
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN SEGUNDA.
Recurso nº 244/94-C y 269/94-A. Sentencia nº 637 (18-9-1996)

TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA

EXPROPIACIÓN FORZOSA. Acuerdos fijación de justiprecio por Jurado Provincial.

Ilmos. Sres.

PRESIDENTE

D. Jaime Serveras Garcias.(*Ponente*)

Magistrados

D. Eugenio Angel Estera Iguacel

D. Fernando García Mata

En Zaragoza, a dieciocho de septiembre de mil novecientos noventa y seis.

En nombre de S.M. el Rey

Es objeto de impugnación el acuerdo del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Zaragoza, de 13 de diciembre de 1993, fijando el justiprecio de parte de la finca catastral polígono 69-52.

Procedimiento: Ordinario

Cuantía: 593.648 y 4.965.800 pesetas

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. – Mediante sendos escritos presentados el 4 y 10 de marzo de 1994, las partes actoras promovieron los presentes recursos 244/94-C y 269/94-A, respectivamente, posteriormente acumulados.

SEGUNDO. – Previa la interposición de los recursos, publicación de sus incoaciones y aportación del expediente administrativo y acumulación, las partes actoras dedujeron demandas en suplica de que se dicte sentencia que anule el acuerdo del Jurado Provincial de Expropiación impugnado, fijando el justiprecio a razón de 400 pesetas/m², según el Ayuntamiento de Zaragoza expropiante, y a 1.500 pesetas/m², según la parte expropiada, más una indemnización por pérdida de cosecha de 380.270 pesetas.

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

CUARTO. – Recibido el proceso a prueba, se propuso prueba documental por ambas partes recurrentes.

QUINTO. – Finado el periodo probatorio, las partes evacuaron el traslado para conclusiones sucintas por escrito, señalándose para votación y fallo del recurso el día 11 de los corrientes.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

do Provincial de Expropiación Forzosa de Zaragoza indicado en el encabezamiento de esta sentencia, por el que fijó el justiprecio de la finca identificada catastralmente como Polígono 69-52, de Zaragoza, propiedad de D^a M. d. C. R. G., afectada por la expropiación llevada a cabo por el Ayuntamiento de Zaragoza para la ejecución del Proyecto de la Carretera de acceso a la Depuradora de la Cartuja, en 1.901.685 pesetas, de los que 1.701.700 pesetas corresponden a indemnización, a razón de 595 pesetas/m², por el suelo expropiado —2.860 m²—, 23.428 pesetas, por indemnización por ocupación temporal de 945 m², 86.000 pesetas, correspondientes a cosechas y 90.556 pesetas, en concepto de 5% de premio de afección.

SEGUNDO. – Ambas partes recurrentes fundamentan sus respectivos recursos contencioso-administrativos en su discrepancia con el justiprecio establecido, si bien, mientras la Administración expropiante sostiene que el valor unitario por el suelo expropiado ha de ser el de 400 pesetas/m², ofrecido en su correspondiente hoja de aprecio, correspondiente al valor urbanístico de los terrenos atendida su condición de suelo no urbanizable, la expropiada, D^a M. d. C. R. G., pretende el de 1.500 pesetas/m², con base en un dictamen de Agente de la Propiedad Inmobiliaria que aporta con su demanda, atendido el valor del mercado de fincas similares en la zona, así como 380.270 pesetas por las cosechas pendientes, incrementado todo con el 5% de premio de afección hasta un total de 4.965.800 pesetas que reclama como justiprecio.

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 3^a, Sección 6^a, 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 T.S. 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 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 T. S. Sala 3^a, Sección 2^a, de 12 de mayo de 1989) reiterado en la Sentencia de 13 de mayo de 1992, en la que alude al carácter de su función propia «más mediadora que valorativa».

CUARTO. – Alicando la doctrina transcrita al caso enjuiciado, la conclusión ha de ser desestimatoria de los recursos planteados tanto por la Administración expropiante, como por la parte expropiada, el primero por la ausencia de toda prueba técnica tendente a desvirtuar la valoración efectuada por el Jurado de Expropiación o a poner de manifiesto el posible error de hecho o una desafortunada apreciación de las pruebas aportadas al expediente, limitándose a sostener una valoración —la misma de su hoja de aprecio— con base en criterios exclusivamente fiscales, frente a la tasación del Jurado que, sin perder de vista la calificación del suelo como no urbanizable, de uso agrícola atiende también al criterio seguido en expediente de análoga naturaleza relativos a terrenos en términos municipales próximos o colindantes, para los que vino a establecer un precio unitario de 595 pesetas/m².

El segundo, porque además de tener en común con el anterior la falta de articulación de una prueba pericial que, practicada con las debidas garantías procesales, pudiera prevalecer sobre el criterio técnico del Jurado establecido en la resolución que se impugna, se insta la aplicación de un módulo unitario —1.500 pesetas/m²— que ni siquiera es el aplicado por el Agente de la Propiedad Inmobiliaria, Sr. B. D., en el informe que se acompaña a la demanda, en el que aplica un supuesto precio de mercado del año 1994, posterior a la resolución del Jurado, de 1.400 pesetas/ m², debiendo señalarse que tal criterio no puede prevalecer sobre el del Jurado, no sólo por aplicación de la doctrina transcrita en el anterior fundamento en relación con las valoraciones de los agentes de la Propiedad Inmobiliaria, sino porque a dicho informe no puede reconocérsele valor probatorio alguno, no sólo por no haber sido ratificado en el proceso, sino porque no es el resultado de una prueba pericial practicada con los requisitos prevenidos en los artículos 610 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Por otro lado, ningún dato, ni menos prueba, se ofrece en torno al concepto de pérdida de cosecha, que el Jurado valoró en 86.000 pesetas acogiendo la cantidad ofertada por la administración expropiante, y que la expropiada cifra en 380.270 pesetas, siendo su cultivo el de alfalfa.

QUINTO. – Lo razonado conduce a la indicada desestimación de los recursos acumulados sin que proceda especial imposición de costas, conforme a lo previsto en el artículo 131 de la Ley de la Jurisdicción Contenciosa.

FALLAMOS

PRIMERO. – Desestimamos los presentes recursos acumulados números 02/0000244/1994-C y 01/0000269/94-A, deducidos respectivamente, por el AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA y D^a M. D. C. R. G..

SEGUNDO. – No hacemos especial imposición de las costas procesales.

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