



Roj: STSJ CV 3625/2015 - ECLI:ES:TSJCV:2015:3625
Id Cendoj: 46250330042015100224
Órgano: Tribunal Superior de Justicia. Sala de lo Contencioso
Sede: Valencia
Sección: 4
Nº de Recurso: 207/2013
Nº de Resolución: 249/2015
Procedimiento: CONTENCIOSO
Ponente: AMALIA BASANTA RODRIGUEZ
Tipo de Resolución: Sentencia

RECURSO Nº 207/13
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA
DE LA
COMUNIDAD VALENCIANA
SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
SECCION CUARTA

SENTENCIA Nº 249/2015

Presidente

D. José Martínez Arenas Santos

Magistrados

D. Luis Manglano Sadá

Doña Amalia Basanta Rodríguez

En Valencia a cinco de junio de dos mil quince.

Visto el recurso interpuesto por D. Imanol y Doña Catalina, representados por la Procuradora Doña Rosa Mª Correcher Pardo y defendidos por Letrado, contra el Acuerdo del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Alicante de 7-2-2013 (exp. No NUM000), sobre justiprecio de las fincas NUM001 y NUM002 del proyecto (parcela NUM003 del Pº NUM004 del TM de Orxeta), afectada por el proyecto de expropiación para la realización de las obras "Línea eléctrica aéreo-subterránea a 220 Kv, doble circuito de entrada y salida, en la Subestación de Montebello desde la línea a 220 Kv. Jijona-El Cantalar y su anexo de modificación". Declarada urgente la ocupación por el art. 54 de la Ley 54/97, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico, habiendo sido parte demandada la Administración General del Estado, representada y defendida por el Abogado del Estado y la mercantil Red Eléctrica de España, S.A., representada por la Procuradora Doña Alicia Ramírez Gómez y defendida por letrado.

Ha sido Ponente la Magistrada Doña Amalia Basanta Rodríguez.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Interpuesto el recurso y seguidos los trámites prevenidos por la Ley, se emplazó a la parte recurrente para que formalizara la demanda, lo que verificó mediante escrito en el que suplicó se dictara Sentencia anulando los actos impugnados y reconociendo el derecho al justiprecio petitionado.

SEGUNDO.- La Administración demandada contestó a la demanda mediante escrito en el que solicitó se desestimara la misma por ser el acto impugnado dictado conforme a derecho, lo que también interesó la codemandada.

TERCERO.- Se recibió el proceso a prueba, y, evacuado el trámite de conclusiones, quedaron los autos pendientes de votación y fallo.

CUARTO.- Se señaló para la votación y fallo del recurso el día 3-6-2015, teniendo lugar la misma el citado día.

QUINTO.- En la sustanciación de este recurso se han observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Se impugna en el caso presente el Acuerdo del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Alicante de 7-2-2013 (exp. No NUM000), sobre justiprecio de las fincas NUM001 y NUM002 del proyecto (parcela NUM003 del Pº NUM004 del TM de Orxeta), afectada por el proyecto de expropiación para la realización de las obras "Línea eléctrica aéreo-subterránea a 220 Kv, doble circuito de entrada y salida, en la Subestación de Montebello desde la línea a 220 Kv. Jijona-El Cantalar y su anexo de modificación". Declarada urgente la ocupación por el art. 54 de la Ley 54/97, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico .

El Jurado Provincial de Expropiación de Alicante concluyó un justiprecio de 1.153,07 E, incluido el 5% del premio de afección, valorándose el m2 de suelo a 1,9575 E/m2, como no urbanizable común y uso monte bajo, y aplicado el 75% por limitación que la servidumbre aérea impone, entendiéndose que dicho porcentaje refleja adecuadamente la limitación que impone la constitución de servidumbre permanente de paso aéreo.

Determinaba que la dicha servidumbre permanente afectaba 561 ml.

Como fecha de valoración señalaba la de Agosto 2010, y, por tanto, en cuanto a los criterios de valoración el Jurado se remite al TR de la LS aprobado por R. Decreto Legislativo 2/2008.

La parte recurrente, disconforme con dicho justiprecio, alega en apoyo de su pretensión impugnativa que el justiprecio procedente ha de ascender a 120.505,27 E, pues en la finca afectada por la expropiación existe una vivienda donde residen los actores, de manera que se ocasionan perjuicios añadidos que son consecuencia del paso de la línea eléctrica.

Cuestiona, además, la superficie afectada por el trazado, que dice superior, e interesa, además, la valoración de otros conceptos como daños a los cultivos existentes en la parcela e inutilización de una piscina cuya construcción se paralizó.

El Abogado del Estado opone a ello la conformidad a derecho del Acuerdo recurrido por los propios fundamentos del mismo, al no haber sido desvirtuados por las alegaciones y la prueba de la parte recurrente. Igual solicitud dedujo la mercantil beneficiaria de la expropiación -codemandada- que, además sostuvo no debía aplicarse el 5% de premio de afección a la servidumbre y que deben determinarse los días inicial y final para cómputo de intereses de demora, y, así mismo, la Administración responsable de la demora a efectos de imputación de dichos intereses.

