

---

**JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 3 DE ZARAGOZA**  
**Procedimiento Ordinario nº 431/2005-a2. Sentencia nº 39 (31-01-2007)**

---

**TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA**

**EXPROPIACIÓN URBANÍSTICA. INTERESES DE DEMORA.**

Improcedencia fijación, justiprecio fijado en avenencia. Posibilidad de fijación si se establece en el convenio expropiatorio no fijado en este caso.

Acto de ocupación y pago firmado por el expropiado sin reserva alguna.

Inexistencia de actos propios previos del Ayuntamiento.

**Fallo:** Desestimación. Favorable al Ayuntamiento.

---

**Ilmo. Sr.**

**MAGISTRADO-JUEZ**

D. José Alfonso Tello Abadía

En la ciudad de Zaragoza, a treinta y uno de enero de dos mil siete.

Vistos por mí D. José Alfonso Tello Abadía, Magistrado-Juez del Juzgado Contencioso Administrativo nº 3 de los de Zaragoza, los presentes Autos de PROCEDIMIENTO ORDINARIO nº 431/05, seguidos a instancia de LA COMUNIDAD DE REGANTES DEL T.A., representado por el Procurador Sr. B.O. y asistido del Letrado Sr. B.P., contra la denegación presunta por silencio administrativo del recurso de reposición contra la Resolución del Consejo Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza de 12-04-05, por la que señalaba el importe a que ascendían intereses de demora, fijación y pago del justiprecio a la expropiación de 2.600 metros cuadrados de superficie del Camino de la Almozara, con la representación de la Procuradora Sra. C.A., asistido del Letrado Sra. M.J.P.S.

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Con fecha 15-09-05 fue turnado a este Juzgado procedente del Juzgado Decano de los de esta ciudad, escrito interponiendo recurso contencioso-administrativo contra la resolución arriba indicada. Mediante proveído de fecha 16-09-05, se tuvo por interpuesto dicho recurso y se reclamó el expediente administrativo a la Administración Demandada. Recibido con fecha 20-12-05, se dio traslado a la demandante que con fecha 19-01-06 presentó demanda.

Mediante Resolución de 20-01-06 se tuvo por evacuado el trámite y se dio traslado a la defensa de la Administración para que contestase la demanda, evacuando dicho trámite mediante escrito presentado a 22-02-06. Mediante Auto de fecha 23-2-06 se fijó la cuantía del presente procedimiento y se abrió el recurso a prueba, practicándose las admitidas a las partes con el resultado que obra en Autos.

Con fecha 20-03-06 se declaró concluso el periodo probatorio y mediante resolución de 11-05-06 quedó el recurso para Sentencia.

**SEGUNDO.-** En la tramitación de este recurso se han observado los trámites y prescripciones legales, a excepción del plazo para dictar Sentencia.

#### **FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

**PRIMERO.-** Se refiere el presente recurso contencioso administrativo a la impugnación formulada contra la desestimación presunta del recurso de reposición interpuesto por la Comunidad demandante contra la resolución del Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo de fecha 12/04/2005 por la que se señalaba el importe a que ascendían los intereses de demora en la fijación y pago del justiprecio correspondiente a la expropiación de una porción de terreno en el Camino de la Almozara de esta Ciudad de Zaragoza.

Si bien tanto demandante como demandada explican de una manera detallada los antecedentes del procedimiento expropiatorio en el que aquélla reclama el abono de intereses en una cantidad superior a la reconocida por el Ayuntamiento de

