

---

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN**  
**SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCION SEGUNDA**  
**Recurso nº 557/1995-B. Sentencia nº 262 (17-6-1998)**

---

**TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA**

EXPROPIACIÓN.

Justiprecio por acuerdo expropiatorio. Jurado Provincial de Expropiación Forzosa.

Proyecto de Urbanización.

---

**Ilmos. Sres.**

**PRESIDENTE**

D. Jaime Servera Garcias (*Ponente*)

**MAGISTRADOS**

D. Eugenio A. Esteras Iguacel

D. Fernando García Mata

En Zaragoza a diecisiete de junio de mil novecientos noventa y ocho.

En nombre de S.M. el Rey.

Es objeto de impugnación el acuerdo del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Zaragoza, de 3 de abril de 1995, estableciendo el justiprecio de la finca catastral Z-05-53-18-008, afectada por la expropiación para la ejecución del Proyecto de Urbanización de Prolongación de la C/ Marqués de la Cadena.

Procedimiento: Ordinario.

Cuantía: 29.000.794 ptas.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.** – El actor, mediante escrito presentado el 10 de mayo de 1995 dedujo este recurso contencioso-administrativo contra la indicada resolución.

**SEGUNDO.** – Previa la interposición del recurso, publicación de su incoación y aportación del expediente administrativo, la parte actora dedujo demanda en súplica de que se dicte Sentencia que anule el acuerdo del Jurado de Expropiación, estableciendo el justiprecio en 35.341.460 ptas. fijado en la hoja municipal de aprecio.

**TERCERO.** – La Administración demandada, en su contestación a la demanda suplicó la desestimación del recurso.

**CUARTO.** – Recibido el proceso a prueba, no se propuso diligencia alguna.

**QUINTO.** – Finado el periodo probatorio, las partes evacuaron el traslado para conclusiones sucintas por escrito, señalándose para votación y fallo del recurso el día 10 de los corrientes.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.** – Constituye el objeto del presente recurso contencioso-administrativo, determinar si es o no conforme al Ordenamiento Jurídico la resolución

indicada en el encabezamiento de esta Sentencia, en virtud de la cual vino a establecerse el justiprecio de la finca catastral Z-05-53-18-008, afectada por la expropiación para la ejecución del Proyecto de Urbanización para la Prolongación de la calle Marqués de la Cadena en esta Ciudad, en la suma de 64.342.254 ptas., incluido el 5% de premio de afección.

**SEGUNDO.** – El Ayuntamiento demandante fundamenta esta impugnación jurisdiccional en su disconformidad con la valoración efectuada por el Jurado Provincial de Expropiación Forzosa, por entender que debe prevalecer la contenida en la hoja municipal de aprecio, por importe de 35.341.460 pesetas, efectuada con base en un informe de su propio Servicio de Suelo y Vivienda, Sección Técnica de adquisición de suelo de fecha 21 de septiembre de 1992, que acompaña a su escrito de demanda, en el que viene a establecerse una «edificabilidad media de 1,43 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, concretando así su discrepancia con el Jurado de Expropiación, que aplica la de 2,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, correspondiente a la neta del solar colindante.

**TERCERO.** – Entrando ya en el análisis de los acuerdos del Jurado de Expropiación, ha de señalarse, tal como apunta el Abogado del Estado en su escrito de contestación a la demanda, la uniforme y reiterada doctrina jurisprudencial relativa a la presunción «iuris tantum» de legalidad y acierto de los acuerdos de los Jurados de Expropiación Forzosa, expresada, además de en las Sentencias citadas por aquél en su escrito, en las más recientes de 22 y 30 de junio de 1992, si bien admitiendo la posibilidad de que pueda prevalecer frente a la misma el resultado de la prueba pericial practicada en la fase jurisdiccional, «que cuando viene avalada por las formalidades y rigor establecidos en la Ley de Enjuiciamiento Civil, tiene las mismas características de objetividad e imparcialidad que el acuerdo del Jurado...» (Sentencia del Tribunal Supremo, Sala Tercera, Sección 6ª, de 16 de junio de 1992 —RJ. 4653—); aunque sin reconocer dicha fuerza enervatoria de la indicada presunción a los informes técnicos emitidos a instancia de parte, «ya que no constituyen prueba pericial al no ajustarse su emisión a lo dispuesto en los artículos 610 a 632 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (Sentencia de la misma Sala del Tribunal Supremo de fecha 5 de mayo de 1992 —RJ 3485—), ni a los informes emitidos por Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, de los que afirma que, «al margen del prestigio profesional que pueda reconocerse a su autor es de observar como los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria señalan los precios del mercado especulativo de la propiedad privada, siendo así que el justiprecio debe corresponderse con el valor real y determinarse mediante criterios objetivos...» (Sentencia del Tribunal Supremo Sala 3ª, Sección 2ª, de 12 de mayo de 1992, en la que alude al carácter de su función propia «más mediadora que valorativa».

