

Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, Sala de lo Contencioso-administrativo, Sección 2ª,  
Sentencia de 3 Jun. 2004, rec. 703/2001

Ponente: Iruela Jiménez, María Desamparados.  
Nº de Sentencia: 855/2004  
Nº de Recurso: 703/2001  
Jurisdicción: CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVA

EXPROPIACIÓN FORZOSA. Procedimiento. Premio de afección. -- Procedimiento. Intereses por demoras de la Administración. -- Justo precio. Tramitación de la pieza separada de justiprecio. Intervención del jurado provincial de expropiación.

Normativa aplicada

#### TEXTO

En la Ciudad de Valencia, a tres de junio dos mil cuatro

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD

VALENCIANA

SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO

SECCIÓN SEGUNDA

VISTO por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, compuesta por los Ilmos. Srs. D. EDILBERTO JOSÉ NARBON LAINEZ, Presidente, D. MANUEL JOSE DOMINGO ZABALLOS y Dña. DESAMPARADOS IRUELA JIMÉNEZ, Magistrados, ha pronunciado la siguiente:

#### SENTENCIA NUM: 855/2004

En el recurso contencioso administrativo núm. 703/2001, interpuesto por ENAGAS, S.A., representada por la Procuradora Dña. Elena Gil Bayo, frente al Acuerdo del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Alicante de 20 de febrero de 2001, desestimatorio del recurso de reposición formulado por dicha mercantil y por Agroconstrucciones S.A., contra el Acuerdo del Jurado de 16 de noviembre de 2000, dictado en el exp. núm. 97/99, por el que se dispuso justipreciar la parcela expropiada a que se refiere tal expediente en la cantidad total de 8.916.291 ptas.

Al anterior recurso fue acumulado el recurso contencioso administrativo núm. 845/2001, interpuesto por AGROCONSTRUCCIONES S.A., representada por el Procurador D. Jorge Castelló Navarro, frente al citado Acuerdo del Jurado Provincial de Expropiación de Alicante de 20 de febrero de 2001.

Han sido parte en autos, como Administración demandada la ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO, representada por el Abogado del Estado, y partes codemandadas ENAGAS, S.A. y AGROCONSTRUCCIONES S.A., representadas según ha sido expuesto; siendo Magistrada ponente Dña. DESAMPARADOS IRUELA JIMÉNEZ.

#### ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Interpuesto el recurso y seguidos los trámites prevenidos por la Ley, se emplazó a ENAGAS, S.A. para que formalizara la demanda, lo que verificó mediante escrito solicitando se dictase sentencia por la que se declarase no ajustado a derecho el Acuerdo del Jurado Provincial de Expropiación de Alicante de 16 de noviembre de 2000 y, en su lugar, se justipreciasen los bienes objeto del expediente de expropiación, fincas A-OR-306, 307, 309, 315 y 316, propiedad de AGROCONSTRUCCIONES S.A., por los conceptos y cantidades consignadas en la hoja de aprecio de aquélla, recogidas en el hecho cuarto de la demanda, ascendiendo el justiprecio de todas las fincas en su conjunto, incluido el premio de afección, a la cantidad de 3.214.125 ptas.

SEGUNDO.- Se emplazó asimismo a AGROCONSTRUCCIONES S.A. para que formalizara la demanda, lo que verificó mediante escrito en el que solicitó se dictara sentencia que:

A).- Declarase no ser conformes a Derecho las resoluciones impugnadas.

B).- Procediese a la corrección de la valoración efectuada por el Jurado Provincial de Expropiación Forzosa en los Acuerdos recurridos, declarando el derecho de aquélla a ser indemnizada por la constitución de la servidumbre permanente de paso subterráneo y por ocupación temporal, en la cantidad de 19.152.814 ptas.

C).- Declarase el derecho de ENAGAS S.A. a ser indemnizada por los siguientes conceptos no contemplados por los Acuerdos recurridos:

1.- El valor de la cosecha perdida a perpetuidad en la franja de 4 m a ambos lados del gasoducto.

2.- La pérdida de la cosecha actual y los gastos que se causarían con motivo de la replantación, hasta el momento en que los nuevos árboles alcanzasen la plena producción, similar a la actual de los árboles arrancados para la instalación del gasoducto.

3.- La depreciación sufrida por las fincas por la división provocada en las mismas por el gasoducto.

4.- La depreciación de las fincas al resultar atravesadas por una actividad molesta, insalubre, nociva y peligrosa como es la de un gasoducto.

D).- Fijase el justiprecio de la expropiación en la cantidad reclamada por la demandante, la mercantil AGROCONSTRUCCIONES S.A., en su Hoja de Aprecio, y que asciende a la cantidad de ochenta y siete millones cuatrocientas noventa y cinco mil novecientas noventa pesetas, más el premio por afección (5%), y los intereses de demora devengados conforme a lo dispuesto en el art. 56 de la Ley de Expropiación Forzosa.