Zaragoza, los mismos no van a ser precisos para resolver la cuestión planteada, pues en realidad la solución vendrá dada por la procedencia o no de reconocer el pago de intereses demora en aquellos supuestos en que el justiprecio se hubiera fijado mediante avenencia, supuesto este último que fue el que sucedió en el presente caso, constando al folio 99 del expediente administrativo comparecencia efectuada por el Procurador Mayor de la Comunidad de Regantes, hoy demandante, el día 16/10/2003 quien en relación a la expropiación que nos ocupa, aceptó medición y valoración por metro cuadrado efectuada por el Ayuntamiento en fecha 6/06/2003 resultando un valor de 1.187.793,41 Euros. Añadía al final de la comparecencia: "*Todo ello sin perjuicio de los intereses que legalmente le pudiera corresponder.*" Posteriormente, mediante resolución de la Alcaldía Presidencia del Ayuntamiento de Zaragoza se aprobaba la hoja de aprecio municipal, indicando que había sido aceptada por la propiedad mediante comparecencia de 17/11/2003, de conformidad con lo dispuesto en el art. 24 de la Ley de Expropiación Forzosa, y seguía diciendo la resolución: "El justiprecio establecido en dicha Hoja de Aprecio asciende a la cantidad global de 1.187.793,41€ incluido el 5 % en concepto de premio de afección."

Para resolver la cuestión será conveniente examinar la doctrina jurisprudencial sobre la cuestión, y concretamente la STS 28/09/2004 (RJ 2004/5976) que resuelve un recurso de casación en unificación de doctrina y explica las posturas al respecto en los siguientes términos: "*La polémica surge del hecho de que el art. 56 de la Ley de Expropiación Forzosa dispone que «Cuando hayan transcurrido seis meses desde la iniciación legal del expediente expropiatorio sin haberse determinado por resolución definitiva el justo precio de las cosas o derechos, la Administración expropiante culpable de la demora estará obligada a abonar al expropiado una indemnización que consistirá en el interés legal del justo precio hasta el momento en que se haya determinado, que se liquidará con efectos retroactivos, una vez que el justiprecio haya sido efectuado».* Como consecuencia de lo anterior surgió la duda razonable de si los intereses de demora en la fijación del justo precio eran aplicables al supuesto en que éste se hubiese alcanzado por mutuo acuerdo. Así lo reconoció la Sentencia de 26 de octubre de 1979, sin que esa postura tuviera continuidad.

*Por el contrario, se impuso con claridad la tesis que negó este tipo de intereses al justiprecio fijado de mutuo acuerdo. Las distintas Sentencias que siguen esa posición se amparan en que las partes al acordar los términos del convenio han debido tener en cuenta todas las circunstancias que dan lugar al demérito patrimonial que supone para el expropiado la privación de sus bienes, que el art. 26 del Reglamento de Expropiación Forzosa dispone que el acuerdo de adquisición se entenderá como partidaalzada por todos los conceptos y que el contenido del artículo 71.2 del propio Reglamento acredita que el supuesto ordinario que se contempla es el de fijación contradictoria del justo precio por el Jurado Provincial de Expropiación, así resulta de Sentencias como las de 19 de julio de 1983 (RJ 1983, 3847) 12 de febrero de 1985 (RJ 1985, 567), 11 de mayo de 1987 (RJ 1987, 3322) y 21 de septiembre de 1991.*

*Sin embargo esta postura jurisprudencial se ve matizada y se excepciona en aquellos supuestos en los que las partes hubieran estipulado expresamente lo contrario en el propio convenio expropiatorio o resultase que esa había sido voluntad, es decir, el abono de los intereses de demora por el retraso en la fijación del justiprecio, al efectuar una interpretación razonable de los términos del convenio. En esa misma línea se admite el pago de esos intereses cuando la voluntad de las partes en ese sentido se deduce con claridad de actuaciones precedentes o actos propios de la Administración que admiten su devengo.*

*QUINTO.- A esa línea se adscriben las Sentencias de contraste a las que se refiere el recurso que resolvemos. Así la sentencia de 28 de enero de 1981 (RJ 1981, 100), expresa refiriéndose a los intereses de demora en la tramitación del justiprecio que «como en el supuesto analizado es la propia Gerencia Municipal de Urbanismo quién no sólo en este caso sino en otros similares relativos al mismo sector expropiado, ha reconocido la procedencia del abono de tales intereses, esta circunstancia impone en este caso, más aún ante la no constancia de los términos del acta de avenencia, la conclusión de la pertinencia de su liquidación y abono a los copropietarios expropiados». La Sentencia de 10 de marzo de 1997 (RJ 1997,*

