

---

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN**  
**SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN SEGUNDA**  
**Recurso nº 257/2005. Sentencia de 11-09-2006**

---

**TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA**

EXPROPIACIÓN. EJECUCIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN.

Resolución del Jurado Provincial de Zaragoza: justiprecio. Doctrina.

Criterios de valoración e informes de parte. No se practica prueba técnica.

Elementos: terreno, precio de afección, gastos de urbanización y servidumbre de acueducto.

Suelo Urbanizable Delimitado.

Criterio estimativo.

Desestimación del recurso y mantenimiento de resolución del Jurado.

---

**Ilmos. Sres.**

**PRESIDENTE**

D. Jaime Servera Garcías (ponente)

**MAGISTRADOS**

D. Eugenio Esteras Iguacel

D. Fernando García Mata

Zaragoza, once, de septiembre de dos mil seis.

En nombre de S.M. el Rey.

Visto por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, Sección Segunda, el recurso número 257/2005, seguido entre partes, como demandante, el Ayuntamiento de Zaragoza, representado por la Procuradora D<sup>a</sup> N.C.A. y defendido por la Letrada D<sup>a</sup> M.J.P.S.; como demandada, la Administración Estatal, representada y defendida por el Abogado del Estado.

Es objeto de impugnación la resolución del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Zaragoza de 28 febrero de 2005, fijando el justiprecio de un terreno de una finca (Polígono 95, parcela 10.002), afectada por la expropiación para la ejecución de las obras del Proyecto "Urbanización del Camino de la Junquera" de esta Ciudad.

Procedimiento: Ordinario.

Cuantía: 1.345,77 €.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Mediante escrito presentado con fecha 8 de junio de 2005, la parte actora dedujo el presente recurso contencioso-administrativo contra la indicada resolución.

**SEGUNDO.-** Previa la interposición del recurso y aportación del expediente administrativo, la parte actora formuló demanda en súplica de que se dicte sentencia que se revoque la resolución recurrida y establezca el justiprecio en la cantidad de 554,42 €.

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

**CUARTO.-** Sin haber lugar a recibir el proceso, las partes evacuaron el traslado para conclusiones sucintas por escrito, quedando el recurso pendiente de señalamiento, fijándose para votación y fallo del mismo el día 6 de los corrientes.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Frente a la referida resolución del Jurado de Expropiación, que fija el justiprecio de una franja de terreno de 24,03 m<sup>2</sup>, en 1.919,19 €, incluido el premio de afección, a razón de 75,31 €/m<sup>2</sup>, considerándolo, a efectos de valoración, como Suelo Urbanizable Delimitado y con aceptación del aprovechamiento asignado por el Ayuntamiento de Zaragoza en la Ponencia de valores catastrales de dicha Ciudad, actualizados al año 2004, deduce la Corporación Local demandante este recurso contencioso-administrativo, en el que, con base exclusivamente en el informe de su técnico municipal, reitera su pretensión de reducción del justiprecio a la suma total de ...554,42 €, incluido el premio de afección, resultante de aplicar unos gastos de urbanización que doblan los tomados en consideración por el Jurado y el 50% del precio resultante aplicado a la superficie afectada de servidumbre de acueducto (29,19m<sup>2</sup>).

**SEGUNDO.-** Entrando ya en el análisis del acuerdo del Jurado de Expropiación, ha de señalarse, tal cómo 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 aquel 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<sup>a</sup>, Sección 6<sup>a</sup>, 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 en 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 - R.J.(nº 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 cómo 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 Tribunal Supremo, Sala 3ª, Sección 2ª, de 12 de mayo de 1989), reiterada en la sentencia de 13 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 mismo Alto Tribunal de 10 y 14 de marzo de 1997 (Aranzadi 1752 y 1901, respectivamente).

Dicha doctrina viene siendo reiteradamente citada por las diversas sentencias de esta Sección, debiendo añadirse a ello que la misma tiene hoy plena vigencia, apareciendo recogida la más reciente jurisprudencia de dicho Alto Tribunal, por citar algunas de las más recientes, señalaremos, además de las que venían citándose- las sentencias de 18 de enero de 2001 (Aranzadi 639) y 23 de octubre de 2001 (Aranzadi 923); la de 16 de julio de 2002 (Aranzadi 7995); 16 de noviembre de 2004 (R.J. 2005, 2489) y 18 de enero de 2005 (R.J. 2005, 993).