E).- Condenase a la Administración demandada al abono de las costas causadas.

TERCERO.- La Administración del Estado contestó a las demandas mediante escrito en el que solicitó se dictase sentencia por la que se declarase la conformidad a Derecho de la resolución impugnada de adverso, absolviendo a esa Administración del presente recurso.

CUARTO.- ENAGAS, S.A. contestó a la demanda formalizada por AGROCONSTRUCCIONES S.A. mediante escrito solicitando se dictase sentencia de conformidad con el suplico de su demanda, rechazando el recurso interpuesto por la demandante Agroconstrucciones S.A., con expresa condena en costas dada su temeridad.

QUINTO.- AGROCONSTRUCCIONES S.A. contestó a la demanda formalizada por ENAGAS, S.A. mediante escrito en el que solicitó se dictara sentencia dando por reproducidos la relación de hechos y fundamentos de derecho vertidos en su escrito de demanda, rechazando expresamente las alegaciones formuladas por ENAGAS, S.A.

SEXTO.- Transcurrido el periodo probatorio, y acordado el trámite de conclusiones, se declaró el pleito concluso, quedando los autos pendientes para votación y fallo.

SEPTIMO.- Se señaló la votación para el día dieciocho de mayo de dos mil cuatro.

OCTAVO.- En la tramitación del presente proceso se han observado las prescripciones legales.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El presente recurso contencioso administrativo se deduce por las actoras, según ha sido expuesto, frente al Acuerdo del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Alicante de 20 de febrero de 2001, desestimatorio del recurso de reposición formulado por aquéllas contra el Acuerdo del Jurado de 16 de noviembre de 2000, dictado en el exp. núm. 97/99, por el que se dispuso justipreciar en la cantidad total de 8.916.291 ptas. las fincas propiedad de AGROCONSTRUCCIONES S.A. identificadas con las claves A-OR-306, A-OR-307, A-OR-309, A-OR-315 y A-OR-316, expropiadas en el Proyecto Gasoducto Ramal a Murcia, siendo sus datos catastrales polígono 31, parcelas 81, 82, 78, 79, 68 y 69 del término municipal de Orihuela, y siendo Administración expropiante la Administración del Estado (Ministerio de Industria y Energía), y beneficiaria ENAGAS, S.A.

Las fincas afectadas están enclavadas en suelo rústico clasificado como no urbanizable, y sobre las mismas, conforme al acta previa de ocupación, se constituye una servidumbre de paso de gas en una longitud total de 888 metros lineales, haciéndose precisa la ocupación temporal de 12.806 metros cuadrados de suelo según el siguiente desglose por parcela:

A-OR-306: una servidumbre permanente de 98 ml. y una ocupación temporal de 1.372 m2 en una parcela plantada de naranjos con goteo, con cosecha pendiente.

A-OR-307: una servidumbre permanente de 188 ml. y una ocupación temporal de 2.632 m2 en una parcela plantada de limoneros finos, con cosecha pendiente.

A-OR-309: una servidumbre permanente de 123 ml. y una ocupación temporal de 1.878 m2 en una parcela de labor riego sin cosecha pendiente.

A-OR-315: una servidumbre permanente de 134 ml. y una ocupación temporal de 1.876 m2 en una parcela de monte bajo sin cosecha pendiente.

A-OR-316: una servidumbre permanente de 345 ml. y una ocupación temporal de 5.048 m2 en una parcela plantada de limoneros verna, con cosecha pendiente.

SEGUNDO.- Pasando a examinar primeramente los motivos impugnatorios aducidos por la actora ENAGAS S.A. -sobre los cuales esta Sala se ha pronunciado ya en numerosas ocasiones-, alega aquélla, como primer motivo de impugnación, error de derecho en el Acuerdo del Jurado Provincial de Expropiación por no haber respetado la vinculación que las Hojas de Aprecio tienen para las partes y para el propio órgano tasador, por cuanto la expropiada, en su Hoja de Aprecio, únicamente solicitó indemnización por la zona de servidumbre permanente sobre una franja de 4 metros de ancha, y el Jurado en su Acuerdo le concede indemnización, además, por la zona de prohibición de realizar obras, construcción y edificación y, en cualquier caso, le otorga por el concepto de indemnización por servidumbre permanente una cantidad superior a la solicitada por ella.

La cuestión suscitada en cuanto a la vinculación del Jurado de Expropiación a la hoja de aprecio de las partes ya ha sido resuelta con anterioridad por esta Sala y Sección en casos similares al ahora enjuiciado -determinación de justiprecio en expropiación por instalación de tubería para conducción de gas, siendo también beneficiaria ENAGAS, S.A.-, manifestando en sentencia, entre otras, nº 826/2003, de 7 de junio -rec. núm. 425/99-, lo siguiente:

"Se pormenoriza en la demanda que el Jurado dejó de incluir la indemnización inherente al establecimiento de determinadas prohibiciones, algo que no iba contenido en la hoja de aprecio de la propiedad, lo que lleva a la codemandada a invocar el principio de la vinculación de las hojas de aprecio, que alcanza (a su decir) no sólo a la cifra total sino a los diferentes conceptos indemnizables.