SEGUNDO.- Como esta Sala viene declarando, de conformidad con la doctrina del TS, los acuerdos de los Jurados Provinciales de Expropiación, conforme a una muy reiterada Jurisprudencia, gozan de una **presunción de veracidad y acierto** , derivada de su doble composición técnico-jurídica y de su permanencia y estabilidad para la determinación del justo precio, presunción que por su **naturaleza "iuris tantum" puede ser combatida y revisada en vía jurisdiccional** tanto en supuestos de **notorio error material** , o **infracción de preceptos legales** , como en aquéllos que **se acredite una desajustada apreciación de los datos materiales** , o cuando **la valoración no esté en consonancia con la resultancia fáctica del expediente** , siendo **un medio idóneo al efecto, pero no el único, el informe pericial emitido en el proceso jurisdiccional** con las garantías establecidas en los *artículos 610 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil* , por tener similares características de objetividad e imparcialidad que el acuerdo del Jurado, por lo que en caso de discordancia entre ambos, los Tribunales pueden fijar el justiprecio siguiendo el dictamen emitido en autos valorado conforme a las reglas de la sana crítica, cual ordena hacer el *art. 632 de la Ley* anteriormente citada.

Y ha declarado también -en relación a la prueba pericial- que <<dicha presunción de carácter "iuris tantum", puede ser desvirtuada en base a la prueba practicada en sede jurisdiccional, especialmente a través de la prueba pericial, que reúna los razonamientos necesarios para llevar a la Sala, a la hora de valorarla conforme a las reglas de la sana crítica, a la convicción de que por su objetividad y fundamentación es suficiente para demostrar el error de los informes emitidos por los técnicos de la Administración al efectuar su valoración. Con relación a **los informes periciales acompañados a las hojas de aprecio, su condición de prueba de parte, no les priva de capacidad de convicción** sino que ello derivará en gran medida del

análisis crítico a que lo someta el Tribunal sentenciador. En estos términos se pronuncia la *sentencia del T.S. de 8-5-2012, 3457/2012, recurso 2090/2009*, que enseña lo siguiente:

"Ya expresamos más arriba que la prueba pericial judicial es medio apto e idóneo para desvirtuar la presunción de legalidad y acierto de los acuerdos del Jurado, pero que no constituye el único medio para conseguirlo, con la puntualización de que la valoración del material probatorio debe realizarse de acuerdo con las reglas de la sana crítica y en su conjunto.

Por ello disentimos de la argumentación de la parte recurrente en los términos de generalidad empleados para negar capacidad desvirtuadora a otras pruebas que no sean la pericial judicial. En este sentido, baste recordar que la vigente Ley de Enjuiciamiento Civil no exige para la validez y eficacia probatoria del dictamen pericial de parte su ratificación ante el Juez, lo que permite constatar que se trata de una prueba con incuestionable valor probatorio.

Sometida la valoración de la expresada prueba, al igual que la pericial judicial, a la regla de la sana crítica, **no se observa razón alguna para rechazar a priori, como en definitiva pretende la recurrente, el dictamen pericial aportado con la hoja de aprecio y obrante en el expediente administrativo, cuyo examen resulta obligado por el órgano judicial y excusa su proposición como prueba documental, tal y como declara el Tribunal a quo en su Auto de 4 de septiembre de 2007** sobre recibimiento del pleito a prueba.

La Ley de 2000 introduce, conforme se afirma en su exposición de motivos, "... los dictámenes de peritos designados por las partes y se reserva la designación por el Tribunal de perito para los casos en que así le sea solicitado por las partes o resulte estrictamente necesario". Así resulta del *artículo 339. A diferencia de la regulación que de la prueba pericial ofrecía el Código Civil (artículos 1242 y 1243), cuya práctica debía ajustarse a lo previsto en los artículos 610, 618 y 626, 632 de la Ley de Enjuiciamiento de 1881*, esto es, se limitaba a reconocer la pericial judicial, negando en consecuencia la Jurisprudencia a los dictámenes técnicos de parte la naturaleza de prueba pericial, debe quedar fuera de toda duda que con la Ley Procesal vigente los dictámenes técnicos de parte tienen el carácter de prueba pericial y que como tales deben ser valorados sin posicionamientos apriorísticos negativos, sin duda contrarios a la regla general que rige la valoración de la prueba pericial, a saber, la de la sana crítica.

Trasladando las precedentes consideraciones al tema que nos ocupa, concretamente, a si la prueba pericial de parte practicada con las garantías que ofrece la Ley de Enjuiciamiento Civil tiene virtualidad suficiente para desvirtuar la presunción de acierto de los acuerdos valorativos de los Jurados de Expropiación, ha de reconocerse, y a ello ya nos referíamos, en la *sentencia citada de 21 de septiembre de 2011*, que no puede limitarse la virtualidad de mención a la prueba pericial judicial.

Si el informe pericial de parte cumple con rigurosidad las máximas de experiencia o técnicas propias de la pericia, facilitando argumentos y explicaciones científicas que originan la convicción del juzgador, mal puede rechazarse con el solo apoyo en que no ofrece las garantías de objetividad que revisten la designación del perito por el Juez. Si así fuera, en el ámbito expropiatorio habría que calificar de inútil toda pericial de parte que discrepe de los criterios, métodos y resultados valorativos del Jurado.

Habrá que estar al mayor o menor rigor del dictamen pericial de parte, junto con el resto de las pruebas practicadas, y ello en comparación con la fundamentación que preside la solución del Jurado, para decidir si la presunción de acierto debe prevalecer".