2293) *haciéndose eco de la doctrina que pudiéramos denominar negativa añade que: «En efecto, en la comparecencia en la que actora se declaró saldada por la percepción del importe del justiprecio convenido se incluyó la frase: “salvo los intereses de demora que legalmente procedan”. Esta mención dice la Sala constituye una inequívoca referencia al pago de los intereses de demora y comporta que las partes admitían que no se consideraban incluidos en el justiprecio acordado, pues de otro modo hubiera carecido de sentido. Las reglas de interpretación de las cláusulas de los actos jurídicos exigen que, en la duda, se interpreten de la forma en que tengan efectividad y no como proposiciones vacías de significado real».*

Resulta de lo dicho que la regla general será estimar en lo supuestos de avenencia el no devengo de intereses por demora, por entender que los mismos se incluyen en los conceptos a que responde el precio avenido, la excepción será cuando se hubiese convenido expresamente lo contrario o resultase que esa era su voluntad deduciéndose de actuaciones precedentes o actos propios de la Administración que admiten su devengo.

**SEGUNDO.-** En el presente caso, no puede estimarse que las partes convinieran de forma expresa el devengo de dichos intereses, pues no consta estipulación expresa en tal sentido, tampoco consta con carácter previo actuaciones llevadas a cabo por la Administración tendentes a admitir su devengo. Podría parecer que el supuesto examinado en la STS 28/01/1981 es el mismo que aquí nos ocupa, pues la Gerencia de Urbanismo de que se trataba había reconocido el devengo de intereses, pero llega a esa conclusión por el reconocimiento que había hecho la Gerencia en otras fincas del mismo sector y porque no constaban los términos del acta de avenencia, lo que no sucede en el presente caso, en que sí es posible conocer dichos términos. Respecto del supuesto de la STS 10/03/1997 (RJ 1997/2293), tampoco presenta los mismos caracteres que el que nos ocupa, pues dice la mencionada Sentencia: *“En efecto, en la comparecencia en la que la actora se declaró saldada por la percepción del importe del justiprecio convenido se incluyó la frase «salvo los intereses de demora que legalmente procedan». Esta mención constituye una inequívoca referencia al pago de los intereses de demora y comporta que las partes admitían que no se consideraban incluidos en el justiprecio acordado, pues de otro modo hubiera carecido de sentido. Las reglas de interpretación de las cláusulas de los actos jurídicos exigen que, en la duda, se interpreten de la forma en que tengan efectividad y no como proposiciones vacías de significado real.*

*El Ayuntamiento apelado esgrime frente a esta apreciación que la manifestación en la comparecencia es un añadido que no implica aceptación por la corporación municipal. Basta con observar el documento que incorpora el acuerdo para concluir que esta alegación no puede ser aceptada, pues aquél aparece firmado por la compareciente y por el funcionario que actúa en representación del Ayuntamiento y la cláusula discutida no figura como manifestación añadida con carácter unilateral, sino que forma parte del documento en su conjunto, autorizado por la signatura de todos los intervinientes.”*

En el presente caso, el representante de la demandante hace las manifestaciones que se han recogido más arriba, y no constan aceptadas por el Ayuntamiento y en el acta de ocupación definitiva y pago de fecha 9/11/2004 (folios 128 y ss.) el representante de la Comunidad recibe el talón y no consta que hiciera en ese momento reserva alguna, es cierto que ese mismo día y con posterioridad al acto de entrega del cheque presentó un escrito en el que reclamaba intereses (folio 128), pero esto no modifica la situación existente, ni permite considerar que se trate de una situación similar a la examinada en la sentencia referida.