Siendo incuestionable, como reitera la jurisprudencia, que la regulación en la Ley de Expropiación Forzosa sobre las hojas de

aprecio lleva al carácter vinculante de las mismas para quienes las suscriben (lo que no deja de ser concreción positiva de la regla "venire contra factum proprium non valet"), la jurisprudencia en ocasiones ha suavizado esta vinculación en lo referente a conceptos o partidas que la integren, siempre que se respete la cuantía máxima de que se trate, puesto que "los criterios y métodos de valoración de los diferentes conceptos son heterogéneos, mientras que los que se siguen para justipreciar el mismo bien o derecho resultan homogéneos y cabe su mutación en tanto no se sobrepase la suma total de unos y otros" (STS de 12-6-1998, R.J. 5249/98)".

Aplicando al supuesto enjuiciado esta línea jurisprudencial, procede la desestimación del referido motivo de impugnación, puesto que la cantidad indemnizatoria fijada por el Jurado a favor de la expropiada no supera el límite global de la hoja de aprecio de ésta.

**TERCERO.-** En segundo lugar, aduce la recurrente error de derecho en el Acuerdo del Jurado por ausencia de motivación e incorrecta aplicación del art. 26 de la Ley 6/1998 habida cuenta que, no constándole al mismo el valor de fincas análogas por no recogerse en la valoración del vocal técnico, debió valorar el suelo por el llamado "método tradicional", resultando así un valor del suelo de 380 ptas/m<sup>2</sup> y 70 ptas/m<sup>2</sup> para el monte bajo, por lo que el precio fijado por aquél de 650 ptas/m<sup>2</sup> y 600 ptas/m<sup>2</sup> para el valor del suelo excede del que realmente se corresponde con las fincas objeto del expediente.

La valoración del suelo no urbanizable, de acuerdo con lo dispuesto en el mencionado art. 26.1 de la Ley 6/1998, ha de determinarse, primeramente, 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 fincas en relación con la que se valora, así como, en su caso, los usos y aprovechamientos de que sean susceptibles. Y añade en su apartado 2 que cuando por inexistencia de valores comparables no sea posible la aplicación del método indicado en el punto anterior, el valor del suelo no urbanizable se determinará mediante la capitalización de las rentas reales o parciales del suelo, y conforme a su estado en el momento de valoración.

La invocada falta de motivación no puede ser acogida, de conformidad con la reiterada doctrina sentada al respecto por esta Sala que, siguiendo la jurisprudencia de Tribunal Supremo, tiene manifestado:

"Por lo que se refiere a la falta de motivación ha de significarse -como ya se ha indicado en anteriores Sentencias de esta Sala analizando idéntica cuestión- "la doctrina del Tribunal Supremo [Sentencias, entre otras muchas, de 4-6-1.991, 9-6 y 24-11-1.992, 20-10-1.993, 9-5- 1.994 y 26-3 y 8-11-1.995] es unánime en el sentido de que basta con que el Jurado funde mínimamente su tasación sin que sea preciso un detallado o pormenorizado razonamiento, para entenderse cumplido el mandato del art. 35.1 de la L.E.F ["La resolución del Jurado de expropiación habrá de ser necesariamente motivada, razonándose los criterios de valoración seguidos por el mismo en relación con lo dispuesto en esta ley"], motivación que no tiene por qué ser exhaustiva, bastando la mención genérica de los elementos o factores comprendidos en la estimación. De ello concluye, como expresan la Sentencias de 2-5 y 14-2-1.995, que no procede decretar la nulidad de la resolución del Jurado, por defecto de motivación, cuando contiene genérica mención de los criterios valorativos empleados, aunque sean erróneos, pues una cosa es un acuerdo concisamente motivado y otra muy distinta un acto sin motivación, advirtiendo, de otra parte, que una tal dulcificación de formalidades, resulta aconsejada en beneficio del propio recurrente en vía contencioso administrativa, por cuanto la nulidad de actuaciones determinaría la remisión de las actuaciones administrativas al Jurado para que dictara nuevo acuerdo, el cual abriría de nuevo la vía contenciosa en tanto que en el actual momento cabe ya, como a seguido haremos, enjuiciar en su totalidad el acto impugnado y corregido, en su caso, si resultase contrario a derecho y que, como viene proclamando reiterada jurisprudencia [entre otras sentencias las de 17-1-1.970, 26-1 y 27-4-1.972, interpretando el art. 35 de la Ley de Expropiación Forzosa], no es necesaria una fundamentación exhaustiva de los acuerdos dictados por el Jurado Provincial, así como que la falta de fundamentación del acuerdo del Jurado sólo produce la nulidad cuando tal defecto origina indefensión o priva al Tribunal de datos precisos para formar criterio sobre el valor aplicable, bastando que la argumentación sea racional y

suficiente.