En esta línea, en Ss. de 23-7-12 y 8-11-11 recalca:

<<Esta Sala ha negado... que sólo sea eficaz para destruir la presunción de acierto de la valoración del Jurado el dictamen del perito de designación judicial, admitiendo que puede lograr dicho resultado cualquier medio de prueba admitido en derecho:

"No obstante, a mayor abundamiento, cabe hacer otras dos observaciones conducentes a idéntica conclusión. Por un lado, si bien es cierto que una antigua corriente jurisprudencial exigía dictamen de perito designado mediante insaculación para que, de resultar aquél convincente, pudiera destruirse la presunción de acierto del acuerdo del Jurado, hace ya tiempo que la jurisprudencia de esta Sala no se orienta en ese sentido. Como es sabido, de conformidad con la nueva Ley de Enjuiciamiento Civil de 7 de enero de 2000, la prueba pericial consiste normalmente en informe pericial de parte; y dado que en el proceso contencioso-administrativo, según dispone el *art. 60.4 LJCA*, "la prueba se desarrollará con arreglo a las normas generales establecidas para el proceso civil", a lo dispuesto por el *art. 360 LEC* sobre el informe parcial de parte como modo normal de la prueba pericial ha de estarse. Si a ello se añade que la ley no impone ninguna clase de

prueba tasada para destruir la presunción de acierto de los acuerdos del Jurado, sólo cabe concluir que ese resultado puede lograrse mediante cualquier medio de prueba admitido en derecho. Cuestión distinta, por supuesto, es la valoración que el órgano judicial haga del material probatorio, que en todo caso habrá de ser motivada y razonable. Véanse en este sentido, entre otras muchas, las *sentencias de esta Sala de 21 de septiembre de 2001 y 18 de octubre de 2011* ."

Por tanto, la ausencia de una prueba pericial judicial no significa que no se pueda desvirtuar la presunción de acierto y legalidad del acuerdo del jurado mediante otro tipo de pruebas, debiendo en todo caso el órgano judicial valorar todo el material probatorio existente, que es en definitiva lo que hace la sentencia de instancia>>.

TERCERO.- En el supuesto enjuiciado, el JEF asume los criterios de valoración contenidos en el informe elaborado por el Vocal Técnico con titulación de Ingeniero Agrónomo, que se resumen a lo siguiente:

"por congruencia se respeta el valor del suelo ofrecido por la beneficiaria (2,61 E/m²), ya que es superior al obtenido mediante capitalización de rentas (1,392 E/m²)".

Como porcentaje de limitación a la propiedad, que la servidumbre aérea impone, el Vocal Técnico en su dicho informe también adoptada y es acorde al determinado por la beneficiaria del 50%; considerando como fecha de valoración agosto de 2010.

El JEF, no obstante, elevó al 75% la limitación que, a su entender, produce la constitución de la servidumbre aérea.

Interesa, además, señalar que la beneficiaria, para calcular el valor unitario de suelo de 2,61 E/m² - como hemos indicado- partió del uso de la finca como "monte bajo" y aprovechamiento pastoreo, cinegético y leña, que promedia, y a su resultado aplica la tasa de capitalización de 2,758.

Por la excelente localización y en concepto de factores extra-agronómicos aplica el coeficiente 2.

La actora discrepa del valor unitario así obtenido, pues existe una vivienda familiar en la finca, que constituye su residencia, y que obtuvo los correspondientes permisos.

Pues bien, como el TS viene estableciendo (S. de 14-5-15 , entre las más recientes) <<a partir de la entrada en vigor de la Ley 8/07 (que derogó la Ley 6/98), **la valoración queda desligada de la clasificación del suelo** , pues, como dice su Exposición de Motivos " *Con independencia de las ventajas que pueda tener la técnica de la clasificación y categorización del suelo por el planeamiento, lo cierto es que es una técnica urbanística...., no es necesaria para fijar los criterios legales de valoración del suelo. Más aún, desde esta concreta perspectiva....., la clasificación ha contribuido históricamente a la inflación de los valores del suelo, incorporando expectativas de revalorización mucho antes de que se realizaran las operaciones necesarias para materializar las determinaciones urbanísticas de los poderes públicos y, por ende, ha fomentado también las prácticas especulativas, contra las que debemos luchar por imperativo constitucional*" , para pasar a realizarse " **según su situación y con independencia de la causa de la valoración y el instrumento legal que la motive** " (art. 22.2 del Texto Refundido), estableciendo el art. 12 dos situaciones básicas del suelo: **a)** situación de suelo rural, y , **b)** situación de suelo urbanizado.

Por ello, desde la entrada en vigor de la Ley 8/07, ha quedado totalmente arrumbada la doctrina de los sistemas generales (así tuvimos ocasión de manifestarlo en *nuestras Sentencias de 27 de octubre de 2014, casaciones 6421/11 y 174/12 , 5 de diciembre del mismo año, casación 1384/12 , 31 de marzo y 7 de mayo de 2015 , casaciones 4476/12 y 615/13*), pues como dice la STC 141/14, de 11 de septiembre : " **La actual opción del legislador, de desligar definitivamente la valoración de la clasificación del suelo, persigue, por otra parte, tal y como se explica en la exposición de motivos de la Ley, paliar la especulación, en línea con el mandato constitucional ex art. 47 CE , y lograr que la valoración se lleve a cabo conforme a <lo que hay> y no a lo que <dice el plan que puede llegar a haber en un futuro incierto>...** " .

En definitiva, ahora se toma en consideración la **situación fáctica o real del terreno en el momento al que se refiere la valoración** .

En nuestro caso no puede desconocerse que el suelo está afecto a un destino o uso "residencial", pues la finca alberga una vivienda unifamiliar aislada, debidamente autorizada al amparo de lo dispuesto en la L. 4/92 de Suelo no Urbanizable de la CV que permite en dicho tipo de suelo la vivienda aislada y diseminada, como uno de los usos compatibles con la condición de suelo no urbanizable, y cuyas autorizaciones se remontan al año 2005.

