jurado en base al informe emitido por el técnico adscrito al Jurado, folios 309 a 314 del expediente, son más detallados que los referidos por la perito judicial en su informe>>.

Disconforme con la sentencia la demandante en la instancia, interpone el recurso de casación que ahora nos ocupa con apoyo en cuatro motivos, todos articulados por la vía del artículo 88.1.d) de la Ley Jurisdiccional , que seguidamente pasamos a examinar.

SEGUNDO.- Con el primero aduce la infracción del artículo 9.3 de la Constitución , la normativa de la modificación del plan General de Ordenación Urbana de Langreo en el ámbito de <<Talleres del Conde>> (artículo 44, apartados 3 y 6, y artículo 24.1) y la normativa del Plan Especial de <<Talleres del Conde>> (artículos 1.2 y 3.3), por vulneración de los principios de legalidad, jerarquía normativa, publicidad de las normas e interdicción de la arbitrariedad de los poderes públicos, con el argumento de que la sentencia aplica la normativa del Plan General de Ordenación Urbana de Langreo de 2005 cuando ya había sido modificada por el Plan General de Junio de 2010 en el ámbito de <<Talleres del Conde>> y por el Plan Especial de <<Talleres del Conde>> de agosto de 2010.

Lo que en definitiva se sostiene en el motivo, con base en que los instrumentos de planeamiento son ejecutivos una vez publicada su aprobación definitiva, es que <<la situación de origen>> a la que se refiere el artículo 24.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 2008 , <<[...] nunca puede ser, como dice la sentencia, un planeamiento del año 2005, sino precisamente el planeamiento específico (PGOU y Plan Especial) en el ámbito de "Talleres del Conde" (finca que se expropia) del año 2010>>.

El motivo debe desestimarse.

Recientemente esta Sala, concretamente en sentencias números 842/2016, de 18 de abril , y 951/2016, de 29 de abril, dictadas en los recursos de casación 4086 y 3363 de 2014 , expresaba que la mención a la <<situación de origen>> en el artículo 22.3 de la Ley 8/2007 , debe entenderse referida a aquélla inmediatamente anterior al instrumento que legitima la expropiación.

Así resulta de la propia dicción del precepto, en cuanto carecería de todo sentido el empleo de los términos <<situación de origen>> para referirse a la ordenación que habilita o da cobertura al procedimiento expropiatorio y, en definitiva, del artículo 36.1 de la Ley de Expropiación Forzosa que excluye de la valoración la plusvalía generada por la ejecución del plano o proyecto de obra que da lugar a la expropiación y atiende exclusivamente a los usos y aprovechamientos de que el suelo expropiado es susceptible en el momento en que hay que valorar, esto es, al tiempo de iniciarse el expediente de justiprecio.



Siguiendo la indicada línea jurisprudencial, la conclusión no puede ser otra que los usos y edificabilidades a considerar son los atribuidos por el Plan General de Ordenación Urbana de Langreo del año 2005, como con absoluto acierto dictamina la perito judicial y considera la sentencia recurrida.

Añadir que se equivoca la recurrente cuando sostiene la vulneración de los principios de legalidad, jerarquía normativa, publicidad de las normas e interdicción de la arbitrariedad, así como de una normativa que carece de acceso a la casación (artículo 86.4 de la Ley Reguladora de esta Jurisdicción), cual es la normativa de los instrumentos de planeamiento que refiere.

Con conocimiento de que es el artículo 24.3 del Texto Refundido el que exige estar a los usos y edificabilidad atribuidos por la ordenación en su situación de origen, el planteamiento de la litis debió apoyarse en la infracción de dicha norma por su interpretación inadecuada por la Sala de instancia, y no en unos principios constitucionales o en una normativa urbanística de inaplicación al caso.

Y añadir también que carece de toda relevancia para la solución del motivo que en el Plan General de 2005 no se previera el sistema de expropiación. Lo esencial es la situación de la finca con anterioridad inmediata al planeamiento que legitima la expropiación.

TERCERO.- Y si conforme a lo expuesto en el precedente procede la desestimación del motivo primero, no otra solución cabe respecto al motivo segundo, por el que se denuncia la vulneración de los artículos 33.3 de la Constitución , 8.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 2008 , 350 del Código Civil y 182.1 del Texto Refundido de la Ley del Suelo del Principado de Asturias .

Además de la cita improcedente de normativa autonómica (artículo 86.4 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa), así como del artículo 33 de la Constitución y 350 del Código Civil , carentes, conforme reiterada Jurisprudencia (sentencias de 18 y 25 de septiembre de 2012 - recursos de casación 600 y 5343 de 2009 -), de virtualidad impugnatoria cuando el debate se circunscribe a la fijación del precio expropiatorio conforme a la normativa de aplicación (recordemos al efecto que el artículo 33.3 se remite a lo dispuesto en las leyes para fijar la indemnización), es de advertir que el motivo nada nuevo de interés añade al motivo anterior, pues obviamente carece de toda relevancia, resuelto el primero en el sentido expresado, las posibilidades edificatorias que el nuevo planeamiento prevé.

CUARTO.- Con el motivo tercero se cita como infringido el artículo 24.1.a) del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 2008 y el artículo 9.3 de la Constitución , así como de la Jurisprudencia, con el argumento de no ser aplicable el artículo 24.2 y sí el citado artículo 24.1 por encontrarse la nave existente en la finca en situación de ruina física y además ilegal por estar fuera de ordenación.

