

EDJ 2007/5491

Tribunal Supremo Sala 3ª, sec. 6ª, S 30-1-2007, rec. 1052/2004
Pte: Robles Fernández, Margarita

Resumen

El TS, que ha lugar al recurso de casación, casa y anula la STSJ impugnada y, en su lugar, desestima el recurso contencioso planteado respecto a la resolución relativa al justiprecio de una finca. La Sala, habida cuenta que el Tribunal "a quo" no se pronunció sobre la pretensión que se había formulado de inadmisión del recurso contencioso a la vista de la supuesta desviación procesal, por lo que la sentencia de instancia incurre en una evidente incongruencia omisiva, establece que, siendo admisible el recurso contencioso, la prueba pericial practicada, ni por la cualificación de quien la realiza, ni por su total ausencia de motivación, puede desvirtuar la presunción de acierto del acuerdo del jurado, que acude al método previsto en el art. 26, 1 Ley 6/1998, norma aplicable a efectos de la valoración de autos.

NORMATIVA ESTUDIADA

Ley 6/1998 de 13 abril 1998. Régimen del Suelo y Valoraciones
art.26.1

Ley 29/1998 de 13 julio 1998. Jurisdicción Contencioso-Administrativa
art.45.1 , art.69.c

CE de 27 diciembre 1978. Constitución Española
art.24.2

ÍNDICE

ANTECEDENTES DE HECHO	3
FUNDAMENTOS DE DERECHO	4
FALLO	9

CLASIFICACIÓN POR CONCEPTOS JURÍDICOS

EXPROPIACIÓN FORZOSA

PROCEDIMIENTO

Justiprecio

Criterios valorativos

Fincas próximas y en análoga situación

Supuestos

Suelo no urbanizable

Jurado provincial de expropiación

Presunción iuris tantum

No destruida por prueba en contrario

Informe pericial en contrario

Insuficiente para desvirtuar la valoración del jurado

INCONGRUENCIA

CONGRUENCIA

Concepto y alcance

INCONGRUENCIA

Concepto y alcance

Omisiva

JURISPRUDENCIA

CLASES

Constitucional

En general

Del Tribunal Supremo

PROCESO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO
INTERPOSICIÓN Y ADMISIÓN DEL RECURSO

Inadmisibilidad del recurso
Desviación procesal

SENTENCIA
Motivación

FICHA TÉCNICA

Favorable a: Admón. autonómica (funciones ejecutivas); Desfavorable a: Expropiado

Procedimiento: Recurso de casación

Legislación

Aplica art.45apa.1, art.69apa.c de Ley 29/1998 de 13 julio 1998. Jurisdicción Contencioso-Administrativa

Aplica art.26apa.1 de Ley 6/1998 de 13 abril 1998. Régimen del Suelo y Valoraciones

Aplica art.24apa.2 de CE de 27 diciembre 1978. Constitución Española

Cita art.348 de Ley 1/2000 de 7 enero 2000. Ley de Enjuiciamiento Civil LEC

Cita art.57, art.67, art.69, art.88apa.1 de Ley 29/1998 de 13 julio 1998. Jurisdicción Contencioso-Administrativa

Cita art.54 de Ley 30/1992 de 26 noviembre 1992. Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común

Cita art.120 de CE de 27 diciembre 1978. Constitución Española

Cita art.1243 de RD de 24 julio 1889. Código Civil

Jurisprudencia

Citada en el mismo sentido por STS Sala 3ª de 8 noviembre 2007 (J2007/206158)

Citada en el mismo sentido por STSJ La Rioja Sala de lo Contencioso-Administrativo de 17 octubre 2007 (J2007/304099)

Citada en el mismo sentido por STSJ Cantabria Sala de lo Contencioso-Administrativo de 30 junio 2008 (J2008/229055)

Citada en el mismo sentido por STSJ Baleares Sala de lo Contencioso-Administrativo de 10 diciembre 2008 (J2008/323285)

Citada en el mismo sentido por STSJ Cast-León (Vall) Sala de lo Contencioso-Administrativo de 3 noviembre 2009 (J2009/282377)

Citada en el mismo sentido por STSJ Cast-León (Vall) Sala de lo Contencioso-Administrativo de 20 octubre 2010 (J2010/262058)

Citada en el mismo sentido por STSJ Cast-León (Vall) Sala de lo Contencioso-Administrativo de 11 octubre 2010 (J2010/289822)

Citada en el mismo sentido por STSJ Cast-León (Vall) Sala de lo Contencioso-Administrativo de 2 noviembre 2010 (J2010/289833)

Citada en el mismo sentido sobre EXPROPIACIÓN FORZOSA - PROCEDIMIENTO - Justiprecio - Criterios valorativos - Fincas próximas y en análoga situación, EXPROPIACIÓN FORZOSA - PROCEDIMIENTO - Jurado provincial de expropiación - Presunción iuris tantum - Cuestiones generales por STSJ La Rioja Sala de lo Contencioso-Administrativo de 9 noviembre 2010 (J2010/299170)

Citada en el mismo sentido por STSJ Murcia Sala de lo Contencioso-Administrativo de 26 noviembre 2010 (J2010/300781)

Citada en el mismo sentido por STSJ Madrid Sala de lo Contencioso-Administrativo de 26 febrero 2010 (J2010/40033)

Citada en el mismo sentido por STSJ Asturias Sala de lo Contencioso-Administrativo de 7 enero 2011 (J2011/17102)

Citada en el mismo sentido por STSJ Cast-León (Vall) Sala de lo Contencioso-Administrativo de 29 septiembre 2011 (J2011/235210)