... y aún cuando pudiera tildarse la motivación del Acuerdo como esquemática o sucinta, se ha de tener por cumplida la exigencia de motivación de la resolución impugnada, conforme a reiterada doctrina del Tribunal Supremo [Sentencias, entre otras, de 27 y 28-2-1.990] y del Tribunal Constitucional [Sentencias, entre otras, Nº 36/82 y 128/92] que lo que se exige para evitar la indefensión y cumplir la exigencia de motivación de las resoluciones administrativas es que se analicen, aunque no sea exhaustiva y pormenorizadamente, las cuestiones planteadas y se refieran las razones o circunstancias tenidas en cuenta para dictar el acto administrativo de que se trate a fin de que el afectado pueda conocer esas razones o motivos y con ello pueda articular adecuadamente sus medios de defensa.

La actora ha podido y de hecho ha realizado las alegaciones que ha tenido por conveniente frente a los datos -apreciados por la Administración expropiante en que se fundan las conclusiones del Acuerdo impugnado- y propuesto incluso prueba para desvirtuarlos, de manera que en tales términos no puede estimarse en este punto la pretensión actora.

Cuestión distinta es la de que la actora no muestre conformidad con los criterios utilizados por el Jurado, que tal y como resulta de la argumentación contenida en su escrito de demanda, ha podido válidamente combatir, de donde resulta avalada precisamente la existencia de motivación o, en definitiva, la exteriorización de las razones que fueron apreciadas para concluir los valores fijados en el Acuerdo impugnado". (sentencia nº 1588/2003, de 24 de octubre de 2002, dictada por esta misma Sección -rec. núm. 1140/01).

En el supuesto enjuiciado el Jurado de Expropiación valora el suelo, según se contiene en el Acuerdo de 16 de noviembre de 2000, dada la existencia de valores comparables, aplicando el método de comparación a partir de valores de fincas análogas "de acuerdo con las circunstancias de la finca y los distintos valores obtenidos referidos a la fecha de la ocupación", por lo que, en virtud de la doctrina jurisprudencial expuesta, se ha de tener por cumplimentada la exigencia de motivación de la resolución.

La recurrente no ha aportado prueba bastante que contradiga los valores del suelo así obtenidos por el Jurado -que gozan de una presunción "iuris tantum" legalidad y acierto en la cuantificación del justiprecio-, habida cuenta que el perito judicial en su dictamen ha efectuado la valoración, no por el método indicado en el art. 26.1 de la Ley 6/1998, sino por el método analítico, sin aludir siquiera a la existencia o no de valores comparables de fincas análogas, no justificando, por consiguiente, por qué rechaza el método de comparación, por lo que estima la Sala que ha de estarse a los valores fijados por el Jurado de Expropiación.

**CUARTO.**- El tercer motivo de impugnación alegado por la demandante consiste en error en el Acuerdo del Jurado por haber indemnizado la afección que impone la servidumbre a las prohibiciones de hacer obras, edificaciones o construcciones, que ni siquiera fue objeto de petición por la expropiada.

Esta cuestión ya ha sido resuelta con anterioridad por esta Sala y Sección en diversas sentencias, en supuestos similares al ahora enjuiciado, estimando procedente el referido concepto indemnizatorio. Así, en la sentencia nº 547/2003, de 5 de mayo -rec. núm. 1691/98-, declara:

"Por lo que se refiere a la zona contigua en que se establece la prohibición de realizar obras o efectuar acto alguno que pudiera dañar o perturbar el buen funcionamiento de las instalaciones a una distancia inferior a 5 m. del eje del trazado, se viene calculando en un 10% en cuanto las construcciones permitidas en este tipo de suelo resultan excepcionales".

Y en cuanto a la alegación de que dicha indemnización no fue solicitada por la expropiada, ha de estarse a los razonamientos contenidos en el Fundamento Jurídico Tercero de la presente sentencia.

**QUINTO.**- Manifiesta también la actora error de derecho en el Acuerdo del Jurado por ausencia de motivación e incorrecta aplicación del art. 31 de la Ley 6/1998, excediendo la indemnización fijada por la ocupación temporal de los terrenos de los perjuicios realmente ocasionados a la expropiada, además de que el Jurado concede indemnización por la ocupación temporal de

la finca de labor riego y la de monte bajo, a pesar de no tener ningún cultivo.

En lo que respecta a la indemnización por ocupación temporal, establece el artículo 115 de la LEF que se referirá "siempre a la apreciación de los rendimientos que el propietario hubiese dejado de percibir por las rentas vencidas durante la ocupación, agregando además los perjuicios causados en la finca o los gastos que suponga restituirla a su primitivo estado", sin que en ningún caso pueda alcanzar el valor de la finca.