Es cierto que el Ayuntamiento posteriormente reconoció el derecho a percibir intereses de demora desde 27/04/2001 lo que contradiría la doctrina expuesta más arriba, pero en cualquier caso, se trata de una actuación posterior y como se ha visto más arriba deben ser actos que previamente denoten ese acuerdo de abonar intereses de demora, y lo sucedido es un acto posterior, en el que es indudable que el Ayuntamiento reconoce el derecho a que al expropiado le sean abonados intereses, pero no tiene respaldo alguno en el acta de avenencia ni tampoco en las actuaciones precedentes, pues se insiste, no consta la existencia de acuerdo para el abono de dichos intereses de forma separada, ni tampoco puede inferirse de actuaciones

previas llevadas a cabo por el Ayuntamiento, de manera que no es de aplicación al caso la doctrina de los actos propios, ni tampoco permite considerar vulnerado el principio de confianza legítima.

La parte centra buena parte de su tesis en la aplicación de la STS 21/11/1998 (RJ 1998/9963), pero la situación que examina esta sentencia es diferente de la que aquí nos ocupa, pues se dicta en el seno de un procedimiento de responsabilidad patrimonial que tiene por finalidad resarcir de los daños y perjuicios producidos como consecuencia de la ocupación de una finca llevada a cabo en un procedimiento expropiatorio que después es declarado nulo por los Tribunales, y en la que se considera la reparación integral en la manera que la demanda transcribe, y entre los conceptos que componen esa reparación integral y con la finalidad de actualizar la cantidad a indemnizar está el relativo a los intereses de demora que se calculan desde que tuvo lugar la ocupación, pero se considera que esa ocupación se produjo precisamente en virtud de una vía de hecho debido a la nulidad del procedimiento expropiatorio. En el presente caso no es así, pues aun cuando existiese esa vía de hecho, posteriormente si que ha existido un procedimiento expropiatorio que no fue impugnado y en el que se llegó a un acuerdo en avenencia sobre el justiprecio y como ya se ha dicho más arriba, no consta que se conviniese por la partes la obligación de abonar intereses de demora.

En definitiva, no se aprecia la existencia de un derecho a percibir los intereses que reclama la parte por lo que procederá desestimar el recurso contencioso administrativo.

**TERCERO.-** No se aprian motivos que justifiquen la imposición de costas procesales a ninguna de las partes por no apreciarse temeridad o mala fe en sus respectivas posturas.

Vistos los preceptos legales y demás de general y pertinente aplicación

### **FALLO**

**PRIMERO.-** Desestimar el recurso contencioso administrativo interpuesto por la Comunidad de Regantes del T.A. contra la desestimación presunta del recurso de reposición interpuesto por la Comunidad demandante contra la resolución del Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo de fecha 12/04/2005 por la que se señalaba el importe a que ascendían los intereses de demora en la fijación y pago del justiprecio correspondiente a la expropiación de una porción de terreno en el Camino de la Almozara de esta Ciudad de Zaragoza.

**SEGUNDO.-** No imponer las costas a ninguna de las partes.

Así por esta mi Sentencia contra la que se puede interponer recurso de apelación dentro de los quince días siguientes a su notificación para ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, lo pronuncio, mando y firmo.

---

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN**  
**SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN SEGUNDA**  
**Recurso de apelación nº 97/2007. Sentencia de 06/10/2010**

---

**TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA**

EXPROPIACIÓN URBANÍSTICA. INTERESES DE DEMORA.

Acuerdo determinación justiprecio considera satisfechos los intereses respectivos entre primera estimación y resultado final.

**Fallo:** Desestimación. Favorable al Ayuntamiento.

---

**Ilmos. Sres.**

**PRESIDENTE**

D. Jaime Servera Garcías

**MAGISTRADOS**

D. Eugenio Angel Esteras Iguacel (*Ponente*)

D. Fernando García Mata

En Zaragoza, a seis de octubre de dos mil diez.

En nombre de S.M. el Rey.