Citada en el mismo sentido por STS Sala 3ª de 26 julio 2012 (J2012/197404)

Citada en el mismo sentido por STS Sala 3ª de 2 abril 2012 (J2012/60165)

Cita en el mismo sentido STS Sala 3ª de 5 julio 2004 (J2004/82862)

Cita en el mismo sentido sobre PROCESO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO - SENTENCIA - Motivación STC Sala 2ª de 16 junio 2003 (J2003/30596)

Cita en el mismo sentido sobre INCONGRUENCIA - CONGRUENCIA - Concepto y alcance STC Sala 2ª de 19 mayo 2003 (J2003/10443)

Cita en el mismo sentido sobre INCONGRUENCIA - CONGRUENCIA - Concepto y alcance STC Sala 2ª de 3 marzo 2003 (J2003/3862)

Cita en el mismo sentido sobre INCONGRUENCIA - CONGRUENCIA - Concepto y alcance STC Sala 1ª de 27 febrero 2003 (J2003/3857)

Cita en el mismo sentido sobre INCONGRUENCIA - CONGRUENCIA - Concepto y alcance STC Sala 2ª de 20 enero 2003 (J2003/1401)

Cita en el mismo sentido sobre INCONGRUENCIA - CONGRUENCIA - Concepto y alcance STC Sala 2ª de 30 septiembre 2002 (J2002/44856)

Cita en el mismo sentido sobre INCONGRUENCIA - CONGRUENCIA - Concepto y alcance STC Sala 1ª de 14 octubre 2002 (J2002/40165)

Cita en el mismo sentido sobre INCONGRUENCIA - CONGRUENCIA - Concepto y alcance STC Sala 2ª de 17 junio 2002 (J2002/29180)

Cita en el mismo sentido sobre PROCESO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO - SENTENCIA - Motivación STC Sala 2ª de 3 junio 2002 (J2002/19777)

Cita en el mismo sentido sobre INCONGRUENCIA - CONGRUENCIA - Concepto y alcance STC Sala 2ª de 3 junio 2002 (J2002/19774)

Cita en el mismo sentido sobre PROCESO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO - SENTENCIA - Motivación STC Sala 2ª de 21 marzo 2002 (J2002/6752)

Cita en el mismo sentido sobre INCONGRUENCIA - CONGRUENCIA - Concepto y alcance STC Sala 1ª de 11 febrero 2002 (J2002/3386)

Cita en el mismo sentido sobre INCONGRUENCIA - CONGRUENCIA - Concepto y alcance STC Sala 2ª de 11 febrero 2002 (J2002/3378)

Cita en el mismo sentido sobre INCONGRUENCIA - CONGRUENCIA - Concepto y alcance STC Sala 2ª de 11 febrero 2002 (J2002/3372)

Cita en el mismo sentido sobre EXPROPIACIÓN FORZOSA - PROCEDIMIENTO - Jurado provincial de expropiación - Presunción iuris tantum - No destruida por prueba en contrario STS Sala 3ª de 17 octubre 2001 (J2001/48058)

Cita en el mismo sentido sobre INCONGRUENCIA - CONGRUENCIA - Concepto y alcance STS Sala 3ª de 13 octubre 2000 (J2000/34303)

Cita en el mismo sentido sobre INCONGRUENCIA - INCONGRUENCIA - Concepto y alcance STS Sala 3ª de 18 noviembre 1998 (J1998/30897)

Cita en el mismo sentido sobre PROCESO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO - SENTENCIA - Motivación STC Sala 1ª de 11 noviembre 1998 (J1998/24925)

Cita en el mismo sentido sobre INCONGRUENCIA - CONGRUENCIA - Concepto y alcance STS Sala 3ª de 25 junio 1996 (J1996/4844)

Cita en el mismo sentido sobre INCONGRUENCIA - CONGRUENCIA - Concepto y alcance STS Sala 3ª de 8 abril 1996 (J1996/3332)

Cita en el mismo sentido sobre INCONGRUENCIA - CONGRUENCIA - Concepto y alcance STS Sala 3ª de 18 octubre 1991 (J1991/9874)

Cita en el mismo sentido sobre INCONGRUENCIA - CONGRUENCIA - Concepto y alcance STS Sala 3ª de 27 septiembre 1991 (J1991/9075)

Cita en el mismo sentido sobre INCONGRUENCIA - CONGRUENCIA - Concepto y alcance STS Sala 3ª de 3 julio 1991 (J1991/7236)

Cita en el mismo sentido sobre INCONGRUENCIA - CONGRUENCIA - Concepto y alcance STS Sala 3ª de 13 junio 1991 (J1991/6288)

Cita en el mismo sentido sobre INCONGRUENCIA - CONGRUENCIA - Concepto y alcance STS Sala 3ª de 11 abril 1991 (J1991/3715)

Cita en el mismo sentido sobre PROCESO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO - SENTENCIA - Motivación STC Sala 2ª de 24 octubre 1988 (J1988/512)

Cita en el mismo sentido sobre INCONGRUENCIA - CONGRUENCIA - Concepto y alcance STC Sala 2ª de 5 marzo 1987 (J1987/28)

Cita en el mismo sentido sobre INCONGRUENCIA - CONGRUENCIA - Concepto y alcance STC Sala 1ª de 18 diciembre 1985 (J1985/151)

Bibliografía

Citada en "Reparación de los perjuicios derivados de una expropiación ilegítima"

En la Villa de Madrid, a treinta de enero de dos mil siete.

