



**JDO. CONTENCIOSO/ADMTVO. N. 1
OVIEDO**

LUIS ALVAREZ FERNANDEZ
ANTONIO ALVAREZ ARIAS DE VELASCO
PROCURADORES
Miguel de Pidal, 7 - 1ª Izda.
Tél: 985 24 05 97 Fax: 985 27 24 59
33004 OVIEDO

SENTENCIA: 00049/2016

N11600
LLAMAQUIQUE S/N, 1ª PLANTA

N.I.G: 33044 45 3 2015 0000419
Procedimiento: PO PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000113 /2015
Sobre: ADMINISTRACION LOCAL
De: TERRA REAL ESTATE
Letrado: D.
Contra AYUNTAMIENTO OVIEDO
Letrado: D.
Procurador D

SENTENCIA

En Oviedo, a diecinueve de febrero de dos mil dieciséis.

Vistos por el **ILMO. SR. DON JUAN CARLOS GARCÍA LÓPEZ**, Magistrado-Juez del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo N° 1 de Oviedo; los presentes Autos de Recurso Contencioso-Administrativo seguido por Procedimiento Ordinario N° **113/2015**, instados por el Letrado D. en nombre y representación de **TERRA REAL ESTATE**, siendo demandado el **AYUNTAMIENTO DE OVIEDO**, representado por el Procurador D. bajo la dirección letrada de D. sobre Retasación, siendo indeterminada la cuantía de procedimiento.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por el Letrado en nombre y representación de Terra Real Estate, se presentó recurso el 17 de marzo de 2015 contra la desestimación por el Ayto. de Oviedo de la solicitud de retasación de fecha 22 de julio de 2014 y del recurso de alzada a su vez interpuesto de fecha 28 de noviembre de 2014.

SEGUNDO.- Iniciado como Procedimiento Abreviado, por resolución de fecha 25 de junio de 2015 y atendiendo a la cuantía, se acordó su tramitación conforme a lo dispuesto para el procedimiento ordinario, teniendo por contestada la demanda por la Administración por resolución de fecha 23 de julio de 2015.



PRINCIPADO DE
ASTURIAS



TERCERO.- Por auto de fecha 29 de septiembre de 2015 se recibió el recurso a prueba, practicándose las propuestas y admitidas y, tras la presentación de los escritos de conclusiones, quedaron los autos para dictar sentencia.

CUARTO.- En la tramitación del presente procedimiento se han observado las prescripciones legales a excepción del plazo para dictar sentencia por coincidencia de procedimientos en mismo estado procesal.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Se articula recurso frente a la desestimación de la petición del derecho a retasación solicitado por la parte en fecha 22 de julio de 2014 y del que interpuso recurso de alzada en fecha 28 de noviembre de 2014 ante la desestimación presunta de lo solicitado en dicho escrito.

SEGUNDO.- La parte demandante, tras hacer en su escrito de demanda un examen de lo acontecido en el expediente administrativo expropiatorio seguido, considera que debe accederse a la solicitud de retasación y para ello afirma que dicho derecho se le ha reconocido por el silencio positivo que ha operado en vía administrativa ante la no respuesta por parte de la Administración a los dos escritos que fueron por su parte presentados, en fecha 22 julio y 28 noviembre, y ello respecto de la expropiación en la que el TS dictó sentencia en fecha 21-11-2011 y sin que se haya abonado el precio ello pese a la ejecución definitiva instada en el TSJ de Asturias 104/2012, siendo la expropiación a la que hace referencia la señalada con el número de expediente 200100726, y exponiendo que no se ha consignado la diferencia entre el depósito para la expropiación ni el que fijó el jurado de expropiación el 24 de julio de 2003 por lo que procedería el derecho de retasación que instaba. Solicitaba se declarase el derecho de la parte a la retasación y condena al Ayuntamiento para remisión del expediente al jurado provincial de expropiación.

En auto de fecha 10-6-2015 se rechazó la ampliación de demanda instada respecto de la petición que se articulaba en escrito posterior para ejecución de acto firme ex art 29.2 LJCA al entender que se trataba de procedimientos con cauces procedimentales distintos y, ello sin perjuicio del derecho de la parte de articular su pretensión por separado, pretensión esta que, por lo así incluido en el escrito de conclusiones, resultó desestimada en sentencia así dictada por el Juzgado de lo contencioso administrativo nº 6 de Oviedo.



TERCERO.- Constan como antecedentes relevantes en la expropiación de la que trae causa la petición del actor que la expropiación fue acordada en Acuerdo de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Oviedo de 3-7-2000, incluyéndose entre las parcelas a expropiar la parcela nº 6 referencia catastral 7154104.

El acuerdo del Jurado de expropiación fijando el justiprecio fue el 98/03 y 1120/03 de 23 enero 2003 y 24 julio 2003 (este último resolvía recurso de reposición). El acuerdo del Jurado fue recurrido en vía contencioso administrativa por expropiado y beneficiario desistiendo el planteado por la propiedad y mantenido el interpuesto por el beneficiario (Promoático SL).