En el Acuerdo del Jurado de Expropiación impugnado se fijan las siguientes indemnizaciones por ocupación temporal:

Finca A-OR-306, plantada de naranjos con goteo, con cosecha pendiente: 1.372 m<sup>2</sup> de suelo de mandarinas clemenules a 750 ptas/m<sup>2</sup>, y 2.600 kg. de cosecha a 70 pesetas/kg.

- Finca A-OR-307, plantada de limoneros finos, con cosecha pendiente.: 2.632 m<sup>2</sup> de suelo de limoneros finos a 550 ptas/m<sup>2</sup>, y 7.500 kg. de cosecha a 50 pesetas/kg.

Finca A-OR-309, parcela de labor riego sin cosecha pendiente: 1.878 m<sup>2</sup> de suelo hortícola a 200 ptas/m<sup>2</sup>.

Finca A-OR-315, parcela de monte bajo sin cosecha pendiente: 1.876 m<sup>2</sup> de suelo de monte bajo a 20 ptas/m<sup>2</sup>.

Finca A-OR-316, plantada de limoneros verna, con cosecha pendiente: 5.048 m<sup>2</sup> de suelo de limoneros verna a 400 ptas/m<sup>2</sup>, y 1.100 kg. de cosecha a 50 pesetas/kg.

Tiene declarado de forma constante la doctrina jurisprudencial, según ha sido dicho supra, que las resoluciones de los Jurados de Expropiación Forzosa gozan de una presunción "iuris tantum" legalidad y acierto en la cuantificación del justiprecio, presunción que puede ser combatida y revisada en vía Jurisdiccional en los supuestos de infracción de preceptos legales, o notorio error material, o cuando se acredite una desajustada apreciación de los datos materiales, o cuando la valoración no esté en consonancia con la resultancia fáctica del expediente. En definitiva, dicha presunción es destruible por prueba en contrario, reconociéndose al efecto por la misma jurisprudencia citada que los informes periciales emitidos en los autos por medio de técnico idóneo nombrado con las garantías procesales establecidas en los arts. 610 y ss. LEC (actualmente derogados), gozan de las mismas características de objetividad que el acuerdo del Jurado, por lo que en caso de discordancia entre ambos, el Tribunal puede fijar el justiprecio, siguiendo el informe emitido en autos valorado conforme a las exigencias de la sana crítica.

En aplicación de la citada doctrina estima la Sala que ha de estarse, en cuanto a los valores cuestionados, a lo establecido en el Acuerdo del Jurado de Expropiación puesto que, aunque la parte actora aduce que dicho Acuerdo "simplemente da cifras pero sin justificación alguna", cabe significar que, como se fundamenta en la mencionada sentencia nº 547/2003, de 5 de mayo, dictada por esta Sección, el informe pericial judicial emitido en fase probatoria incurre en idéntico defecto, y lo mismo cabe decir de las valoraciones contenidas en la Hoja de Aprecio de ENAGAS S.A, por lo que no puede considerarse desvirtuada tampoco en este punto la presunción de acierto de que goza la resolución impugnada.

En cuanto a la improcedencia de la indemnización por ocupación temporal de la finca de labor riego y la de monte bajo aducida por la entidad beneficiaria alegando la inexistencia de cultivos, ha de ser tenido en cuenta, de un lado, que ésta en sus hojas de aprecio estimó por tal concepto unos beneficios de 5 pesetas/m<sup>2</sup>, por lo que dicha alegación contraviene el principio de los actos propios, y de otro que, además, el valor fijado por esa entidad para el suelo de monte bajo es muy similar al establecido por el Jurado -20 ptas/m<sup>2</sup>- atendiendo al uso de la tierra.

**SEXTO.** - Aduce la recurrente, asimismo, error en el Acuerdo del Jurado por haber indemnizado el 5% de premio de afección sobre las indemnizaciones fijadas para la servidumbre de paso y prohibiciones de edificar, puesto que la jurisprudencia no admite que se gire el citado 5% de premio de afección sobre las indemnizaciones derivadas del establecimiento de servidumbres forzosa, como el paso de gasoducto.

También sobre este particular se ha pronunciado recientemente esta Sala, vgr., en sentencia de esta Sección nº 826/2003, de 7 de junio, citada supra, en la que se declara:

"Dadas las características de las fincas afectadas, con cultivo de olivos y almendros en dos de ellas (45-V y 52V), el gasoducto bajo la finca se acerca más a una verdadera limitación del dominio que no a una mera restricción administrativa, como en casos muy similares al que nos ocupa ha entendido esta Sala (interviniendo las mismas partes demandada y codemandada, por ejemplo, sentencia 527/2003, recurso número 691/00); por consiguiente, el valor a indemnizar en las dos fincas con arbolado sobre la superficie afectada por la servidumbre ..... El razonamiento anterior ha de hacerse extensivo al premio de afección, que procederá tanto sobre el valor dado al suelo como al vuelo en las dos fincas 45V y 52 V, dado que el grado de limitación de los derechos dominicales en esas dos fincas es de envergadura cercana a la privación del dominio".