Visto por la Sala Tercera, Sección Sexta del Tribunal Supremo constituida por los señores al margen anotados el presente recurso de casación con el número 1051/04 que ante la misma pende de resolución interpuesto por la representación procesal de la Comunidad Foral de Navarra contra sentencia de fecha 23 de octubre de 2003 dictada en el recurso 280/02 por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Navarra. Siendo parte recurrida la representación procesal de D. Carlos Francisco y otros.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La sentencia recurrida contiene la parte dispositiva del siguiente tenor:

"Fallamos.- Que estimando, en parte, el recurso interpuesto por D. Carlos Francisco y Felipe contra resolución del Jurado de Expropiación Forzosa de Navarra, en expte. 69/00 de la expropiación de la finca 3/ES-51 en el "Proyecto de Construcción de la Variante de Estella" y que fijó el justiprecio de la finca en 5.791.796 ptas., equivalente a 34.809,40 euros; DEBEMOS ANULAR Y ANULAMOS la resolución recurrida por ser contraria al ordenamiento jurídico, y fijamos en 191.792 Euros el justiprecio que deben cobrar los recurrentes, con el interés legal de dinero devengado desde la fecha de ocupación de la finca y hasta la fecha de pago."

SEGUNDO.- Notificada la anterior sentencia la representación procesal de la Comunidad Foral de Navarra, presentó escrito ante el Tribunal Superior de Justicia de Navarra preparando el recurso de casación contra la misma. Por Providencia la Sala tuvo por preparado en tiempo y forma el recurso de casación, emplazando a las partes para que comparecieran ante el Tribunal Supremo.

TERCERO.- Recibidas las actuaciones ante este Tribunal, la parte recurrente, se personó ante esta Sala e interpuso el anunciado recurso de casación articulado en los siguientes motivos:

Primero.- Al amparo de lo dispuesto en el art. 88.1.c) de la Ley Jurisdiccional, por quebrantamiento de las formas esenciales del Juicio por infracción de las normas reguladoras de la sentencia, en concreto, entiende el recurrente que se infringen los arts. 120.3 CE EDL 1978/3879 , 33 y 67 de la LJCA. EDL 1998/44323

Segundo.- Al amparo de lo dispuesto en el art. 88.1.d) de la Ley Jurisdiccional, por infracción de las normas del ordenamiento jurídico y de la jurisprudencia aplicable al caso de autos.

Tercero.- Al amparo del art. 88.1.d) de la LJCA EDL 1998/44323 por infracción de las normas del ordenamiento jurídico y de la jurisprudencia aplicable al supuesto debatido.

Cuarto.- Bajo el mismo amparo procesal que el anterior, por infracción de las normas del ordenamiento jurídico y de la jurisprudencia aplicable al caso de autos, por infracción del art. 348 LECivil 1/2000 EDL 2000/77463 , en relación con el art. 1243 del Código Civil EDL 1889/1 y la jurisprudencia que interpreta dichos preceptos.

Solicitando finalmente sentencia estimatoria, que case la recurrida resolviendo en los términos interesados en el recurso.

CUARTO.- Teniendo por interpuesto y admitido el recurso de casación por esta Sala, se emplaza a la parte recurrida para que en el plazo de treinta días, formalice escrito de oposición.

QUINTO.- Evacuado el trámite de oposición conferido, se dieron por conclusas las actuaciones, señalándose para votación y fallo la audiencia el día 24 de enero de 2007, en cuyo acto tuvo lugar, habiéndose observado las formalidades legales referentes al procedimiento.

Siendo Ponente la Excm. Sra. D^a Margarita Robles Fernández, Magistrada de Sala.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Por la representación de la Comunidad Foral de Navarra se interpone recurso de casación contra Sentencia dictada el 23 de octubre de 2003 por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Navarra de 19 de septiembre de 2001 en la que se estima en parte el recurso contencioso administrativo interpuesto por D. Carlos Francisco y D. Felipe contra Acuerdo del Jurado de Expropiación de Navarra de 19 de septiembre de 2001 que había fijado en 5.791.796 ptas. (34.809,40 euros) el justiprecio de la finca 3/ES-51 expropiada para el Proyecto de Construcción de la Variante de Estella y en su lugar se fija un justiprecio de 191972 euros (31.837.439 ptas.).

El Jurado en su Acuerdo se pronunciaba en los siguientes términos, por lo que a la valoración del suelo expropiado se refiere:

"Tercero.- Partiendo del hecho de que el suelo del caso ha de tenerse claramente como no urbanizable, debemos examinar las normas que resultan de aplicación. Y así, el artículo 26,1 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones dice lo siguiente en relación con la valoración del suelo no urbanizable EDL 1998/43304 ."El valor de este suelo se determinará por el método de comparación a partir de valores de fincas análogas. A estos efectos, la identidad de razón que justifique la analogía deberá tener en cuenta el régimen urbanístico, la situación, tamaño y naturaleza de las citadas fincas en relación con la que -se valora, así como, en su caso, los usos y aprovechamientos de que sean susceptibles".

Cuarto.- Leído, pues, este artículo 26.1 de la Ley 6/1998 con una cierta lenidad en el sentido de no haber de estar estrictamente a los usos y aprovechamientos que la Ley 6/1998 permite en suelos no urbanizables, hemos de acudir, eso sí, al método comparativo para la determinación del justiprecio. Pero con la utilización del método comparativo no ha de terminar nuestra actitud tolerante en orden a la interpretación del artículo 26.1 tantas veces citado, y ello porque ha de interpretarse adecuadamente qué debe entenderse por fincas análogas, por identidad o por semejanza. La tentación inicial es la de aplicar la norma en su más estricta literalidad: Únicamente habríamos de tener en cuenta, entonces, los aspectos más estrictamente agrícolas del suelo no urbanizable que estamos considerando.