Con base en la doctrina anteriormente transcrita debe señalarse, en primer lugar, que frente al acuerdo del Jurado no pueden prevalecer los criterios valorativos establecidos, ni por el perito de parte en su hoja de aprecio aportada al expediente administrativo, ni los expresados en el informe acompañado a la demanda, porque ambos son informes de parte, incluso este último, porque, pese a su posible aportación con la demanda, no pierde por ello su condición de informe a instancia de parte interesada, lo mismo que el aportado al expediente, y por tanto sin la objetividad e imparcialidad precisos para desvirtuar los acuerdos valorativos del Jurado de Expropiación Forzosa, cuyos componentes se hallan en posesión de dichas condiciones, en base a las que sus decisiones gozan de una presunción de acierto sólo destruible mediante la prueba, con las debidas garantías procesales, del error fáctico o jurídico en el que haya podido incurrir.

**TERCERO.-** Partiendo de dicha doctrina resulta obligada la desestimación del presente recurso, toda vez que no se ha practicado en el mismo prueba técnica a instancia de la Corporación Local demandante -ni siquiera se ha interesado el recibimiento del pleito a prueba-tendente a desvirtuar el impugnado acuerdo del Jurado de Expropiación, limitándose a reiterar los criterios del técnico municipal interviniente en la redacción de la hoja de aprecio aportada al expediente.

Con base en la misma doctrina transcrita, dicho informe carece igualmente de fuerza enervatoria de la valoración del jurado, por cuanto el mismo tiene el carácter de simple informe emitido a instancia de parte interesada y sin concurrir en él los aludidos requisitos y la contradicción de partes establecidos en las leyes procesales.

A ello debe añadirse, que el criterio seguido por la Administración expropiante en la aplicación del artículo 30, en relación con el 27, ambos de la Ley de Valoraciones 6/1998, es puramente estimativo, fijando en aproximadamente el 50% del aprovechamiento el costo de la Urbanización, incluidos los gastos de financiación y gestión, sin que exista prueba técnica procesal y objetiva que determine si tal estimación es la adecuada frente a la efectuada por el Jurado de descontar sólo un 25%, por lo que, en aplicación de la doctrina más arriba transcrita ha de prevalecer el criterio del jurado. Igual ocurre con el descuento por servidumbre de paso y acueducto de conducción de aguas residuales, que el Ayuntamiento demandado cifra en el 50% del valor del terreno, en tanto que el Jurado rechaza su valoración por carecer de datos suficientes para ello en el expediente, no constando cumplidos los trámites del artículo 8 de la Ley de Expropiación Forzosa y 8 de su Reglamento con el titular de la servi-

dumbre. Al margen de que, ciertamente, en el expediente no consten cumplidos tales trámites y que, sin embargo, esté acreditada su existencia en el proceso, es lo cierto que dadas las características de la servidumbre y el tipo de obras a que están destinados los terrenos adquiridos por la Corporación expropiante, no se ha acreditado por la misma el grado de afectación de aquélla por la servidumbre en cuestión, al no existir, como ya se ha indicado, prueba alguna al respecto, no siendo en modo alguno suficiente la invocación en la propia demanda de, en este caso la Administración expropiante, de un criterio de analogía, por lo que debe mantenerse el del Jurado de no efectuar valoración alguna, sin que tal conclusión se vea desvirtuada por las sentencias de esta Sala (Sección tercera de refuerzo) a las que ambas partes hacen referencia, dictadas en los Recursos 40 y 41 de 2002; -485/05 y 502/05, de 4 y 11 de julio, respectivamente-, porque además de contemplar la servidumbre de diverso alcance -allí se trataba de acequias- el Tribunal, con un criterio meramente estimativo estableció en un 20% el grado de reducción a aplicar al precio unitario del suelo, porcentaje bastante distante del pretendido aquí y que, además, es imposible de aplicación sin incurrir en posible error, dado lo diverso de las características de la obra en que se materializa la servidumbre en ambos casos.

**CUARTO.-** Sentado lo anterior, ha de concluirse que no se ha probado error fáctico ni jurídico del Jurado de Expropiación en su valoración aquí impugnada, por lo que procede mantenerla, con desestimación del recurso y sin que proceda hacer especial pronunciamiento en cuanto a costas procesales.

## FALLO

**PRIMERO.-** Desestimamos el recurso contencioso-administrativo, número 257/2005, interpuesto por el Ayuntamiento de Zaragoza, confirmando el acuerdo del Jurado de Expropiación Forzosa de Zaragoza impugnado en el mismo.

**SEGUNDO.-** No hacemos especial pronunciamiento en cuanto a costas procesales.

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