

## COMENTARIO DE JURISPRUDENCIA TRIBUNAL SUPREMO SOBRE EXPROPIACIÓN URBANÍSTICA

**STS 1978/2016 de 3 de mayo de 2016 (rec. cas. 158/2015).**

1.1. *Asunto*: Justiprecio de suelo rural; incremento del valor por cercanía núcleo de población (ya de acuerdo con TRLdS08).

1.2. *Sentencia de instancia* (STJ Andalucía -sede de Málaga- de 31 de octubre de 2014), que desestima íntegramente el recurso deducido contra acuerdo de Jurado de Expropiación de fijación del justiprecio de acuerdo con método del art. 23 TRLdS08 (capitalización de la renta agraria anual potencial) partiendo de que se trata de finca de secano, multiplicando el valor obtenido por el coeficiente 1,3 en consideración a colindancia con autovía y cercanía a dos núcleos de población (a lo que se añade el valor de construcciones e instalaciones existentes y el premio de afección).

1.3. *Sentencia del Tribunal Supremo*:

1.3.1. Reiteración de jurisprudencia (SsTS de 14 de septiembre de 2015 [rec. cas. 3072/2013] y 18 y 25 de septiembre de 2012 [rec. cas. 6000/2009 y 5343/2009]), según la cual no cabe invocar como infringido el art. 33 CE en oposición al justiprecio fijado jurisdiccionalmente, en cuanto dicho precepto se limita a garantizar el justo precio de los bienes y derechos expropiados conforme a los criterios establecidos en las Leyes aplicables, a los que expresamente se remite el artículo.

1.3.2. Tampoco es invocable, afectos de la impugnación del justiprecio fijado judicialmente, el art. 348 Cc, incluso si se citan los arts. 21, 23 y 24 TRLdS08 (solo es posible impugnación valoración de la prueba).

1.3.3. En cuanto al incremento del justiprecio al amparo del art. 23.1, a) TRLdS08: son suficientes para confirmar el criterio del Jurado de Expropiación los datos por éste ofrecidos por el mismo (colindancia con autovía y proximidad a dos núcleos urbanos) y los genéricos aludidos por la pericial, que, sin concreción alguna y por ello, sin reparar en la finalidad y naturaleza de esa prueba, se limita a hacer mención a la privilegiada localización de la finca, sus excelentes accesos, disponibilidad de agua, y disposición de los permisos necesarios para la construcción de un hotel.

**LUCIANO PAREJO ALFONSO**  
Director