Es decir, habríamos de abandonar con ello cualquier posible referencia a expectativas que se pudieran albergar en relación con ese suelo. Sin embargo, no es esa la orientación que, a nuestro juicio, debemos adoptar ya que, como hemos dicho con anterioridad, no vamos a adoptar en su integridad el concepto de suelo no urbanizable de la Ley 6/1998, a efectos de proceder a la comparación de fincas de idénticas o análogas características. De acuerdo con lo anterior, pues, habríamos de estar a que, de acuerdo con las informaciones

recabadas acerca de los valores de suelos de idénticas o análogas características al expropiado, éste habida de quedar fijado en 400 pesetas por metro cuadrado....."

SEGUNDO.- En el escrito de interposición del recurso contencioso-administrativo los actores solicitaban la nulidad del Acuerdo del Jurado. El suplico de la demanda se formulaba en los siguientes términos:

"Suplico declare que se abusa del procedimiento de urgencia en la expropiación y en este caso en concreto, como forma de pagar menos de lo debido a los propietarios.

Suplico declare que la finca se encuentra en una zona de polígono industrial, con edificaciones colindantes, carretera colindante, en Estella, que es cabecera de comarca y que por tanto tenía un carácter preindustrial y su valoración debe ser acorde a dicha circunstancia.

Suplico declare que el valor de compra de la finca, actualizado al IPC al momento de la expropiación, es muy superior al valor que asigna el Jurado de Expropiación Forzosa, lo que no es de sentido común.

Suplico declare que el valor catastral de parte de dicha finca es muy superior al señalado por el Jurado de Expropiación Forzosa, lo que no es de sentido común.

Suplico declare que con posterioridad a la expropiación, toda la finca restante ha pasado a ser suelo urbanizable del Polígono Industrial, con un valor semejante al catastral señalado cuando menos.

Suplico declare que no es de recibo que se quiera pagar menos precio que en una expropiación hecha 6 años atrás (1991) cuando el coste de la vida ha subido. (Autovía de la Barranca) o en otra similar (2001-Ronda Norte).

Suplico declare que según Agente de la Propiedad Inmobiliaria de Estella, el valor de la tierra en dicha zona es muy superior a la señalada por el Jurado de Expropiación Forzosa.

Suplico declare que también consta oferta de compra de esa finca, por un valor muy superior al señalado por dicho Jurado.

Suplico declare que por tanto el valor del suelo inicial, de 1972 Ptas. por metro cuadrado, solicitado por el expropiado es un valor más que razonable, avalado por diversos peritos además, resultante de la media aritmética entre el valor de compra actualizado y los precios de mercado.

Suplico declare que los deméritos de la finca son los siguientes: forma irregular, no acceso a la carretera que antes tenía, talud, partición de la finca en varios trozos, etc.

Suplico declare que la propia administración valora los deméritos en un 21% más sobre el valor del suelo en general, en esta expropiación y en otras como en la autovía de la Barranca.

Suplico declare que por tanto, siendo los deméritos superiores a los de otras fincas (talud por ejemplo), parece más que razonable aplicar un 25% sobre el valor del suelo inicial, como hicieron los peritos del expropiado.

Suplico declare que existe una instalación subterránea (encañado o drenaje) que ha sido expropiada, con una valoración de 1.000.0000 ptas. y que la administración no discute ni su existencia; y que el hecho de que no se hubiera alegado el día del acta previa a la ocupación, pero sí después, no debe ser causa de no ser tenido en cuenta para la valoración, como señala erróneamente el Jurado de Expropiación Forzosa, pues existen peritos que atestiguan su existencia y su valor, por contra y no señala el Jurado que no exista, ni motivación jurisprudencial de dicha decisión de no incluirlo por no alegarlo el día del acta de ocupación.

Suplico declare que la diferencia de los sostenido por el Jurado de Expropiación Forzosa, sí que existen servidumbres impuestas, como tendido eléctrico que consta en el plano del propio expediente y de conducción de aguas en acequias y arquetas, que se prueba con fotos, cuya valoración hecha por los peritos es de 89.206 ptas.

Suplico declare que existe una ocupación temporal sobreañadida, recocida en el acta previa a la ocupación a la que el Jurado no alude siquiera, que es de 50 m2 y que los peritos de parte la valoran en 39.460 ptas. acertadamente.

Suplico declare que el premio de afección del 5% debe ser aplicado sobre el total del Justiprecio.

Suplico declare que deben calcularse los intereses desde el día siguiente a la efectiva ocupación.

Por todo ello, suplico anule las resoluciones recurridas, declarando que el valor del justiprecio de la expropiación con referencia finca 3/ES-51 es de 207.939,52 euros, que es la cuantía del justiprecio solicitada inicialmente, o lo que es lo mismo, el equivalente en euros de 34.598.224 ptas."

Ante estas peticiones, el Letrado de la Comunidad Foral de Navarra en su escrito de contestación a la demanda solicitaba en primer lugar la "inadmisibilidad del recurso por desviación procesal" al entender que las peticiones formuladas en la demanda se desviaban del objeto definido en el escrito de interposición del recurso y por ello solicitaba la inadmisibilidad del recurso. Aducía igualmente que la demanda presentada carecía de fundamentación.

