

-----  
**EXCMA. AUDIENCIA TERRITORIAL DE ZARAGOZA**  
**SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO**  
**Recursos n.os 505/1985 y 536/1985. Sentencia n.º 37 (12-1-1987)**

**Expediente: 38.919/1982**

**TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA.**

EXPROPIACIÓN (Zona verde).

Justiprecio fijado por Jurado Provincial (Terrenos, servicios de saneamiento y abastecimiento).

Valoración contradictoria. Dictámenes periciales.

Exclusión de minutas de profesionales.

Ilmos. Sres. MAGISTRADOS

PRESIDENTE D. Antonio Cano Mata

D. Rafael Galbe Pueyo D. Javier Casamayor Pérez (Ponente)

En Zaragoza, a doce de enero de mil novecientos ochenta y siete.

Son objeto de impugnación los acuerdos del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Zaragoza de 28 de mayo y 9 de julio de 1985, este último en reposición, fijando el justiprecio de fincas del actor objeto de expropiación por el Ayuntamiento de Zaragoza.

Procedimiento: Ordinario.

Cuantía: 58.127.380 pts.

1.º - RESULTANDO: Que de lo actuado en el expediente administrativo aparece que el Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Zaragoza, dictó resolución en fecha 28 de mayo de 1985 fijando el justiprecio de los terrenos expropiados al Sr. S. en la cantidad de 25.013.043 pts incluido el valor de afección. En cuanto a los servicios de saneamiento y abastecimiento fijó en 4.730.100 pts de acuerdo con la valoración efectuada por la Corporación expropiante mas el 5 % del premio de afección. Recurrido en reposición tanto por el Sr. S. como por el Ayuntamiento, se desestimo en acuerdo de 9 de julio del mismo año.

2.º - RESULTANDO: Que interpuestos sendos recurso contencioso administrativos por el Sr. S. y Ayuntamiento, nos 505 y 536 de 1985 se acumularon al mas antiguo por auto de 27 de noviembre de 1985.

3.º - RESULTANDO: Que el Sr. S.G. formuló demanda en la que suplicaba se dictase en su día sentencia en la que se declare: 1.º - Que el acto impugnado es el dictado por el Jurado Provincial de Expropiación Forzosa en resoluciones de 28 de mayo y 9 de julio de 1985, no son conformes con el Ordenamiento Jurídico. 2. - Que, en consecuencia, las referidas resoluciones, deben ser anuladas, dejándolas sin ningún valor ni efecto. 3. - Que mi mandante, debe ser indemnizado por el Excmo. Ayuntamiento, como consecuencia de la expropiación de los terrenos objeto del presente recurso, en la cantidad de 57.864.880,98 ptas. salvo error a la que se accede multiplicando los 15.083 m2 por 2.724 ptas. el m2, que dan 41.086.092 ptas: 13.110.490,35 ptas. por valoración de elementos ajenos al suelo y 912.828,13 pts. por otros conceptos, todos ellos relacionados en el hecho quinto, más 2.755.470,40 ptas. de premio de afección, partidas todas ellas que hacen el total indicado. 4.º - Que la Administración, si se opusiera, a las justas pretensiones que en el presente proceso esgrimimos, debe ser condenada en costas.

4.º - RESULTANDO: Que el Ayuntamiento de Zaragoza, formuló también demanda en la que solicitó se dictase en su día sentencia en la que se declare que no son ajustadas a derecho las resoluciones del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Zaragoza, de 28 de mayo y 9 de julio de 1985, en las que se fijo como justiprecio de la expropiación de parte de la finca P-128-54a) y 54b), del Polígono 56, propiedad de D. J. S.G., la cantidad de 25.013.043 ptas, incluido el 5 % de premio de afección, y en su

lugar se fije como justiprecio de los mencionados terrenos la cantidad de 8.943.012 ptas., que figura en la hoja de aprecio formulada por el Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza.

5.º - RESULTANDO: Que el Sr. Letrado del Estado se opuso en su contestación a la demanda a las pretensiones deducidas por los recurrentes y pidió se dictase sentencia desestimando los recursos acumulados interpuestos.

6.º - RESULTANDO: Que recibido el pleito a prueba se practicaron las propuestas y aceptadas, con el resultado que obra en autos en las piezas unidas.

7.º - RESULTANDO: Que por escrito del Procurador Sr. J. de fecha 27 de junio de 1986 se hacia constar y acreditaba documentalmente por certificación y acta de Sr. Secretario del Ayuntamiento de Zaragoza haber llegado entre ellos a una avenencia respecto al justiprecio del suelo, 1.900 pts el m<sup>2</sup>, pero sin estar conformes con la valoración de los bienes ajenos al suelo, en los que discrepaban respecto a la cantidad de 4.637.713 pts fijadas por el jurado y para cuya determinación debía seguir el juicio y por providencia de 15 de julio de 1986, se señaló para la vista el día 10 de septiembre de 1986, en que tuvo lugar, solicitando las partes de conformidad con las pretensiones de sus escritos fundamentales.

8.º - RESULTANDO: Que por providencia de 11 de septiembre de 1985 para mejor proveer y con suspensión del plazo para dictar sentencia se acordó valoración pericial de los servicios por el designado por el Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos de Zaragoza, Aragón y Rioja, que lo efectuó en visado del 16 de diciembre de 1986 en cantidades de 12.063.295 pts habiéndose dado traslado a las partes levantada la suspensión por plazo de 3 días.