**SEPTIMO.**- Por último, alega la demandante error de derecho en el Acuerdo del Jurado por aplicar el porcentaje del 90% del valor del suelo en la indemnización por la servidumbre permanente, estimando aquella que el porcentaje del 50% es más ajustado al valor real del mercado.

Esta cuestión ya ha sido asimismo resuelta con anterioridad por esta Sala y Sección en diversas sentencias. Así, la referida sentencia nº 547/2003, de 5 de mayo, -rec. núm. 1691/98-, declara:

"Con referencia al caso presente y en lo que se refiere a la limitación que la servidumbre impone esta Sala viene utilizando el porcentaje del 90%, que se reputa correcto dadas las limitaciones que la servidumbre de gasoducto impone que implican la práctica desposesión de la zona afectada (2 m. a cada lado del eje de la tubería) en los términos que se expresan en el acta previa a la ocupación, pues no en vano se prohíben -en la misma- labores de arada y similares a una profundidad superior a 50 cm. así como la plantación de árboles y arbustos. No puede olvidarse que la finca está destinada a plantación de olivo (2ª) y algarrobo (1ª), de manera que la citada superficie queda prácticamente inutilizada para su destino, por más que el perito considere que la producción no tendría porqué variar si se plantara el mismo número de árboles "aunque no se respetara el marco de plantación original".

Por lo que se refiere a la zona contigua en que se establece la prohibición de realizar obras o efectuar acto alguno que pudiera dañar o perturbar el buen funcionamiento de las instalaciones a una distancia inferior a 5 m. del eje del trazado, se viene calculando en un 10% en cuanto las construcciones permitidas en este tipo de suelo resultan excepcionales".

Y en la sentencia nº 826/2003, de 7 de junio, -rec. núm. 425/99-, expresa la Sala:

"Por lo que respecta a la divergencia sobre el porcentaje -50% o 90%- más idóneo que ha de aplicarse al valor del suelo rústico, tratándose de servidumbres de gasoducto, ni viene dado en la ley ni puede encontrarse respuesta uniforme y generalizada en la jurisprudencia del T.S, de ahí que ambas partes hayan invocado sentencias en las que se ven reflejadas y dan cobertura a sus respectivas posiciones. Dadas las características de las fincas afectadas, con cultivo de olivos y almendros en dos de ellas (45-V y 52V), el gasoducto bajo la finca se acerca más a una verdadera limitación del dominio que no a una mera restricción administrativa, como en casos muy similares al que nos ocupa ha entendido esta Sala (interviniendo las mismas partes demandada y codemandada, por ejemplo, sentencia 527/2003, recurso número 691/00); por consiguiente, el valor a indemnizar en las dos fincas con arbolado sobre la superficie afectada por la servidumbre ha de aplicarse el 90% del valor dado al suelo".

Por todo lo expuesto, procede la desestimación en su integridad del recurso contencioso interpuesto por ENAGAS S.A., pasando la Sala a examinar a continuación las pretensiones ejercitadas por la demandante AGROCONSTRUCCIONES S.A., así como los motivos de impugnación aducidos por la misma en apoyo de tales pretensiones.

**OCTAVO.**- En primer lugar, aduce la demandante error del Jurado de Expropiación en la cuantificación del volumen de la cosecha anual de las fincas expropiadas, si bien su alegación no viene sustentada por ninguna prueba bastante que acredite el número de árboles o la producción de los mismos que invoca, por lo que ha de estarse también en este particular a lo acordado por el

Jurado, habida cuenta la Sala confiere mayor valor probatorio a los datos proporcionados por el Vocal Técnico del Jurado que a los contenidos en el informe del perito de parte D. Juan , no sólo por la mayor objetividad de que goza el informe de aquél, sino porque este perito, tras emitir un primer informe que la propiedad acompañó con su hoja de aprecio, posteriormente formuló una nueva valoración en fecha 8 de enero de 2001 variando de forma notoria los datos inicialmente manejados -vgr., en la primera valoración afirmaba que la producción media por árbol limonero de la finca A-OR-316 era de 210 kg, dato que en la segunda redujo a 150 kg-, lo que resta fiabilidad a su dictamen.

**NOVENO.**- En segundo lugar, alega la recurrente que no existe ningún motivo que justifique la distinta indemnización por ocupación temporal fijada por el Jurado para las fincas A-OR-307 y A- OR-316, tratándose de fincas contiguas cuyo suelo presenta idénticas características.

Como pone de manifiesto el Abogado del Estado, la actora parte de un error de concepto, ya que el objeto de la indemnización por ocupación temporal es el vuelo, no el suelo, por lo que, siendo distinto el vuelo de ambas fincas, no puede aplicarse a las mismas una valoración unitaria, lo que conlleva la desestimación de la referida alegación.