Así las cosas, dicho uso debió apreciarse a la hora de calcular el valor del suelo, pues como esta Sala viene declarando en atención a la doctrina del TS, según la cual "existen dos clases de suelo no urbanizable, el llamado **común o simple y el especialmente protegido**, regidos, en lo que ahora importa, por distinto régimen jurídico. En el suelo no urbanizable simple, esto es, el no acreedor de una protección especial, aunque **preservado, en todo caso, del proceso de desarrollo urbano**, se permiten unas **determinadas edificaciones o instalaciones** -además de las destinadas a la explotación agrícola o vinculadas a la ejecución de las obras públicas- **de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural** así como **edificios aislados destinados a vivienda familiar en lugares en que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población**. Para ello, es necesario, **además de la pertinente licencia de obras del Ayuntamiento, la previa autorización del Órgano de la Comunidad Autónoma competente**, a quien, en definitiva, corresponde la apreciación de las circunstancias descritas, lo que se consigue a través del procedimiento previsto en ... la Ley del Suelo.

...Además del suelo no urbanizable referido en el fundamento anterior existe otro que, en razón de su excepcional valor agrícola, forestal o ganadero, de las posibilidades de explotación de sus recursos naturales, de sus valores paisajísticos, históricos o culturales o para la defensa de la fauna, la flora o el equilibrio ecológico, es objeto de una especial protección por parte del Plan - artículo 80.b)-. A ello responden los artículos 12.2.4 de la Ley del Suelo y 36.a) del Reglamento de Planeamiento (RCL 1978\1965 y ApNDL 13921), al señalar que en el suelo no urbanizable, el Plan General deberá establecer las medidas y condiciones que sean precisas para la conservación y protección de todos y cada uno de sus elementos naturales, incluyendo, en su caso, la prohibición absoluta de construir" (S. del TS de 5-12-94).

"En esa línea es de tener en cuenta, -y esta Sala ya se ha pronunciado al respecto en anteriores Ss. cual la dictada en Recurso de casación para la unificación de doctrina 3/04- que el **uso o aprovechamiento "urbanístico" del Suelo no Urbanizable es, evidentemente, contrario a la naturaleza del mismo, y de ahí que la autorización para usos urbanísticos, en esta clase de suelo, sea excepcional y vinculada a los supuestos excepcionales legalmente previstos**, con cumplimiento de las condiciones y requisitos legalmente establecidos .

De ahí que tales autorizaciones -para uso y aprovechamiento urbanístico del suelo no urbanizable- "**otorgan" o "conceden"**, en definitiva, el derecho a un uso y aprovechamiento del mismo como si de "urbano" se tratara; y desde esta perspectiva puede concluirse que **tienen un carácter más constitutivo que meramente declarativo de derechos (a diferencia de lo que ocurre con la autorizaciones en Suelo Urbano, que se limitan a "constatar" la inexistencia de "obstáculos" - contradicciones en definitiva al ordenamiento- para actuar o ejercitar el derecho "preexistente")** .

Por ser excepcional, la atribución de estos usos y aprovechamientos en suelo no urbanizable -y su paralela adquisición, en consecuencia-, se exige, al efecto, que nos hallemos en los supuestos que el ordenamiento prevé (por ej., que se trate de una actividad terciaria o industrial de especial importancia), y que se cumplan los requisitos y condicionantes legales, requisitos cuya concurrencia será examinada y declarada por el órganos competente de la Administración Autonómica que concluirá en la denominada Declaración de Interés Comunitario **los usos y aprovechamientos atribuibles al dicho SNU común"**.

En nuestro caso, sin embargo, tal uso compatible a efectos de valorar el suelo, ni ha sido apreciado por el JEF ni por la propiedad, habiendo acudido al método de valoración de capitalización de rentas sobre la base del valor básico rústico, por lo que en defecto de prueba habremos de estar al mismo.

A decir del art. 23 del RDL 2/2008 **la capitalización de la renta anual real o potencial , la que sea superior, de la explotación según su estado en el momento al que deba entenderse referida la valoración** .

Y añade que **"la renta potencial se calculará atendiendo al rendimiento del uso, disfrute o explotación de que sean susceptibles los terrenos conforme a la legislación que les sea aplicable, utilizando los medios técnicos normales para su producción"**.

Pues bien, el Vocal Técnico del JEF se atuvo a la renta correspondiente a monte bajo mientras el perito de parte (informe adjunto a la hoja de aprecio) y el perito procesal atienden a la correspondiente al cultivo tomate, si bien sea éste un cultivo propio de regadío.

Y explica el perito, en fundamentación de la procedencia de estar al "potencial" cultivo de tomate, que aun cuando el pozo existente en la finca se halle destinado a uso doméstico y no de riego -por tanto no está vinculado a una producción agrícola-, si bien ello, entiende, con una simple solicitud de aprovechamiento de

agua de nueva implantación pueden alcanzarse los 7.000 m³/año y ello justificaría el acudir al cultivo tomate (regadío) como potencial.

Previamente el informe ha constatado que en la zona, los terrenos destinados a regadío (goteo) diferentes del olivo, son mínimos y que hay más superficies sin cultivar o con cultivos de secano como olivos y almendros; y, además, que los cultivos de regadío han de considerarse de ámbito doméstico como limoneros y tomates.

Así las cosas, no podemos considerar como adecuado y razonable acudir para calcular la renta del cultivo potencial de la finca al del tomate, que precisaría de una acomodación del sistema de riego de la finca, con obtención de los correspondientes permisos.

Insistimos que ha quedado evidenciado a partir de los datos obrantes en el expediente administrativo y de los relacionados por el propio perito procesal, que la finca se halla situada en un "relieve" montañoso, sin cultivo o explotación agrícola, con uso agrícola muy bajo en el entorno en el que **es predominante el cultivo de secano (almendros y olivos)** o de producción baja, y tipología vegetal de matorral.

Y como se indica en el informe pericial acompañado al escrito de contestación a la demanda -de la beneficiaria- el cultivo característico sería el almendro, siendo que la zona es próxima a la industria turrонера.