9.º - RESULTANDO: Que en la tramitación de esta litis se han seguido las normas de procedimiento.

Siendo Ponente el Ilustrísimo Sr. Magistrado D. Javier Casamayor Pérez.

Vistas las disposiciones legales citadas por las partes y las que por su especial aplicación a continuación se expresan; y:

1.º - CONSIDERANDO: Que constituye el objeto del presente recurso, determinar si se ajustan al Ordenamiento Jurídico las resoluciones del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Zaragoza, de 28 de mayo y confirmada en reposición el 9 de julio, ambos de 1985, en cuanto las mismas fijaban como justiprecio de obras y servicios ajenas al suelo existentes en las fincas expropiadas del Sr. S.G. la cantidad de 4.730.100 pts. incluido el valor de afección del 5 %, al ser expropiados por el Ayuntamiento de Zaragoza, para zona verde del polígono 56. No son objeto de revisión jurisdiccional las antes citadas resoluciones en cuanto fijan justiprecio del suelo, por haber llegado las partes a un

convenio extrajudicial de carácter transaccional y por ende haber desistido de sus pretensiones en tal sentido ejercitadas.

2.º - CONSIDERANDO: Que la resolución del Jurado de 28 de mayo de 1985 acepta la valoración efectuada por la Corporación expropiante sin pronunciarse sobre la preferencia que le otorga sobre la hoja de aprecio que con detalle formula el Doctor Arquitecto y con el correspondiente visado de la parte del propietario siendo significativas las diferencias existentes entre ellas, 4.730.100 pts la del Ayuntamiento con el incremento en ella del 5 % de afección y 13.110.490,35 pts, las obras y 912.828,13 pts. las minutas de honorarios por ellas que solicita el expropiado. En periodo probatorio en esta litis, por inseculación, al no obtenerse acuerdo el Arquitecto Técnico judicialmente nombrado, D. I.B.M., fijó el valor en la cantidad de 13.985.469 pts., incluido el 5 % de afección, que con detalle precisa, sin constar si el precio seria el de la construcción actual, pues algunas obras datan de 14 años. Por ello, así como por la distinta titulación de las técnicos intervinientes (Ingeniero Técnico de Obras Publicas por el Ayuntamiento, Doctor Arquitecto por el expropiado y Arquitecto Técnico el nombrado judicialmente) se estima por la Sala en aras a un mayor acierto en la resolución y para mejor proveer, el nombramiento del Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos de Aragón y Rioja de un colegiado que como dictamen de Academia efectuase la expresada tasación o valoración que con detalle expresa en 12.063.295,75 pts., sin incluir el 5 % de valor de afección.

3. - CONSIDERANDO: Que reiterada y conocida doctrina jurisprudencial que no es preciso consignar tiene interpretado que las resoluciones de los Jurados de Expropiación Forzosa, por su composición, competencia de sus miembros, conocimiento de la situación e imparcialidad gozan de la presunción de acierto en sus resoluciones, que debe prevalecer en tanto no se acredite infracción legal, error de hecho o desafortunada apreciación de la prueba, en cuyos supuestos los Tribunales de esta jurisdicción pueden y deben corregir lo acuerdos con el fin de adecuarlas a la realidad concreta, determinando el justiprecio real y verdadero de los bienes y derechos sujetos a expropiación.

4. - CONSIDERANDO: Que la fijación de justiprecio no es cuestión jurídica sino que entraña únicamente la estimación valorativa, que requiere conocimientos técnicos, por lo que los dictámenes periciales son decisivos como soporte básico para la correcta y equitativa resolución apareciendo en autos que un dictamen, el del Ayuntamiento expropiante, es el único que difiere de los otros tres, el de la parte expropiada, el del perito judicial, y el ordenado para mejor proveer, que fijan las cantidades de 4.730.100 pts., 13.110.490,53 pts., 13.985.496 y 12.053.295,75 pts. respectivamente, habiendo acogido el Jurado Provincial en sus resoluciones impugnadas la primera valoración, que se estima errónea en esta litis, se aparta de la realidad en su comparación con las emitidas judicialmente, que tienen o

exponen fundamentación fáctica de la que carece el otro, por lo que existe desafortunada apreciación de la prueba en la trilogía de motivos antes relatados, procediendo por ello en tal extremo acoger en parte la demanda, ya que las cantidades que solicita por minutas profesionales de honorarios lo fueron en su propio interés y por ello no deben ser incluidos en el justiprecio de los servicios expropiados y respecto de otros conceptos no se hallan incluidos en el art. 1º de la Ley de Expropiación Forzosa como indemnizables, que finalmente será incrementado en el 5 % del valor de afección, sobre lo que no existe discusión.

5. - CONSIDERANDO: Que en materia de costas no procede hacer expresa condena.

#### FALLAMOS

PRIMERO. - Estimamos, en parte, el presente recurso contencioso administrativo nº 505 de 1985 instado por D. J.S.G. y desestimamos íntegramente el nº 536 del mismo año que se halla acumulado a aquel y deducido por el Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza.

SEGUNDO: Fijamos como justiprecio de los servicios existentes en la finca expropiada al recurrente Sr. S.G. en 12.063.295,75 pts. (doce millones, sesenta y tres mil doscientas noventa y cinco pesetas con setenta y cinco céntimos) que será incrementado en el 5 % por valor de afección.

TERCERO: Desestimamos la inclusión como valor de los servicios las minutas profesionales y otros conceptos que reclama la actora en el hecho V de la demanda.

CUARTO: Sin expresa condena en costas.

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