

---

**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.