

---

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN**  
**SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCION SEGUNDA**  
**Recursos nº 668/1994 y 717/1994. Sentencia nº 595 (26-9-1997)**

---

**TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA**

EXPROPIACIÓN FORZOSA.

Fijación justiprecio de indemnización por servidumbre de paso y ocupación temporal de terrenos.

Proyecto de instalación de Colector.

Resolución Jurado Provincial Expropiación Forzosa.

---

**Ilmos. Sres.**

**PRESIDENTE**

D. Jaime Servera Garcías

**Magistrados**

D. Eugenio Angel Esteras Iguacel (*Ponente*)

D. Fernando García Mata

En Zaragoza, a veintiseis de septiembre de mil novecientos noventa y siete.

En nombre de S.M. el Rey

Es objeto de impugnación la resolución de 11 de abril de 1994 del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Zaragoza por la que se fija el justiprecio de indemnización por servidumbre de paso y ocupación temporal de una porción de terreno procedente de las fincas catastrales Polígonos 68-132, 68-142, 68-326, Riegos (39-43), 68-396, 68-397, Camino, 68-394, 68-356 y 68-538, de Zaragoza, propiedad del demandante Sr. V. C., afectada por la expropiación para la ejecución del proyecto de instalación del colector de la Cartuja Baja, acordada por el Ayuntamiento de Zaragoza.

Procedimiento: Ordinario

Cuantía: 452.766 ptas. y 15.937.438 ptas.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.** – Mediante escrito de 13 de junio de 1994 la representación del Ayuntamiento de Zaragoza formuló recurso contencioso administrativo contra la resolución citada que dio lugar a la incoación de los autos nº 668/94, mientras que mediante escrito de 21 de junio de 1994 la representación de la parte expropiada formuló asimismo recurso contra dicha resolución que dio lugar a la incoación de los autos 717/94, acumulados por auto de 30 de noviembre de 1994.

**SEGUNDO.** – Previa la interposición de los recursos, publicación de su incoación y aportación del expediente administrativo, la representación del Ayuntamiento dedujo demanda en súplica de que se dictara sentencia declarando la nulidad de la resolución impugnada y que el valor correspondiente al justiprecio es de 7.037.389 ptas., mientras que la representación de la parte expropiada, en su demanda solicitó igualmente la nulidad de la resolución impugnada y que

la indemnización que debe percibir es de 15.937.438 ptas. más los intereses legales desde la fecha del acta de ocupación hasta su total pago.

**TERCERO.** – La Administración demandada en su contestación a la demanda, suplicó se dictara sentencia desestimatoria del recurso.

**CUARTO.** – Recibido el proceso a prueba se propuso por la parte demandante prueba documental que fue practicada con el resultado que consta en autos.

**QUINTO.** – Finado el periodo probatorio las partes evacuaron el traslado para conclusiones por escrito, señalándose para votación y fallo del recurso el día 24 de septiembre de 1997.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.** – Constituye el objeto de este proceso determinar si es conforme con el ordenamiento jurídico la resolución de 11 de abril de 1994 del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Zaragoza por la que se fijó el justiprecio de indemnización por servidumbre de paso y ocupación temporal de una porción de terreno correspondiente a las fincas catastrales de esta ciudad, reseñadas en el encabezamiento, de la titularidad del demandante Sr. V. C. afectadas por la expropiación para la ejecución del proyecto de instalación del colector de la Carruja Baja, llevado a cabo por el Ayuntamiento de Zaragoza.

Esta resolución es impugnada por el Ayuntamiento de Zaragoza quien, frente a la cantidad de 7.490.155 ptas. señalada por el Jurado, interesa sea determinado el justiprecio expropiatorio en 7.037.389 ptas, señalada en su hoja de aprecio, mientras que la representación del propietario afectado solicita se declare que el justiprecio correspondiente es de 15.937.438 ptas.