No obstante, el valor unitario de suelo que resulta atendido este cultivo, es inferior al determinado en el Acuerdo de justiprecio, por lo que hemos de descartarlo.

Como establece el TS en la S. antes citada de 14-5-15 "la valoración del suelo por capitalización de rentas potenciales **no puede incluir los rendimientos de una actividad que, aun pudiendo ser compatible con el planeamiento, es completamente ajena a la situación real del terreno y la actividad que en él se venía desarrollando**, máxime cuando dicha actividad, al pertenecer a un sector regulado, requiere de una previa autorización administrativa"; precisando que **no puede apreciarse como renta potencial "los rendimientos hipotéticos de una actividad inexistente** que no se compadece, aunque no contraríe el planeamiento, con la naturaleza y uso del suelo en el momento de su valoración".

Por tanto, en este punto, no entendemos desvirtuada la presunción de acierto del JEF, sobre la base del informe del Vocal Técnico Ingeniero Agrónomo, de **2,61 E/m²**.

Sobre el porcentaje a aplicar como reflejo de la limitación que la constitución de la servidumbre de paso -aéreo- impone al predio sirviente, es de tener en cuenta que en nuestro caso la dicha servidumbre, aun cuando no sobrevuela la vivienda, pasa muy próxima a la misma (a unos 18 m.) de donde no parece ilógico ni arbitrario, el porcentaje del 80%, tal y como se establece en la pericial de parte adjunta a su hoja de aprecio, y la practicada en fase probatoria.

Al respecto esta Sala ha declarado en anteriores Ss. que "en cuanto al **porcentaje de limitación** que comporta la constitución de servidumbre -aérea- de paso de línea eléctrica el T.S lo pondera **en función de la clase de suelo afectada**, y así, en relación con la imposición de una servidumbre de paso de energía eléctrica, dicho Tribunal distingue entre el terreno ocupado por los apoyos de los postes y el resto de la superficie afectada, puesto que sólo la primera supone una privación total del uso y disfrute de la finca, aplicando en el primer caso el 100% del valor del terreno, mientras que en el segundo viene aplicando el 25% (Ss. 18-2-1981 (RJ 1981\411) y 1-7-1986).

Y el porcentaje superior -80%- se ha aplicado en supuestos de suelo urbano, con limitación de las expectativas urbanísticas (zona de reserva urbana para uso industrial portuario, S. de 18-2-1984, suelo urbanizable programado para gran industria, S. de 9-7-1984, o suelo urbano, S. de 2-10-1985)".

Aplicado el 80% al valor unitario de suelo de 2,61 E/m², resulta un valor unitario de suelo -final- de **2,08 E/m²**.

Dicho valor unitario se aplicará sobre el total de 1.143,40 m², que es la extensión a que se proyecta la servidumbre de paso aéreo, según medición realizada por el dicho perito procesal acompañando la correspondiente medición reflejada planimétricamente, cuyos parámetros consideramos ajustados a la realidad y prácticamente coincidentes con las conclusiones del perito de parte.

El valor final del suelo será, por tanto:

$$-1.143,40 \text{ m}^2 \times 2,08 \text{ E/m}^2 = \mathbf{2.378,27 \text{ E}}$$

CUARTO.- Ha de accederse también a incluir el concepto de mérito de la finca por constitución de la servidumbre de paso de energía eléctrica, no sólo por la inmisión electromagnética, sino, además, por el impacto paisajístico.

Es de apreciar en este punto que el tendido discurre a menos de 20 ml. de la vivienda, que el total de la finca alcanza los 23.474 m², de los cuales quedan afectados por la servidumbre 1.143,40, y, además que el tendido sobrevuela una piscina -proyectada- cuya construcción se ha paralizado.

Pues bien, esta Sala ha declarado al respecto que (S. de 8-11-12) "la indemnización por demérito constituye una reparación del daño producido al expropiado por la pérdida de valor que se produce en el resto de la finca no expropiada a consecuencia de la incidencia que sobre el mismo y dicha parcela tiene la actuación expropiatoria que determina la privación de la propiedad de parte de la finca total", según doctrina del TS.

Y que "sí cabría estimar, en este punto, el impacto o los efectos negativos de las radiaciones eléctricas o del campo electromagnético, extremo en relación al cual, aun cuando el JEF estima -con el voto contrario de uno de los vocales- que los estudios técnico-científicos son contradictorios, esta Sala viene entendiendo que sí provoca "deterioro" o "contaminación" del medio ambiente que rodea al cultivo -de viña en este caso-, y considera procedente aplicar el porcentaje del 5% el valor del suelo, pero no al resto no expropiado, sino a la superficie de afección de la línea de alta tensión, o sea los 1.769 m², criterio ya expresado en anteriores Ss. como las de 5 , 16 y 28-10-12 , sobre el mismo procedimiento expropiatorio".

En el caso presente, por ser el destino principal el residencial, con existencia de casa-habitación en la finca, se considera más adecuado el porcentaje del 10% que la actora interesa, a aplicar sobre la superficie afectada, que también interesa, por lo que resultará una indemnización por tal concepto ascendente a **297,30 E** (1.143,40 m² x 2,61 E/m² x 10%).

Además habrá de indemnizarse por la necesidad de trasladar la piscina a otra ubicación dado que de conformidad con lo dispuesto en el art. 57 de la L. 54/1997 del sector eléctrico, y por razones de seguridad, resulta incompatible con el tendido al establecer el indicado precepto que "no podrá imponerse servidumbre de paso para las líneas de alta tensión sobre edificios, sus patios, corrales, centros escolares, campos deportivos y jardines y huertos, también cerrados, anejos a viviendas que ya existan al tiempo de decretarse la servidumbre, siempre que la extensión de los huertos y jardines sea inferior a una hectárea".