El Tribunal de instancia estima parcialmente el recurso interpuesto sin pronunciarse en ningún momento respecto a la petición de inadmisibilidad formulada por la Comunidad Foral demandada. Por lo que se refiere al justiprecio del suelo expropiado, cuestión a la que se circunscriben los motivos de recurso, la Sala "a quo" se pronuncia en los siguientes términos:

"Primero.- El Jurado de Expropiación ha estimado en 400 ptas./m2 el valor del suelo no urbanizable expropiado al recurrente, de acuerdo con las informaciones recabadas acerca de los valores de suelos de idénticas o análogas características (fundamento 4º in fine de la resolución recurrida).

Ni se señala la fuente de esas informaciones ni se describen con referencia a su situación, tamaño y naturaleza las fincas que se consideran de análogas características a la expropiada, lo que impide discutir la idoneidad de la comparación, esto es, su adecuación a los parámetros establecidos por el artículo 26-1 de la Ley 6/1998 sobre régimen del suelo y valoraciones.

Como hemos dicho en la sentencia de 28-6-2002 (recurso 576/00) la presunción de acierto de las resoluciones del Jurado no pueden extenderse a datos fácticos que no constan en la resolución y que en casos como el presente son esenciales para la determinación del justiprecio por el método de comparación.

Lo que ha señalado la jurisprudencia como principio de unidad de doctrina a propósito de la presunción de legalidad de las resoluciones del Jurado es que estas han de contener una motivación suficiente sobre el valor real del bien expropiado (STS 3ª, 17 de octubre 2001 EDJ 2001/48058).

Por consiguiente, el recurrente no tiene que desvirtuar en este proceso aquella presunción, aunque si probar que el justiprecio que tiene derecho a cobrar en los distintos conceptos señalados en su hoja de aprecio, es superior al fijado por el Jurado de Expropiación.

Segundo.- En su hoja de aprecio el recurrente fijó en 1973 Ptas./ m2 el precio de su finca (folio 22 y siguientes).

A esa estimación se llega promediando el precio de venta actualizado, de tres fincas de parecidas características, según escrituras de compraventa aportadas (folio 40 y siguientes del expediente) y el valor del mercado (3000 ptas./ m2) referido a fincas lindantes con las otras, que no aparece justificado.

Con la demanda se ha presentado un informe de A.P.I. según el cual el valor de mercado de terrenos rústicos situados en el mismo lugar es como mínimo de 3000 ptas. / m2 (documento 7).

Ese informe lleva fecha de 19-2-2002.

El informe emitido en trámite de prueba también por un A.P.I. fija en 2.127 ptas./ m2 el valor de mercado de la finca expropiada al recurrente.

Además de que el valor del bien expropiado debe referirse a la fecha en que se inició el expediente para la fijación del justiprecio (artículo 36-1 L.E.F.) en las dos tasaciones a que acabamos de aludir, no aparece justificado el precio señalado con referencia a transacciones conocidas de fincas análogas.

Por no concurrir el requisito de analogía tampoco pueden tomarse como referenciales los justiprecios asignados a fincas expropiadas en otros lugares como la Autovía de la Barranta y el desdoblamiento de la Ronda Norte en Pamplona; y menos el valor catastral de la finca expropiada dado que una parte de la misma estaba calificada como suelo urbano.

Pero no obstante esos defectos y desviaciones en la aplicación del método de comparación, estimamos que el valor de mercado de la finca expropiada en 1998 no debía ser inferior al señalado en la hoja de aprecio del expropiado (por vinculación a ella no se puede fijar en sentencia un precio superior, según reiteradísima doctrina legal) teniendo en cuenta, sobre todo su situación en un entorno de expansión urbano-industrial.

Por tanto, $12.903 \text{ m}^2 \times 1973 = 25.457.619 \text{ ptas.}$ "

SEGUNDO.- La recurrente formula cuatro motivos de recurso. El primero al amparo del apartado c) del art. 88.1 de la Ley Jurisdiccional, por supuesto quebrantamiento de las formas esenciales del juicio, por infracción de las normas reguladora de la sentencia, con vulneración de los arts. 120 CE EDL 1978/3879 , 33 y 67 de la Ley Jurisdiccional, alegando incongruencia omisiva y falta de motivación de la sentencia, ya que se fijaría el justiprecio sin justificación alguna y además no se pronuncia sobre algunas cuestiones planteadas por la ahora recurrente en casación. Así aduce que el Tribunal "a quo" no se pronunció sobre la inadmisibilidad del recurso que se había solicitado por supuesta desviación procesal al no corresponderse las pretensiones formuladas en la demanda con el objeto definido en el escrito de interposición del recurso. Al no haberse pronunciado la sentencia recurrida sobre esa petición de inadmisión, se habría incurrido en incongruencia. En cuanto a la falta de motivación radicaría en que la Sala de instancia no razonó por qué, concluye que el justiprecio debe coincidir con el valor indicado en la hoja de aprecio del expropiado.

El segundo motivo de recurso, al amparo del art. 88.1.d) de la Ley Jurisdiccional, alega vulneración del art. 35.1 de la LEF y art. 54 de la Ley 30/92 EDL 1992/17271 , puesto que pese a estar el Acuerdo del Jurado suficientemente motivado, lo cual es una exigencia del citado artículo 35 de la LEF la Sala de instancia se ha separado de su tenor, aun cuando no había prueba que destruyere la presunción de certeza y veracidad del mismo.

En el motivo tercero, al amparo del art. 88.1.d) de la Ley Jurisdiccional se alega vulneración del art. 26.1 de la Ley 6/98, que establece el método de valoración en los supuestos de expropiación de suelo no urbanizable, considerando que el Tribunal "a quo" no procedió con arreglo a lo establecido en dicha norma al fijar los parámetros de comparación necesarios a los efectos de valoración en ella establecidos.