**DECIMO.**- En tercer lugar, manifiesta aquélla que el valor de terreno ocupado por la servidumbre permanente de gasoducto ha de fijarse atendiendo a la valoración que de las mismas fincas efectuó en el año 1989 el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo con motivo de la expropiación para el paso de la Autovía Alicante -Murcia, actualizando dicha valoración según el I.P.C. anual aplicable desde entonces hasta la fecha del inicio del expediente expropiatorio enjuiciado, obteniéndose de esta forma los siguientes valores:

fincas A-OR-306, A-OR-307 y A-OR-309 (fincas 79-1 y 79-4 según nomenclatura utilizada por el entonces Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo: 890 ptas/m<sup>2</sup>, según actualización del precio de 550 ptas/m<sup>2</sup> pagado por ese Ministerio en 1989.

finca A-OR-316 (fincas 73, 74 y 75 según nomenclatura utilizada por el entonces Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo: 1.978 ptas/m<sup>2</sup>, según actualización del precio de 1.200 ptas/m<sup>2</sup> pagado por ese Ministerio en 1989.

La expresada alegación no puede ser acogida, puesto que el criterio de valoración utilizado por la actora es completamente inidóneo, porque objeto de aquella expropiación era el pleno dominio de las fincas, mientras que en la expropiación controvertida es un derecho de servidumbre de paso subterráneo, y ni siquiera efectúa la demandante distinción entre zona de ocupación permanente y zona de prohibición de realizar obras, construcciones y edificaciones, solicitando para ambas la aplicación unitaria de los valores aplicados por el Ministerio de Obras Públicas en la expropiación para el paso de la Autovía, los cuales, a mayor abundamiento, la recurrente ni siquiera acredita. Lo cierto es que no puede mantenerse la valoración de los terrenos como si de una privación absoluta de la propiedad se tratara puesto que, como consta en las actas previas a la ocupación, la imposición de la servidumbre supone para la propiedad una disminución parcial y no total de sus facultades dominicales, por lo cual ha de prevalecer el criterio del Jurado y fijar la indemnización en un 90% del valor del suelo en la zona de ocupación permanente de 4 metros de anchura a lo largo de la conducción y en un 10% de dicho valor en la franja de 8 metros a cada lado de aquella.

**UNDECIMO.**- En cuarto lugar, alega la demandante la omisión por el Jurado en su Acuerdo de 16 de noviembre de 2000 de determinados conceptos que resultan legalmente indemnizables, cuales son:

- 1.- el valor de la cosecha perdida a perpetuidad en la zona de ocupación permanente.
- 2.- la pérdida de la cosecha actual y los gastos que ocasione la replantación, hasta el momento en que los nuevos árboles alcancen la plena producción, similar a la actual de los árboles arrancados para la instalación del gasoducto.
- 3.- la depreciación que sufren las fincas por la división que el gasoducto provoca en las mismas.
- 4.- la depreciación de las fincas por resultar atravesadas por una actividad molesta, insalubre, nociva peligrosa.



En cuanto al punto 1 ha de significarse que Agroconstrucciones S.A. en vía administrativa se limitó a alegar, en el escrito de interposición de recurso de reposición contra el acuerdo originario del Jurado, sin aportar prueba ninguna, que la prohibición de plantación de árboles y arbustos en la zona de ocupación permanente "a pesar de constituir un concepto indemnizable, no aparece suficientemente valorada en la determinación del justiprecio en el Acuerdo de fecha 16 de noviembre de 2000", sin que tampoco en la presente sede jurisdiccional la mencionada mercantil haya acreditado debidamente que la valoración de la zona de ocupación permanente efectuada por el Jurado sea notoriamente errónea.

En el punto 2 incluye la demandante el lucro cesante por la pérdida de las cosechas sucesivas de los árboles arrancados en la zona de ocupación temporal y que después son replantados, así como los gastos de replantación.

La jurisprudencia del Tribunal Supremo tiene manifestado que procede indemnizar el concepto de lucro cesante, no permitiendo computar como tal las ganancias dejadas de percibir que sean meramente posibles, derivadas de resultados inseguros y desprovistos de certidumbre por las pruebas de las ganancias dejadas de obtener, que han de ser rigurosas, no admitiéndose las que sean dudosas y de carácter contingente.

Distingue la actora, en virtud del contenido de los informes elaborados por el perito D. Juan , un primer periodo de cinco años -desde 1999 hasta 2003- en el que afirma que se pierde el 100% de la cosecha de los árboles de 15 años de edad y en plena producción, fijando el importe de la indemnización multiplicando por cinco años la cosecha de 1998, y un segundo periodo de siete años -2004 a 2010- en el que los nuevos árboles comienzan a dar producción aumentando cada año un 10% hasta la plena producción de los 15 años de edad en el año 2011. También los gastos de replantación los cuantifica aquélla distinguiendo los dos periodos mencionados de 5 y 7 años.