El valor del vaso de la piscina -de 60,42 m²- ahora inservible o inutilizado por el paso del tendido eléctrico, se calculó por el perito procesal en **4.022,76 E** , que consideramos razonable en cuanto determinado por el método adecuado (coste de reposición) y con base a costes razonables.

Mientras el concluido por en el informe de parte de 12.000 E, resulta fuera de realidad y no es acogible.

Finalmente, no procede indemnizar ni la posible disminución de rendimientos de los cultivos existentes, que en realidad se reducen a un pequeño huerto doméstico; ni la pretendida ocupación temporal del camino de acceso, que se traduce al hipotético paso de trabajadores durante el tiempo de las obras.

No hay tal ocupación, por tanto, pues el uso del camino no se altera, ello caso de que exista el referido paso.

El justiprecio final quedará fijado en **6.817,22 E** , incluido el 5% de premio de afección (118,91 E) y aplicado -sólo- al valor final del suelo.

Llegados a este punto procede significar que la aplicación del premio de afección es procedente aunque nos hallemos ante una servidumbre de paso.

En tal sentido TS en Ss. como la de 11-10-1997 ha declarado:

"el Abogado del Estado se opone a que se haya aplicado el premio de afección sobre la indemnización fijada por la constitución de la servidumbre permanente de paso de gasoducto, porque es jurisprudencia consolidada que aquél sólo lo concede la Ley por la privación de bienes o derechos, mientras que con la constitución de una servidumbre no se priva del dominio del terreno a su titular.

Sin embargo, esta Sala del Tribunal Supremo ha declarado, en sus Sentencias de fechas 4 junio 1991 (RJ 1991\4611) (Recurso 1761/1990) , 10 marzo 1992 (RJ 1992\2000) (Recurso 1676/1989) y 10 mayo 1993 (Apelación 11405/1990 , fundamento jurídico quinto), la procedencia de aplicar sobre la indemnización o justiprecio por la constitución de una servidumbre permanente de gasoducto el porcentaje de incremento establecido por los artículos 47 de la Ley de Expropiación Forzosa y 47 de su Reglamento en concepto de premio de afección, ya que **no se está ante la fijación de una indemnización complementaria sino ante**

un verdadero justiprecio , pues **la intensidad de las limitaciones impuestas, que impiden edificar o realizar plantaciones, es de tal entidad que prácticamente presupone la privación del uso y disfrute de los derechos expropiados, y así, en este caso, se priva a la entidad titular del terreno, gravado con la citada servidumbre, de la posesión del mismo tal y como la detentaba, al conllevar cualquier servidumbre una limitación o modificación del derecho de propiedad, como se recoge en el enunciado del Libro II del Código Civil, que regula la propiedad y sus modificaciones, y entre éstas incluye las servidumbres legales y las voluntarias**".

QUINTO.- En cuanto a intereses legales, como esta Sala viene estableciendo, siguiendo la doctrina del T.S contenida en Ss. como la de 22-1-01, ha de distinguirse entre expropiaciones de carácter ordinario y en las declaradas de urgencia, pues la LEF contempla diferente régimen en uno y otro caso. Las primeras tienen su regulación legal, a estos efectos, en los arts. 56 y 57, en tanto que las segundas, lo son en la regla 8ª del art. 52, debiendo de entenderse por demora, el retraso injustificado, en la determinación del justiprecio o en el pago de efectivamente establecido, superándose el lapso de tiempo que la Ley señala para ello.

En las **expropiaciones ordinarias** el cómputo de intereses por demora en la fijación del justiprecio viene establecido por la aplicación concordada de los artículos 2.1.1 , 22 y 56 de la Ley de Expropiación Forzosa que el artículo 71.1 de su Reglamento aclara al decir que "a los efectos del artículo 56 de la Ley la situación de mora se entenderá iniciada después de transcurrir seis meses, contados desde la fecha en que sea firme el acuerdo de necesidad de ocupación. El "dies ad quem" será aquel en que el justiprecio quede definitivamente fijado en vía administrativa, esto es, cuando el Jurado resuelve el recurso de reposición deducido, en su caso, contra el acuerdo originario o el de la fecha de éste cuando no haya sido objeto de recurso de reposición debiendo tenerse en cuenta, en todo caso, que, como dispone el artículo 73.2 del Reglamento de la Ley de Expropiación forzosa , "si la fijación del justo precio hubiera sido impugnada, los intereses se devengarán sobre la cantidad determinada en Sentencia firme, liquidándose con efecto retroactivo desde la fecha legal de iniciación de la mora, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 71, hasta la determinación definitiva del justiprecio en vía administrativa". Y por lo que se refiere a la demora en el pago del justiprecio fijado definitivamente en vía administrativa, debe tenerse en cuenta lo dispuesto concordantemente por los artículos 48.1 y 57 de la Ley de Expropiación Forzosa , de cuyo contenido se deduce que el "dies a quo", a efectos del periodo de devengo de esta clase de intereses, será aquel en que se cumplan los seis meses desde que el justiprecio se haya fijado en vía administrativa, siendo el "dies ad quem" aquel en que efectivamente se satisfaga el justiprecio por la Administración expropiante, o beneficiario, al interesado, o se necesite o consigne válidamente, cuando fuese procedente, debiendo computarse el plazo de seis meses de fecha a fecha como dijimos anteriormente, y, al igual que sucede en los intereses por demora en la fijación del justiprecio, si el justo precio se modifica por decisión jurisdiccional se debe por el mismo periodo sobre la cantidad determinada en Sentencia firme, liquidándose con efectos retroactivos por aplicación analógica del contenido del citado artículo 73.2 del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa .

Por lo que se refiere a las **expropiaciones urgentes** , la regla octava del art. 52 de la Ley de Expropiación Forzosa , contiene una norma específica para esta clase de expropiaciones, al establecer: "En todo caso, sobre el justiprecio acordado definitivamente para los bienes objeto de este artículo, se girará la indemnización establecida en el art. 56 de esta Ley , con la especialidad de que será fecha inicial para el cómputo correspondiente, la siguiente a aquélla en que se hubiera producido la ocupación; de que se trata".

Interpretando la misma el T.S ha declarado con reiteración que "no obstante esta expresa disposición, ello no impide que **en caso de que antes de realizarse la ocupación haya transcurrido el plazo de seis meses desde la iniciación del expediente expropiatorio, la expropiante esté obligada a abonar al expropiado la indemnización del interés legal del justo precio, que se liquidará con efecto retroactivo** , pues su fundamento es la mora en la fijación del justiprecio, y se deben **desde que el retraso tiene lugar** , pues de lo contrario el afectado por una expropiación de urgencia sería de peor condición que el expropiado por el procedimiento normal, pues mientras uno cobra intereses desde los seis meses siguientes a la iniciación del expediente expropiatorio, el otro no tendría respaldo legal, para percibir los procedentes durante el tiempo que medie entre la declaración de urgencia y la realización efectiva de la ocupación, pues no puede recaer en perjuicio del expropiado la demora con que proceda la Administración, dado que la regla 8ª del art. 52 de la Ley da por supuesto que la fijación del precio por los sumarios trámites que determina, ha de establecerse, en todo caso, dentro del plazo de los seis meses a que se refiere el art. 56 de la misma".

Procede también precisar, con S. de 10-2-2010 (recurso 1278/06), que "...el dies a quo, a efectos del cómputo de los intereses por demora en la tramitación y pago del justiprecio en los procedimientos de urgente expropiación, es el siguiente a la fecha de la efectiva ocupación de los bienes o derechos - *artículo 52.8 de la*

Ley de Expropiación Forzosa - 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- y 57 -demora en el pago- de la *Ley de Expropiación Forzosa* , **salvo que la ocupación tuviese lugar después de transcurridos 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 día a quo será el siguiente a aquel en que se cumplan los seis meses de la declaración de urgencia, a menos que ésta no contuviese la relación de bienes o derechos expropiables "**.

Es preciso, si bien, tener en cuenta que hay, además, un tipo de intereses previstos en la regla 4 del art. 52 de la LEF que son los generados, en favor del titular del bien, por el importe de la hoja del depósito previo a la ocupación desde que aquélla se formula hasta que ésta se produce, que son independientes de los establecidos en la regla 8ª del precitado artículo, que autoriza el percibo de la indemnización establecida en el art. 56. Ambos intereses no podrán ser coincidentes en el tiempo de su devengo, toda vez que los primeros juegan desde el momento de la constitución del depósito previo a la ocupación hasta el momento en que ésta es efectivamente realizada, y los segundos, son debidos desde el día en que la ocupación se efectúa, enlazándose ambos en el tiempo. Si se cumplen los plazos señalados por la Ley para la ocupación, el periodo de devengo de intereses, por el primer concepto, realmente será muy breve, dado que desde la constitución del depósito previo hasta la ocupación del bien, debe transcurrir un plazo máximo de quince días, según la regla 6ª del citado art. 52 .

Por lo que se refiere al "**dies ad quem**" será **aquel en el que el justiprecio definitivamente señalado se pague a los interesados; se deposite o se consigne eficazmente** , pues si ello no fuese así la consignación o depósito defectuosamente realizado, no produce los efectos liberatorios del pago.

Así ha interpretado la jurisprudencia la regla 8ª del art. 52 de la Ley de Expropiación Forzosa , sin que por tanto exista solución de continuidad, -sí la hay en el procedimiento ordinario-, entre los intereses de los arts. 56 y 57 de la LEF , como consecuencia de la desposesión sin previo pago, que en este tipo de procedimiento es previa al pago o depósito del justiprecio fijado en vía administrativa, a diferencia de lo que ocurre en el procedimiento ordinario (S. del TS de 22- 3-01).

Ello si bien, dentro de este periodo hay que distinguir, a efectos de determinar la **Administración responsable del pago de intereses** :

- **hasta la finalización del plazo prevenido en el art. 34 LEF** en relación con el 42.3 b) de la L. 30/92 de 26-11 del RJAPyPAC (**3 meses** para resolver y notificar el Jurado, a contar **desde la fecha en que haya tenido entrada** en el mismo el expediente expropiatorio)- será responsable **la Administración expropiante y/o beneficiaria** .

- **desde el transcurso de dicho plazo (en que empieza la mora del Jurado) hasta la fecha de la resolución del Jurado fijando definitivamente el justiprecio** será responsable **la Administración del Estado** .

-y **desde esta fecha hasta la del pago** , vuelve a ser responsable **la Administración expropiante y/o beneficiaria** .

No en vano, como también el TS viene declarando, del art. 56 de la LEF no se deduce una responsabilidad solidaria -para el abono de los intereses- de todas las Administraciones intervinientes en el procedimiento de determinación del justiprecio, sino que limita la responsabilidad a la Administración culpable de la mora y en la extensión en que lo haya sido, criterio que además se confirma en el Reglamento de Expropiación Forzosa, que señala en su art. 72 que la responsabilidad por demora se imputará al causante de la misma.

Los intereses así determinados generan, a su vez, intereses hasta la fecha de su pago definitivo.