En el cuarto motivo de recurso, al amparo del art. 88.1.d) de la Ley Jurisdiccional, se reputa vulnerado el art. 348 de la LECivil 1/2000 EDL 2000/77463 en relación con el 1243 C.Civil EDL 1889/1 , considerando que ha habido una valoración irracional, arbitraria e ilógica de la prueba pericial practicada, al no haber tenido en cuenta el Tribunal "a quo" el informe pericial emitido en periodo probatorio, y

sin embargo determinar el justiprecio con base al dictamen pericial emitido a instancia del expropiado y que se acompañó a su hoja de aprecio.

TERCERO.- En el primer motivo de recurso, al amparo del art. 88.1.c) de la Ley Jurisdiccional, se alega falta de motivación de la sentencia, por no precisar las razones que llevan al Tribunal "a quo" a fijar el justiprecio que señala, así como su incongruencia al no haberse pronunciado sobre todas las cuestiones que se le planteaban y en concreto sobre la petición de la demandada hoy recurrente en casación, de que se procediera a declarar la inadmisibilidad de recurso interpuesto por supuesta "desviación procesal"

Importa señalar que como han reiterado múltiples Sentencias de esta Sala se incurre en incongruencia, tanto cuando la sentencia omite resolver sobre alguna de las pretensiones y cuestiones planteadas en la demanda -incongruencia omisiva o por defecto- como cuando resuelve ultra petita partium (más allá de las peticiones de las partes) sobre pretensiones no formuladas -incongruencia positiva o por exceso-; y, en fin, cuando se pronuncia extra petita partium (fuera de las peticiones de las partes) sobre cuestiones diferentes a las planteadas -incongruencia mixta o por desviación- (entre otras muchas, sentencias del Tribunal Supremo 18 de noviembre de 1998 EDJ 1998/30897 y 4 de abril de 2002 EDJ 1998/30897). No incurre en incongruencia la sentencia que otorga menos de lo pedido, razonando porqué no se concede el exceso.

Según la jurisprudencia la congruencia exigida por los preceptos cuya vulneración se denuncia no requiere una correlación literal entre el desarrollo dialéctico de los escritos de las partes y la redacción de la sentencia. Basta con que ésta se pronuncie categóricamente sobre las pretensiones formuladas (sentencias del Tribunal Supremo de 11 de abril de 1991 EDJ 1991/3715 , 3 de julio de 1991 EDJ 1991/7236 , 27 de septiembre de 1991 EDJ 1991/9075 , 25 de junio de 1996 EDJ 1996/4844 y 13 de octubre de 2000 EDJ 2000/34303 , entre otras muchas). El principio de congruencia no se vulnera por el hecho de que los Tribunales basen sus fallos en fundamentos jurídicos distintos de los aducidos por las partes (sentencias del Tribunal Supremo de 13 de junio de 1991 EDJ 1991/6288 , 18 de octubre de 1991 EDJ 1991/9874 y 25 de junio de 1996). Pero la falta de consideración, expresa o tácita, en la sentencia, de alguno de los motivos de nulidad -de suficiente entidad y sustantividad- esgrimidos por la parte recurrente puede ser también determinante en este orden jurisdiccional de la incongruencia de la sentencia (v. gr., sentencia de 8 de abril de 1996 EDJ 1996/3332).

La doctrina del Tribunal Constitucional en materia de congruencia se halla recogida, a partir de las sentencias 177/1985, de 18 de diciembre EDJ 1985/151 , y 28/1987, de 5 de marzo EDJ 1987/28 , entre las más recientes, en las sentencias 28/2002, de 11 de febrero EDJ 2002/3372 , 33/2002, de 11 de febrero, fundamento jurídico 4 EDJ 2002/3378 , 35/2002, de 11 de febrero EDJ 2002/3386 , 135/2002, de 3 de junio, fundamento jurídico 2 EDJ 2002/19774 , 141/2002, de 17 de junio, fundamento jurídico 3 EDJ 2002/29180 , 170/2002, de 30 de septiembre, fundamento jurídico 2 EDJ 2002/44856 , 186/2002, de 14 de octubre, fundamento jurídico 3 EDJ 2002/40165 , 6/2003, de 20 de enero, fundamento jurídico 2 EDJ 2003/1401 , 39/2003, de 27 de febrero, fundamento jurídico 3 EDJ 2003/3857 , 45/2003, de 3 de marzo, fundamento jurídico 3 EDJ 2003/3862 y 91/2003, de 19 de mayo, fundamento jurídico 2 EDJ 2003/10443 .

Con arreglo a esta doctrina fijada por el Tribunal Constitucional, para apreciar lesión constitucional por incongruencia, que consiste en la ausencia de respuesta a las pretensiones de las partes, debe distinguirse, en primer lugar, entre lo que son meras alegaciones aportadas por las partes en defensa de sus pretensiones y estas últimas en sí mismas consideradas. Con respecto a las primeras puede no ser necesaria una respuesta explícita y pormenorizada a todas ellas. Respecto de las segundas la exigencia de respuesta congruente se muestra con todo rigor.

Del mismo modo, con carácter genérico y por lo que se refiere a la falta de motivación de la Sentencia también alegada por la recurrente, ha de precisarse que tanto el Tribunal Constitucional como el Tribunal Supremo han señalado en innumerables resoluciones que al juzgador no le es exigible una determinada extensión de la motivación jurídica, ni un razonamiento explícito, exhaustivo y pormenorizado de todos los aspectos y perspectivas que las partes puedan tener de la cuestión sobre la que se pronuncia la decisión judicial, aunque sí es obligado, desde el prisma del art. 24.2 CE EDL 1978/3879 , que las resoluciones judiciales vengán apoyadas en razones que permitan conocer cuáles han sido los criterios jurídicos esenciales fundamentadores de la decisión, o, lo que es lo mismo, su ratio decidendi (SSTC 196/1988, de 24 de octubre EDJ 1988/512 ; 215/1998, de 11 de noviembre EDJ 1998/24925 ; 68/2002, 21 de marzo EDJ 2002/6752 , 128/2002, de 3 de junio EDJ 2002/19777 ; 119/2003, de 16 de junio EDJ 2003/30596 .