Ahora bien, ha de reiterarse aquí que dicho perito de parte, tras emitir un primer informe que la propiedad acompañó con su hoja de aprecio, posteriormente formuló una nueva valoración en fecha 8 de enero de 2001 -que aquélla presentó también en vía administrativa- variando de forma notoria los datos inicialmente manejados, lo que resta fiabilidad a su dictamen, como ya ha sido dicho, a lo que cabe añadir que tales valoraciones resultan manifiestamente desorbitadas, como lo prueba el hecho, puesto de manifiesto en esta litis por la entidad beneficiaria de la expropiación en su escrito de conclusiones, de que tomando como valor real del terreno el pretendido por la actora -la actualización de la valoración que de las fincas efectuó en el año 1989 el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo con motivo de la expropiación para el paso de la Autovía Alicante Murcia-, le resultaría más rentable a ENAGAS la expropiación del pleno dominio de esas fincas, abonando a la expropiada dicho valor. Ha de recordarse en este punto que, de conformidad con el art. 115 de la L.E.F., según de ha referido supra, las tasaciones en los casos de ocupación temporal nunca podrán alcanzar el valor de la finca, porque la ocupación no afecta al dominio. Si a ello se añade, además, que el mencionado perito calcula el lucro cesante partiendo de un volumen de cosecha anual de las fincas expropiadas que la Sala no ha estimado probado, la conclusión que se obtiene es que la demandante no ha acreditado en debida forma la existencia del lucro cesante cuya indemnización reclama.

En cuanto al pretendido demérito o depreciación sufrido por las fincas por la división que el gasoducto provoca en las mismas, tal pretensión tampoco puede ser acogida porque la actora no ha acreditado que la servidumbre de gasoducto haya afectado al uso y aprovechamiento de las fincas con su consiguiente pérdida de valor, conforme tiene declarado esta Sala, entre otras, en la repetida sentencia nº 547/2003, de 5 de mayo -rec. núm. 1691/98-:

"la jurisprudencia ha venido negando la existencia de demérito en la finca fuera de la zona directamente afectada por las franjas de terreno a las que se contraen las servidumbres y limitaciones impuestas, salvo en aquellos casos en que la limitación o prohibición de edificar, tratándose de suelo urbano o urbanizable, repercute en la conformación urbanística o edificatoria del resto del terreno, supuesto contemplado en la sentencia del Tribunal Supremo de 12-12-1996 (recurso de casación número 12216/1991), en la cual, sin embargo, se afirmaba que en diversas sentencias el TS ha exigido que el demérito tenga una existencia real, y por ello no se ha apreciado su existencia en casos de fincas rústicas en las que el aprovechamiento agrario o

ganadero del resto de la finca no sufría merma ni alteración alguna en la zona exterior al terreno ocupado por la servidumbre".

Por último, la alegada depreciación de las fincas por resultar atravesadas por una actividad molesta, insalubre, nociva peligrosa no puede ser tampoco estimada, por cuanto la actora ni siquiera ha podido argumentar fundadamente la concurrencia de tal depreciación, limitándose a afirmar, sin ningún sustento fáctico que avale sus manifestaciones, que el hecho de que las fincas se encuentren atravesadas por una conducción de gas, sustancia tóxica y peligrosa, contribuye a aumentar su depreciación "habida cuenta que las consideraciones mediambientales son objeto de una consideración incuestionable en el mercado actual de los bienes inmuebles, y con mayor medida cuando se trata de fincas rústicas en explotación ..".

De conformidad con todo lo expresado, procede la desestimación del recurso contencioso administrativo interpuesto por la citada recurrente.

DUODECIMO.- En virtud de lo dispuesto en el art. 139 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, no es de apreciar temeridad o mala fe en ninguna de las partes a efectos de imposición de las costas procesales.

Vistos los artículos citados, concordantes y demás de general y pertinente aplicación,

### FALLAMOS

1.- Desestimar el recurso contencioso-administrativo núm. 703/2001, interpuesto por ENAGAS, S.A., representada por la Procuradora Dña. Elena Gil Bayo, frente al Acuerdo del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Alicante de 20 de febrero de 2001, desestimatorio del recurso de reposición formulado por dicha mercantil y por Agroconstrucciones S.A., contra el Acuerdo del Jurado de 16 de noviembre de 2000, dictado en el exp. núm. 97/99, por el que se dispuso justipreciar la parcela expropiada a que se refiere tal expediente en la cantidad total de 8.916.291 ptas.

2.- Desestimar asimismo el recurso contencioso-administrativo núm. 845/2001, acumulado al anterior, interpuesto por AGROCONSTRUCCIONES S.A., representada por el Procurador D. Jorge Castelló Navarro, frente al citado Acuerdo del Jurado Provincial de Expropiación de Alicante de 20 de febrero de 2001.

3.- No hacer expresa imposición de costas procesales.

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

Así por esta nuestra sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

### PUBLICACION.-

Leída y publicada ha sido la anterior sentencia por el Ilmo. Sr. Magistrado ponente del presente recurso, estando celebrando Audiencia Pública esta Sala, de la que, como Secretaria de la misma, certifico.