Así lo ha venido reconociendo el Tribunal Supremo -desde antiguo- en Ss. como la de 15-2-1.997, 11-3-1.997, 18-6-1.997, 22-9-1.997, concluyendo:

<<Tal posibilidad se haya avalada y admitida por reiterada doctrina del TS, cual la contenida en S. de 18-6-97 que establece:

"La doctrina expuesta supone un apartamiento del criterio mantenido por esta Sala del TS en las SS 9 May. 1985 y 3 Mar. 1994 y el seguimiento de los criterios manifestados en la posterior S 15 Feb. 1997, reconociendo que por estar sometida a litigio la cuestión relativa al pago de los intereses, se consideró en

aquellos casos que no se trataba de una cantidad líquida, puesto que la liquidación de intereses de demora en la fijación y pago del justiprecio era una operación aritmética cuyos elementos de cálculo, tiempo de cómputo y tipo venían establecidos legalmente, siendo, por el contrario, el significado de cantidad líquida el que ha recogido el legislador en el párrafo segundo del art. 921 LEC y en consecuencia, **no se estaría ante un supuesto previsto en el art. 1109 CC , que prohíbe devengar nuevos intereses sobre los intereses ante un caso de anatocismo , sino ante el impago de una obligación dineraria líquida y vencida que conlleva la responsabilidad de reparar el daño causado por el incumplimiento al haber incurrido en morosidad la Administración** . De esta forma, la obligación de pagar intereses de demora constituye una obligación impuesta por la ley que no requiere reclamación alguna al respecto, como han reconocido las SS 29 Ene ., 5 Feb . y 18 Jul. 1990 , 17 Jul. 1993 , 4 Feb. 1995 , 23 Nov. 1996 y 1 Feb. 1997 y no estando ante un supuesto del art. 1109 CC , como hemos declarado en las SS 28 Mar. 1989 , 29 Ene . y 25 Feb. 1990 , 26 Oct. 1993 , 21 y 29 Mar . y 30 Abr. 1994 y 26 Nov. 1996 , la obligación de satisfacer dichos intereses es **un crédito accesorio de la indemnización principal y una obligación legal del art. 1108 CC , por lo que en el caso de incurrirse en morosidad, produce la correspondiente obligación de indemnizar daños y perjuicios consistentes en el pago del interés legal** .

En definitiva, la obligación de pagar el interés legal por el impago de los intereses de demora, no nace desde que se efectúa ésta, sino desde que se incurre en mora en el pago de tales intereses, conforme a lo dispuesto en el art. 1100 CC ">>.

Dichos intereses son exigibles desde la fecha de su reclamación (interpelación judicial o extrajudicial), según resulta del art. 1100 CC y avala la doctrina del TS (S. de 11-10-2001 , entre otras muchas).

En resumen:

a) la obligación de pagar el interés legal por el impago de los intereses de demora no hace desde que se efectúa éste, sino desde que se incurre en mora en el pago de tales intereses y

b) no es obstáculo a la "liquidez" de la deuda de intereses de demora la existencia de pleito sobre la misma, por estar en todo caso su fijación supeditada a una simple operación aritmética.

En este caso es de tener en cuenta que la ocupación tuvo lugar en 24-8-2010 (tras el abono por la beneficiaria de la cantidad correspondiente al depósito previo), y que el acuerdo de necesidad de ocupación lo fue en 26-2-2003 (según la beneficiaria).

No hay constancia en el expediente administrativo ni de atrasos imputables al expropiado (al contrario, atendió en plazo cuantos requerimientos le fueron formulados), ni tampoco de la beneficiaria, declaración que hacemos en orden a la determinación de responsabilidades en las posibles demoras, que hayan de incidir en el cálculo de intereses y determinación de sujetos responsables.

Por último, en orden al cálculo de los intereses de intereses el día a quo será el de la entrada del recurso en RUE, o sea el 29-4-2013.

SEXTO.- Al estimarse parcialmente la pretensión actora, conforme al art. 139 de la Ley Reguladora , no procede hacer imposición de costas.

VISTOS los preceptos legales citados, los concordantes y demás de general aplicación

FALLAMOS

1.- **Estimar en parte** el recurso contencioso-administrativo interpuesto por D. Imanol y Doña Catalina , representados por la Procuradora Doña Rosa M^a Correcher Pardo y defendidos por Letrado, contra **el Acuerdo del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Alicante de 7-2-2013 (exp. No NUM000) , sobre justiprecio de las fincas NUM001 y NUM002 del proyecto (parcela NUM003 del P^o NUM004 del TM de Orxeta), afectada por el proyecto de expropiación para la realización de las obras "Línea eléctrica aéreo-subterránea a 220 Kv, doble circuito de entrada y salida, en la Subestación de Montebello desde la línea a 220 Kv. Jijona-El Cantalar y su anexo de modificación". Declarada urgente la ocupación por el art. 54 de la Ley 54/97, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico** .

2.- Anularla por contraria a derecho, fijando el justiprecio en **6.817,22 E** , reconociendo el derecho al percibo de intereses legales en los términos indicados en el FD 5^o, y condenando a la Administración demandada y codemandada a estar y pasar por tales declaraciones.

3.- No hacer expresa imposición de costas.



A su tiempo, con certificación literal de la presente Sentencia, devuélvase el expediente administrativo al centro de su procedencia.

Así por esta nuestra Sentencia, de la que se unirá certificación a los autos, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

Infórmese a las partes que contra la misma cabe recurso de casación para la unificación de doctrina.

PUBLICACION .- La anterior Sentencia ha sido leída por la Magistrada Ponente el día de su fecha estando celebrando audiencia pública esta Sala, de lo cual yo, como Secretario de la misma, certifico.

FONDO DOCUMENTAL • CENDOJ