Tal y como antes se ha expuesto, en su contestación a la demanda, el Abogado de la Comunidad Foral de Navarra alegó una supuesta desviación procesal de los actores en su escrito de demanda, por lo que con carácter principal solicitó la inadmisibilidad del recurso contencioso administrativo interpuesto.

Pese a tal petición, el Tribunal "a quo" no se pronunció sobre la pretensión que se había formulado de inadmisión del recurso a la vista de esa supuesta desviación procesal, y ello pese a que tal pronunciamiento relativo a la admisibilidad del recurso debía ser previo, antes de entrar en el fondo de la cuestión debatida. Procediéndose en esos términos es claro que la sentencia de instancia incurre en una evidente incongruencia omisiva, tal y como se denuncia en el primer motivo de recurso.

Pero además en este primer motivo de recurso se alega también una falta de motivación de la sentencia por cuanto el Tribunal "a quo" a la hora de fijar el valor del suelo expropiado se limita a decir, sin ningún otro razonamiento ni determinación de la normativa aplicable "estimamos que el valor de mercado de la finca expropiada en 1998 no debía ser inferior al señalado en la hoja de aprecio del expropiado".

Ciertamente tal razonamiento no puede reputarse como una motivación, ni aun de carácter sucinto, para justificar el precio que la Sala de instancia otorga al suelo expropiado, por lo que debe concluirse que se incumplen las exigencias de motivación constitucional y legalmente exigibles a toda sentencia, lo que obliga además de por la incongruencia antes referida a la estimación del primer motivo de recurso.

CUARTO.- La estimación de este primer motivo de recurso obliga a entrar en el fondo de la cuestión debatida, en los términos en que queda planteado el debate y ello exige pronunciarse en primer lugar sobre la inadmisibilidad del recurso solicitada por la Comunidad Foral de Navarra por supuesta desviación procesal y consiguientemente precisar si hubo o no tal desviación procesal.

Al respecto y con carácter previo deben hacerse las siguientes consideraciones.

El art. 69.c) de la Ley Jurisdiccional hoy vigente debe ser puesto en relación con el art. 45.1 de la misma que establece que el recurso contencioso administrativo se iniciará por un escrito reducido a citar la disposición, acto, inactividad o actuación constitutiva de vía de hecho que se impugne y a solicitar que se tenga por interpuesto el recurso. Como han señalado reiteradas sentencias de esta Sala, por todas citaremos la de 20 de diciembre de 2001 (Rec.5931/97):

"En el escrito inicial del proceso es donde queda indicado y por tanto acotado el acto que se impugna y frente al cual exclusivamente podrán articularse en la demanda las pretensiones de parte, doctrina que una jurisprudencia uniforme viene afirmando al señalar que no puede desviarse las pretensiones del proceso hacia actos distintos de los que fueron indicados en el escrito de interposición. De manera que si entre el escrito de interposición y el suplico de la demanda existe una divergencia sustancial, existe desviación procesal, y no la hay en cambio, cuando la divergencia se deba a simples defectos de redacción que no impidan la identificación de la cosa o la causa."

Decíamos en otras reiteradas sentencias refiriéndonos a la anterior ley jurisdiccional, pero con aplicación también a la hoy vigente que: "la delimitación del objeto litigioso se hace de conformidad con lo dispuesto en los arts. 57, 67 y 69 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa EDL 1998/44323 (R. 1956, 1890 y N.Dicc. 18435), en dos momentos diferentes; uno, en el escrito de interposición del recurso, en el que se indicará el acto concreto por razón del cual se formula el recurso, y otro, en el de demanda, en la que con relación a dicho acto se deducirán las pretensiones cuyo ejercicio autorizan los arts. 41 y 42 de la misma Ley; sin que sea lícito extender éstas a acto o actos distintos, ya que de hacerlo, se prescindiría del carácter y naturaleza esencialmente revisores de la Jurisdicción y se incidiría en una clara desviación procesal sancionada constante y reiteradamente por la doctrina jurisprudencial con la inadmisibilidad de la pretensión que en tal defecto hubiera incurrido".

Ahora bien, como dice entre otras la Sentencia de 5 de julio de 2004 (Rec.1239/01) EDJ 2004/82862 cuando las pretensiones sean varias no puede quedar fuera de la resolución procesal y por tanto no sería procedente la inadmisibilidad del recurso en relación a las pretensiones que se formulen respecto al acto impugnado en el escrito de interposición del recurso.

En el escrito de interposición del recurso se señalaba que el mismo se formulaba contra el Acuerdo del Jurado fijando el justiprecio de la finca 3/ES-51. Si se examinan las peticiones comprendidas en el suplico de la demanda que hemos recogido, deviene evidente que la mayor parte de las mismas tienen por objeto, con independencia de la forma en que resultan redactadas, impugnar el justiprecio fijado por el Jurado en su Acuerdo, justificando las razones que determinan tal impugnación, y ello se traduce en su petición final en la que efectivamente se concreta la pretensión formulada, que es que se señale como justiprecio de la finca 3/ES-51 el de 207939,52 euros (34.598.224 ptas.) frente al señalado por el Acuerdo del Jurado objeto de impugnación, sin que quepa por tanto apreciar la desviación procesal alegada, no resultando consiguientemente procedente la inadmisibilidad del recurso contencioso administrativo formulado y en consecuencia debe entrarse en el estudio de la cuestión de fondo, como hizo la sentencia de instancia, aun cuando incurriendo en la clara incongruencia que venimos poniendo de relieve.