Sostiene que el Tribunal de instancia incurre en irrazonabilidad y arbitrariedad a tenor de la documental, de la pericial judicial y de la testifical pericial, pruebas de las que resulta el estado de ruina física. Y añade que la situación de estado de ruina no es sino la constatación de un estado de hecho.

Puede comprobarse con la transcripción que hacíamos de la sentencia recurrida que la Sala de instancia, ante la invocación por la recurrente de que las edificaciones o naves existentes en la finca se hallan en situación de ruina física, se limita a expresar para su rechazo, sin cuestionar la realidad de dicha situación, que no consta que exista una resolución dictada por órgano competente que hubiese declarado la situación de ruina o ilegalidad.

El motivo debe estimarse, ya no solo por la falta de mención en el artículo 24.1 del Texto Refundido a la necesidad de que la situación de ruina física que contempla sea declarada, sino también porque a lo que se refiere el precepto es a una situación, a un estado de hecho, con independencia de que hubiera sido constatado mediante resolución dictada por órgano competente. Es de entender que si el legislador hubiera querido referirse a la previa declaración de ruina lo hubiera indicado expresamente y no solo no lo hizo sino que a lo que se refiere es simplemente a una <<situación>>.

QUINTO.- Con el cuarto y último motivo se denuncia la vulneración del artículo 9.3 de la Constitución , cuestionando la presunción *iuris tantum* de legalidad y acierto de las resoluciones del Jurado, con el argumento de que la presunción cede cuando, como es el caso, el acuerdo del Jurado incurre en errores fácticos y jurídicos.

Y al efecto vuelve la recurrente a referirse a la infracción de los principios de legalidad y de jerarquía normativa, con apoyo en que es de aplicación el planeamiento del 2010, así como a la vulneración de los artículos 33.3 de la constitución y 350 del Código Civil , cuestiones ya examinadas, esto es, a reiterar el planteamiento realizado en los motivos casacionales primero y segundo, por lo que a lo ya dicho nos remitimos, así como a la valoración ilógica y arbitraria de la documental, pericial y testifical pericial objeto del motivo tercero, igualmente examinado, por lo que también a lo ya expresado nos remitimos.

Añade dos argumentos nuevos: uno el relativo a la infracción del artículo 8. 2 del Texto Refundido, cuya aplicación al caso no explica y no se alcanza a comprender dado el contenido de la norma; otro, el de



la notoriedad para el Jurado de valoración de fincas segregadas de la ahora expropiada con precios muy superiores, que en definitiva encierra, cierto que de manera tácita, la denuncia de infracción del principio de igualdad, condenado al fracaso por falta de datos que permitan una comparación adecuada.

SEXTO.- El acogimiento del motivo tercero exige, conforme al artículo 95.2.d) de la Ley Jurisdiccional, que resolvamos la litis en los términos planteados por las partes, y para ello debemos sentar como punto de partida la falta de cuestionamiento de que las naves existentes en la finca expropiada se encuentran en situación de ruina física.

Es oportuno precisar, siguiendo lo que se expresa en la sentencia recurrida, que la resolución del Jurado, conforme a la propuesta del ponente, valora el conjunto, esto es, el suelo y edificaciones, alcanzando una valoración superior a la del suelo.

Es oportuno precisarlo, pues basándose esa valoración en el artículo 24.2.a) y b), esto es, una vez descartado, por ser inferior, el valor resultante en aplicación del método residual estático previsto en el apartado 1 del citado artículo, al que expresamente se remite al apartado 2.b), aun cuando admitamos que el método seguido en el acuerdo del Jurado y asumido en la sentencia recurrida no es adecuado, en cuanto debió seguirse el residual estático, lo que no procede es modificar la valoración alcanzada en las indicadas resoluciones, pues no objetándose por la recurrente la consideración de la Sala respecto a que los testigos considerados por el Jurado son más detallados que los referidos por la pericial judicial, caso de aplicar el método residual para hallar el valor del suelo, se produciría una *reformatio in peius*, esto es, una minoración de la valoración del Jurado ratificada en la sentencia.

En consecuencia, aun declarando haber lugar al recurso de casación, con la consiguiente anulación de la sentencia recurrida, desestimamos el recurso contencioso administrativo.

SÉPTIMO.- Al haberse estimado el recurso de casación interpuesto no cabe hacer pronunciamiento de imposición de las costas, sin que se aprecien circunstancias para su imposición en la instancia.

FALLO

Por todo lo expuesto, en nombre del Rey, por la autoridad que le confiere la Constitución, esta Sala ha decidido:

PRIMERO.- Haber lugar al recurso de casación interpuesto por la representación procesal de Duro Felguera, S.A. contra la Sentencia de fecha 10 de noviembre de 2014, dictada por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Asturias, en el recurso contencioso administrativo número 322/13

SEGUNDO.- Casar y dejar sin efecto dicha sentencia y desestimar el recurso contencioso administrativo deducido contra el acuerdo del Jurado impugnado. **TERCERO.-** Sin hacer expresa imposición de las costas.

Notifíquese esta resolución a las partes e insértese en la colección legislativa.

Así se acuerda y firma.

Luis María Díez-Picazo Giménez Octavio Juan Herrero Pina José Díaz Delgado Juan Carlos Trillo Alonso Inés Huerta Garicano **PUBLICACIÓN.-** Leída y publicada ha sido la anterior sentencia por el Excmo. Sr. Magistrado Ponente D. **Juan Carlos Trillo Alonso**, estando la Sala celebrando audiencia pública en el mismo día de su fecha, de lo que, como Letrada de la Administración de Justicia, certifico.