La sentencia del TSJ de Asturias fue dictada en fecha 22-5-2008 manteniendo el acuerdo dictado por el Jurado que fijó el justiprecio en 414203,50 euros. Dicha sentencia fue objeto de recurso de casación ante el TS dictándose sentencia en fecha 21-11-2011 estimando el recurso y acordando que se fije el justiprecio en ejecución de sentencia de acuerdo con lo expresado en el fundamento de derecho cuarto de dicha sentencia (folio 57).

En ejecución de sentencia, el Acuerdo del Jurado provincial de expropiación fijó el justiprecio por Acuerdo 50/2014 de 6 de febrero de 2014 fijando el justiprecio en 240.295,61 euros más el premio de afección e intereses (folio 114). En ejecución de ese acuerdo, el Ayuntamiento requiere al beneficiario en fecha 12 junio 2014 al pago del justiprecio dado que se había pagado el depósito previo de 50.918,40 euros quedando por pagar 201.391,99 euros de principal así como los intereses (folio 119). Al no hacerse efectivo el pago se inicia vía de apremio frente al beneficiario (folio 163) cuantificando el importe de principal adeudado 201.391,99 euros y el de intereses hasta 30 junio 2014 consistentes en 95.435,28 euros. Por Auto de fecha 24-7-2014 se dicta Auto por la Sala de lo contencioso administrativo del TSJ de Asturias desestimando las alegaciones formuladas por la propiedad y entendiendo procedía que la admon. expropiante se dirigiera al beneficiario señalándole lugar y fecha para realizar el pago.

En fecha 23 julio 2014, el actor presenta escrito ante el Ayuntamiento solicitando se acordara tener por pedida retasación del bien expropiado, aportando nueva hoja de aprecio por un importe de 426.230,63 euros. A dicho escrito recae resolución en la que se acuerda dar traslado al beneficiario por 10 días (folio 176). Consta al folio 189 nuevo escrito del actor en el que interponía recurso de alzada contra la desestimación del recurso presentado en el que solicitaba la retasación del bien expropiado.

Constan como actuaciones posteriores que la sala de lo contencioso del TSJ de Asturias dicta Auto en fecha 11 marzo 2015 en el que considera al Ayuntamiento responsable subsidiario para abonar al expropiado el importe de expropiación (documento 1 aportado con la contestación) siendo



mantenido dicho pronunciamiento en auto posterior de 30-6-2015 (doc. 3 de la contestación).

CUARTO.- Dado que se ha solicitado retasación de finca parece evidente debemos acudir a los preceptos que, dentro de la Ley de expropiación forzosa, regulan tal derecho. En tal sentido debe acudirse a lo dispuesto en el artículo 58 LEF que dispone que **"Si transcurrieran cuatro años sin que el pago de la cantidad fijada como justo precio se haga efectivo o se consigne, habrá de procederse a evaluar de nuevo las cosas o derechos objeto de expropiación, con arreglo a los preceptos contenidos en el Capítulo III del presente Título.**

Una vez efectuado el pago o realizada la consignación, aunque haya transcurrido el plazo de cuatro años, no procederá el derecho a la retasación." Esta nueva redacción dada al art 58 LEF entró en vigor el 1 de enero de 2013 con efectos desde dicha fecha (apartado tres de la disposición final segunda de la Ley 17/2012, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2013).

La petición planteada por la actora la entiende reconocida por silencio positivo en la medida que no se ha dictado resolución expresa al efecto y añadiendo en su fundamentación el que no se ha consignado la diferencia entre el depósito para la expropiación ni el que fijó el jurado de expropiación el 24 de julio de 2003-folio 7 de la demanda-.

Pues bien, en el caso que nos ocupa y recapitulando lo anterior nos encontramos con que por Acuerdo de 24-7-2003 fue fijado el justiprecio de la finca. El referido acuerdo fue impugnado y se vio anulado por St TS de 21 de noviembre de 2011 que determinaba se fijara en ejecución de sentencia, lo que dio lugar al Acuerdo de 6-2-2014 del Jurado que fijaba de nuevo el justiprecio.

La solicitud de retasación es de fecha 23 julio 2014.

Pues bien, en el caso que nos ocupa nos encontramos con que no es controvertido que el precio fijado de justiprecio en el Acuerdo de 24-7-2003 no fue abonado en el plazo de 4 años a que se refiere el citado art. 58 LEF y, de hecho, tampoco siquiera ha sido satisfecho al momento de presentarse la demanda (pasados casi doce años). Ciertamente es que el Acuerdo posterior (de 6-2-2014) rebaja notablemente ese importe pero ello no desvirtúa el que el importe correspondiente no fue abonado.