Esa cuestión de fondo implicaba determinar si es o no ajustado a derecho el Acuerdo del Jurado y el justiprecio en él fijado en relación al suelo expropiado que es anulado por la sentencia de instancia, la cual como decíamos con anterioridad, se limita sin cumplir con las mínimas exigencias de motivación, a asumir el valor consignado en la hoja de precio del expropiado.

QUINTO.- Entrando pues en ese fondo de la cuestión debatida, debe examinarse la adecuación o no a derecho del Acuerdo del Jurado, al valorar el suelo no urbanizable expropiado para la ejecución del Proyecto de Construcción de la Variante de Estella. Según se ha transcrito con anterioridad el Jurado en su Acuerdo acude al método de comparación previsto para la valoración del suelo no urbanizable en el art. 26.1 de la Ley 6/98, método que exige que la comparación se haga a partir de valores de fincas análogas. A estos efectos la identidad de razón que justifique la analogía deberá tener en cuenta el régimen urbanístico, la situación, tamaño y naturaleza de las citadas fincas en relación con la que se valora, así como en su caso los usos y aprovechamientos de que sean susceptibles.

El Jurado en su Acuerdo y por lo que a la valoración del suelo se refiere, considerando de aplicación, como no puede ser de otra manera, el art. 26.1 de la Ley 6/98 y el método de comparación en él previsto, señala: "de acuerdo con las informaciones recabadas acerca de los valores de suelos idénticas o análogas características al expropiado, este habría de quedar fijado en 400 ptas. por metro cuadrado" y tiene en cuenta para ello el informe del vocal técnico.

El actor en su demanda impugnaba tal valoración del suelo alegando que en 1991 se pagaron en terrenos de pastos, precios muy superiores a los ofrecidos por la propia Administración expropiante, así tratándose de suelo rústico se habría abonado de 416 ptas./m² a 439 Ptas./m². En cuanto al valor de la tierra en la obra desdoblamiento de la Ronda Norte se habrían pagado 894 ptas./m² de media. Añade además que el suelo tendría el carácter de preindustrial por lo que debería abonarse a una media de 946 Ptas./m² y se remite a la valoración que hacían los peritos acompañando su hoja de precio de 1973 ptas./m².

En periodo probatorio se emite informe por Agente de la propiedad inmobiliaria que se limita exclusivamente a señalar "según el leal saber y entender del Agente de la Propiedad Urbana que firma la presente cédula de pericia queda estimado el valor real de mercado de la finca objeto de tasación en 165.000 euros" sin hacer ninguna precisión ni consideración más de género alguno sobre el método y los criterios que le llevan a dicha valoración. Es obvio pues, que la referida prueba, ni por la cualificación de quien la realiza, ni por su total ausencia de motivación, puede desvirtuar la presunción de acierto del Acuerdo del Jurado, que acude al método previsto en el art.

26.1 de la Ley 6/98, norma aplicable a efectos de la valoración que contemplamos, sin que tampoco pueda aceptarse el razonamiento de la sentencia de instancia en el que sin motivación alguna como hemos dicho, se remitía a la valoración contenida en la pericial que se acompañaba a la hoja de aprecio del recurrente, cuando el propio actor en su demanda reconoce que el método seguido en la misma no responde a lo dispuesto en la Ley 6/98.

Por todo lo expuesto, y no habiéndose desvirtuado la presunción de acierto del Acuerdo del Jurado y las distintas valoraciones en él contenidas, que aparecen aun cuando de forma sucinta, debidamente motivadas cumpliendo la exigencia del art. 35 de la LEF, el recurso contencioso administrativo y todas las peticiones contenidas en el suplico de la demanda en cuanto tendentes a la impugnación del citado Acuerdo, deben ser desestimadas.

SEXTO.- La estimación del recurso de casación interpuesto determina, en aplicación del art. 139 de la Ley Jurisdiccional, que no proceda la imposición de una condena ni en cuanto a las costas de la instancia, ni las causadas en sede casacional.

FALLO

Haber lugar al recurso de casación interpuesto por la representación de la Comunidad Foral de Navarra contra Sentencia dictada el 23 de octubre de 2003 por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Navarra, que casamos y anulamos.

En su lugar, debemos declarar admisible el recurso contencioso administrativo interpuesto por la representación de D. Carlos Francisco y D. Felipe contra Acuerdo del Jurado de Expropiación de Navarra de 19 de septiembre de 2001, debiendo desestimar el mismo, no habiendo lugar a ninguna de las peticiones formuladas en el escrito de demanda. Todo ello sin hacer especial pronunciamiento en cuanto a las costas causadas ni en la instancia ni en la tramitación del recurso de casación.

Así por esta nuestra sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos. José Manuel Sieira Miguez.- Enrique Lecumberri Marti.- Agustín Puente Prieto.- Octavio Juan Herrero Pina.- Margarita Robles Fernández.

Publicación.- Leída y publicada ha sido la anterior Sentencia en el día de la fecha por la Excm. Sra. Ponente D^a Margarita Robles Fernández, Magistrada de la Sala, entando la misma reunida en audiencia pública, de lo que certifico.

Fuente de suministro: Centro de Documentación Judicial. IdCendoj: 28079130062007100038