Doctrina que tiene su continuación en Sentencias más recientes del Tribunal Supremo, de 10 y 14 de marzo de 1997 (Aranzadi 1752 y 1901, respectivamente).

**CUARTO.** – La aplicación de tal doctrina al caso aquí enjuiciado, determina

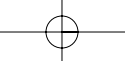
la desestimación del presente recurso, por cuanto no se ha practicado en autos prueba pericial, con las debidas garantías procesales tendentes a desvirtuar la pormenorizada valoración efectuada por el Jurado de Expropiación con base en lo dispuesto en el art. 105 de la Ley del Suelo de 1976, sin que a tal efecto sea suficiente, de conformidad también con la doctrina jurisprudencial transcrita, el informe de los propios Servicios Técnicos del Ayuntamiento demandante, aportado con su demanda, dado que, además de no permitir la necesaria contradicción de partes, constituye, según su propia formulación, un informe para una zona definida a los solos efectos del propio informe, a la que se considera «más o menos homogénea y similar al suelo donde se actúa», y que se toma como base de cálculo del aprovechamiento medio, pero que, según es de ver en la hoja de cálculos que se acompaña al mismo, como Doc. Nº 2 de la demanda, no tiene la suficiente homogeneidad, habida cuenta las distintas tipologías de suelo y edificabilidades contempladas en la misma, siendo de señalar que para el tipo de suelo «E», grado 1, se establece una edificabilidad de 2,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, que es aquélla de la que ha partido el Jurado y que, al parecer, corresponde a un solar colindante al de autos, ante la inexistencia de «aprovechamiento tipo» o «áreas de reparto» que fija la Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo, en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza.

En consecuencia, en contra de lo pretendido por el Ayuntamiento de Zaragoza demandante, ha de estarse al dato de edificabilidad considerado por el Jurado Provincial de Expropiación, cuya resolución no sólo goza de la presunción de legalidad y acierto no desvirtuada por dicha Corporación accionante, sino que es la más acorde con la doctrina del Tribunal Supremo que se recoge en la Sentencia de 28 de junio de 1997 (Aranzadi 6832), declarada, entre otras, en Sentencias de 17 de marzo de 1993 (RJ 1993,1803), 5 de febrero de 1994 (RJ 1994, 747), 18 de junio de 1994 (RJ 1994, 5905), 24 de octubre de 1994 (RJ 1994,8811), 15 de julio de 1995 (RJ 1995,6273), 8 de noviembre de 1995 (RJ 1995, 8757), 18 de noviembre de 1995 (RJ 1995, 9500), 2 de enero de 1996 (RJ 1996,356) y 12 de abril de 1997 (RJ 1997, 3230), según la cual «los terrenos, sin concreto aprovechamiento fijado en el planeamiento, han de valorarse según el asignado a las parcelas próximas más representativas...», carácter que, sin duda concurre en la tomada en consideración por el Jurado Provincial de Expropiación Forzosa.

**QUINTO.** – La desestimación del presente recurso contencioso-administrativo supone el mantenimiento de la resolución del referido Jurado frente a la concreta pretensión de la Corporación Municipal actora, sin perjuicio del resultado del recurso que, promovido por los expropiados, titulares de la finca catastral valorado en dicha resolución, se sigue ante la Sección 1ª de esta Sala, y sin que proceda especial pronunciamiento en costas.

## FALLAMOS

**PRIMERO.** – Desestimamos el presente recurso número 557/95-B, deduci-



do por el Ayuntamiento de Zaragoza, al que obra unido el recurso número 689/95-D (Sección 1ª) seguido contra el mismo acto y a instancia también del mismo Ayuntamiento.

**SEGUNDO.** – No hacemos especial imposición de costas.

Así por esta Sentencia, de la que se llevará testimonio a los autos principales, la pronunciamos, mandamos y firmamos.