Es cierto que el Acuerdo del Jurado de 24-7-2003 fue impugnado jurisdiccionalmente pero, a este respecto, y en relación a la retasación, el TS ha venido considerando que dicha circunstancia no suspende el cómputo del periodo de 4 años en que se debe proceder al pago de acuerdo a lo así previsto en el art 58 LEF y así cabe citar la sentencia del Tribunal Supremo de 5 de marzo de 2012 (1253/2012): "La caducidad del justiprecio opera, como resulta de lo expuesto



PRINCIPADO DE
ASTURIAS



en relación con el artículo 35.3 LEF, sobre la fecha de fijación del mismo en vía administrativa, por lo tanto al margen de su impugnación en vía jurisdiccional, cuyo resultado no afecta a la condición de caducado del justiprecio revisado por el órgano judicial, pues no ha de perderse de vista que tal revisión se realiza sobre las circunstancias concurrentes al momento al que viene referido el justiprecio y que es, precisamente, la superación de tales circunstancias por el tiempo transcurrido la que determina la caducidad ex lege del justiprecio. Se quiere decir con ello, que **el justiprecio que resulta de la revisión jurisdiccional de un justiprecio caducado sigue siendo un justiprecio caducado**". Ciertamente es igualmente que al tiempo en que se formula la solicitud existía en realidad ya un nuevo justiprecio (el fijado por Acuerdo de 6 de febrero de 2014) y que sobre este no había lógicamente transcurrido el periodo de los 4 años, pero es igualmente cierto que el derecho a la retasación ya había surgido con anterioridad desde el momento en que había transcurrido el periodo de 4 años desde la fijación inicial de justiprecio sin que se abonara el importe debido siendo así que en este caso, en realidad, ha transcurrido un periodo incluso muy superior.

Por tanto, y dado que transcurrió el periodo de 4 años sin que se hubiera efectuado el pago del precio, surge el derecho del actor a la retasación de la finca expropiada y así por tanto debe reconocerse condenando al Ayuntamiento de Oviedo de trámite a dicha retasación y, por lo tanto, continuar con el procedimiento de justiprecio según los trámites previstos en el capítulo III del título II Ley de expropiación forzosa teniendo por aportada hoja de aprecio por el expropiado y debiendo continuar por sus trámites.

Aun cuando la estimación del recurso en cuanto al fondo de la pretensión actora deja estéril el análisis de la cuestión relativa al silencio positivo puntualizar únicamente que dicho efecto de silencio no se habría producido pues de acuerdo a la jurisprudencia del Tribunal Supremo (St. 1 de octubre de 2012 rec 6098/09), se viene entendiendo que la solicitud del expropiado de "actualización del justiprecio", no tiene encaje en la categoría de procedimientos administrativos iniciados a solicitud del interesado, a los efectos de reconocer efectos positivos a la falta de resolución expresa de la Administración conforme así resulta además de la sentencia de Pleno de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TS de 28 de febrero de 2007. De hecho, el propio recurso de alzada presentado en vía administrativa hacía referencia a impugnar la "desestimación presunta" de la solicitud de retasación presentada, viniendo así a reconocerse la falta de concurrencia de dicho silencio positivo.



PRINCIPADO DE
ASTURIAS

QUINTO.- No se considera procedente la imposición de costas al apreciar que han concurrido legítimas discrepancias jurídicas entre las partes sobre la procedencia final de la



retasación solicitada surgiendo dudas de de derecho que estima justifiquen la no imposición de costas producidas, art. 139 LJCA.

FALLO

Estimar el presente recurso contencioso administrativo interpuesto por Terra Real State frente a la desestimación por el Ayuntamiento de Oviedo de la petición del derecho a retasación solicitado por la parte en fecha 22 de julio de 2014 y del que interpuso recurso de alzada en fecha 28 de noviembre de 2014 ante la desestimación presunta de lo solicitado en dicho escrito, declarando la disconformidad a derecho del acto administrativo impugnado y su anulación reconociendo el derecho del actor a que se proceda a la retasación solicitada condenando al Ayuntamiento de Oviedo de trámite a dicha retasación y, por lo tanto, continuar con el procedimiento de justiprecio según los trámites previstos en el capítulo III del título II Ley de expropiación forzosa, teniendo por aportada hoja de aprecio por el expropiado y debiendo continuar por sus trámites.

Sin imposición de costas.

Notifíquese esta resolución a las partes, haciéndoles saber que contra la misma cabe interponer recurso de apelación en el término de los 15 días siguientes a su notificación. de conformidad al art. 104 de la ley de la jurisdicción, una vez sea firme, remítase testimonio en forma de la misma, en unión del expediente administrativo, a la administración demandada, a fin de que en su caso la lleve a puro y debido efecto, adopte las resoluciones que procedan y practique lo que exija el cumplimiento de las declaraciones contenidas en el fallo, de todo lo cual deba acusar recibo a este juzgado en el plazo de diez días.

Así por esta mi Sentencia, de la que se llevará testimonio a los autos, lo pronuncio, mando y firmo.