VISTO, por la Sala de lo Contencioso Administrativo del TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGON, Sección Segunda, el recurso de apelación interpuesto por la COMUNIDAD DE REGANTES T.A., representada por el Procurador D. A.J.B.C. y defendida por el Letrado D. A.B.P. y como demandado el AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, representado por la Procuradora D<sup>a</sup> N.C.A. y defendido por la Letrada D<sup>a</sup> M.J.P.S.

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** El Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº Tres de Zaragoza, con fecha 31 de enero de 2007 dictó Sentencia con el siguiente FALLO: *"Primero.- Desestimar el recurso contencioso administrativo interpuesto por la Comunidad de Regantes T.A. contra la desestimación presunta del recurso de reposición interpuesto por la Comunidad demandante contra la resolución del Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo de fecha 12/04/2005 por la que se señalaba el importe a que ascendían los intereses de demora en la fijación y pago del justiprecio correspondiente a la expropiación de una porción de terreno en el Camino de la Almozara de esta Ciudad de Zaragoza.*

*Segundo.- No imponer las costas a ninguna de las partes."*

**SEGUNDO.-** Notificada dicha resolución a las partes, por la demandante se interpuso en tiempo y forma recurso de apelación, que fue admitido en ambos efectos, dándose traslado a la parte contraria para que formulara oposición, que presentó el correspondiente escrito, y siendo posteriormente remitidas las actuaciones, con emplazamiento de las partes, a esta Sala.

**TERCERO.-** Turnado a esta Sección 2<sup>a</sup> el recurso, formulado el correspondiente rollo y comparecidas tanto la parte apelante como apelada, se admitió a tramite el recurso, señalándose para la votación y fallo el día 22 de septiembre de 2010.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** El presente recurso de apelación se interpone por la Comunidad de Regantes T.A. contra la Sentencia de 31 de enero de 2007 del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº Tres de Zaragoza desestimatoria del recurso interpuesto contra resolución de 12 de abril de 2005 del Consejo de Gerencia Municipal de Urbanismo, del Ayuntamiento de Zaragoza, por la que se determinó en 185.611 euros el importe de los intereses de demora en la fijación y pago del justiprecio, establecido en 1.187.793,41 euros, correspondiente a la expropiación por vía de hecho de una superficie procedente del Camino de la Almozara, y contra la resolución de 4 de abril de 2006, a la que amplió el recurso jurisdiccional, desestimatoria del recurso de reposición interpuesto contra la primera resolución en el que la Comunidad de Regantes solicitó en concepto de intereses la cantidad de

814.428,73 euros por considerar que debió computarse el periodo de devengo desde el 18 de septiembre de 1993, seis meses después de la ocupación de los terrenos en vía de hecho, reconocida por la sentencia de esta Sala de 20 de septiembre de 2000, dictada en el recurso 905/96.

**SEGUNDO.-** La Sentencia apelada tiene como base la doctrina del Tribunal Supremo -que concreta en la Sentencia de 28 de septiembre de 2004 (RJ, 2004, 5976)- en cuya virtud, en síntesis, no resulta procedente, el reconocimiento de intereses de demora en la fijación del justiprecio en los casos en que éste se haya fijado de mutuo acuerdo, doctrina que se ve matizada con la excepción de «aquellos supuestos en los que las partes hubieran estipulado expresamente lo contrario en el propio convenio expropiatorio o resultase que no había sido su voluntad, es decir, el abono de los intereses de demora por el retraso en la fijación del justiprecio, al efectuar una interpretación razonable de los términos del convenio. En esa misma línea se admite el pago de esos intereses cuando la voluntad de las partes en ese sentido se deduce con claridad de actuaciones precedentes o actos propios de la Administración que admiten su devengo».

La Sentencia, tras analizar la documentación del expediente obtiene la conclusión, con especial consideración al contenido de los actos administrativos impugnados, de que en este supuesto y conforme a dicha doctrina no se da el supuesto de la existencia de un derecho a la percepción de intereses que la parte pretende.