**SEGUNDO.** – Para la decisión del recurso es de tomar en consideración la reiterada doctrina del Tribunal Supremo, según la cual la valoración del Jurado de Expropiación en la determinación del justiprecio ostenta la presunción «iuris tantum» de legalidad y acierto en razón a su competencia técnica e imparcialidad de sus componentes, presunción que puede ser combatida y revisada en vía jurisdiccional en los supuestos de error material, infracción de preceptos legales, desajustada apreciación de los datos materiales o cuando la valoración no esté en consonancia con la resultancia fáctica del expediente o de la prueba practicada, y precisamente el informe pericial emitido en vía jurisdiccional por medio de técnico idoneo, nombrado de acuerdo con las reglas de la ley de Enjuiciamiento Civil, tiene las mismas características de objetividad e imparcialidad que el acuerdo del Jurado, por lo que en caso de discordancia entre ambos el Tribunal puede, en su caso, fijar el justiprecio siguiendo el dictamen emitido en autos, valorado conforme a las reglas de la sana crítica. (Sentencia de 16 de mayo de 1993, ARZD. 1800/93, entre otras muchas).

**TERCERO.** – En el presente recurso, frente a la valoración del Jurado que parte de asignar al suelo, clasificado como no urbanizable, el valor unitario de

595 ptas./m<sup>2</sup>, sobre el que se aplican los porcentajes del 50% y 5%, respectivamente para fijar la indemnización por imposición de una servidumbre forzosa y por ocupación temporal, la parte expropiada ni siquiera ha llegado a proponer prueba pericial alguna encaminada a justificar el mayor valor que, según se expresa en la hoja de aprecio, corresponde a su propiedad, por lo que no puede entenderse desvirtuada la presunción que se acaba de exponer, sin que el resto de los argumentos en que se sustenta el recurso tengan la virtualidad anulatoria que se persigue.

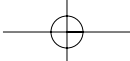
Así, en la hoja de aprecio se dice de la finca que «...por su situación, rodeada de zonas urbanas, podemos afirmar que su recalificación como solares edificables es de las primeras actuaciones que se van a realizar en Zaragoza». Sobre este particular es suficiente decir que la determinación del justiprecio debe llevarse a cabo atendiendo a la naturaleza y clasificación que en el momento de la expropiación tiene el terreno afectado, con independencia de la suerte que el futuro más o menos próximo pueda depararle y de las meras expectativas que puedan tenerse, por lo demás no acreditadas en este supuesto.

En segundo término, por lo que se refiere al superior precio satisfecho por la adquisición de terrenos para la instalación de la Estación Depuradora de Zaragoza, que en la demanda se indica es de 2.594 ptas./m<sup>2</sup> y en conclusiones de 1.200 ptas./m<sup>2</sup>, o que fue establecido en el año 1985 por el propio Jurado en 500 ptas. /m<sup>2</sup> para terrenos situados en la misma zona con ocasión de la que denomina «servidumbre E.», es de tener en cuenta que, como se dice en la propia demanda, se trata de propiedades situadas a unos ocho kilómetros del lugar en que se encuentra la finca del demandante, de manera que esta circunstancia, unida a la falta de una prueba pericial concluyente sobre este y otros extremos de la cuestión debatida, impide apreciar que se trate de fincas dotadas de características sustancialmente idénticas, como exige reiterada jurisprudencia para que pueda tomarse en consideración la existencia de ofertas superiores por la Administración como criterio para la fijación del justiprecio o su revisión en vía judicial. (Ss. del T.S. de 5 de abril de 1995, ARZD. 2847/95; 4 de marzo de 1996, ARZD. 2046/96 y 5 de julio de 1996, ARZD. 5513/96).

**CUARTO.** – La doctrina expuesta inicialmente comporta asimismo la desestimación del recurso planteado por el Ayuntamiento puesto que tampoco esta parte a propuesto prueba pericial encaminada a desvirtuar la presunción de que se trata, sin que pueda aceptarse el argumento de carácter formal expresado en la demanda acerca de la falta de motivación suficiente de la resolución impugnada puesto que su lectura revela que, aunque de manera sucinta y no prolija, se indican en ella los criterios de valoración seguidos para establecer el justiprecio, de modo que no ha impedido a dicha parte formular sus argumentos en orden a la pretensión de nulidad ejercitada, ni a esta Sección enjuiciar su conformidad con el ordenamiento jurídico.

**QUINTO.** – De conformidad con el art. 131 de la LJCA no se aprecian motivos para una expresa imposición de costas.

En atención a lo expuesto esta Sección pronuncia el siguiente:



## FALLO

**PRIMERO.** – Desestimar el recurso contencioso administrativo nº 668/94 y recurso 717/94 acumulado al anterior, por ser la resolución impugnada conforme con el ordenamiento jurídico.

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

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