El recurso de apelación, no obstante su extensa formulación, viene a reiterar el contenido de la demanda y, en lo esencial, a mostrar su disconformidad con los razonamientos y solución adoptadas por la sentencia apelada de forma que al ser ésta conforme con el resultado del expediente y con la jurisprudencia citada resulta procedente su confirmación.

No obstante importa destacar dos puntos fundamentales de la cuestión debatida a la vista del propio escrito de apelación y de la Sentencia.

El primero de ellos se refiere a la indicación que, en la comparecencia efectuada por el representante de la Comunidad de Regantes (folio 99 del expediente) a “sin perjuicio de los intereses legalmente le pueda corresponder” no es determinante de la procedencia de dichos intereses pues, en todo caso, la voluntad de las partes debe inferirse del conjunto de la actuaciones y, en este sentido, como acertadamente se hace en la sentencia, no es posible inducir que el acuerdo sobre el justiprecio dejara a salvo el derecho a percibir intereses. Además de lo razonado debe tenerse en cuenta que, en un principio, la parte actora presentó un escrito de fecha 27 de abril de 1994 (folio 1 del expediente) en que valoró el terreno afectado a 3.500 ptas/m<sup>2</sup> que, en una extensión de 2.600 m<sup>2</sup>, generaba una cantidad global de 9.100.000 ptas, si bien después llegó a solicitar 249.930.000 ptas. (1.502.110 euros) más el 5 % de premio de afección por una superficie de 2.423 m<sup>2</sup> (folio 80), si bien aceptó finalmente la cantidad referida de 1.187.739,41 euros (197.652.194 ptas, incluido el 5 % como premio de afección, en una actuación que, a diferencia de lo que sostiene en el recurso, permite inferir que al llegar al acuerdo en la determinación del justiprecio consideró satisfechos los intereses respectivos dada la considerable diferencia entre la primera estimación y el resultado de la avenencia final.

El segundo de estos puntos, en el que la parte apelante se apoya como hizo en la demanda, se refiere a la propia circunstancia de un reconocimiento a la percepción de intereses en virtud de los actos administrativos impugnados. A diferencia de lo que se pretende por la Comunidad de Regantes, no puede aceptarse que la actuación administrativa en tal sentido comporte un reconocimiento de que el acuerdo en la determinación del justiprecio excluyera de su ámbito la obligación de pagar intereses, pues una detenida consideración de la doctrina jurisprudencial indicada hubiera permitido al órgano municipal citado adoptar una solución en sentido opuesto y denegar la solicitud que, en términos sumamente imprecisos, se presentó en el escrito obrante al folio 127 del expediente por la Comunidad, es decir, según la doctrina mencionada y la forma en que se concluyó el expediente de justiprecio de mutuo acuerdo, no resultaba obligado el Ayuntamiento al pago de los intereses en cuestión por lo que no es posible ahora extender el importe de la cantidad reconocida

fuera del límite que impone la prohibición de la reformatio in peius, ni cabe atribuir a los actos impugnados el valor de los actos propios vinculantes a los efectos de reconocer la pretensión deducida.

Sin más que añadir que la doctrina de constante referencia ha tenido continuidad en las Sentencias del Tribunal Supremo de 30 de marzo de 2006 (RJ 2006, 4022) y de 11 de septiembre de 2009 (RJ 2009, 7208), procede la desestimación del recurso y la confirmación de la sentencia apelada.

**TERCERO.-** De conformidad con el art. 139.2 de la LJCA procede imponer las costas del recurso de apelación a la parte recurrente.

En atención a lo expuesto esta Sección pronuncia el siguiente

### **FALLO**

**PRIMERO.-** Desestimar el presente recurso de apelación número 97/07 y confirmar la Sentencia apelada.

**SEGUNDO.-** Imponer las costas de segunda instancia a la parte apelante.

Así por esta nuestra Sentencia, de la que se llevará testimonio al correspondiente Rollo, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.