

---

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN**  
**SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN QUINTA**  
**Recurso nº 110/1998-B. Sentencia nº 91 (20-01-2003)**

---

**TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA**

EXPROPIACIÓN. TERRENOS DESTINADOS A VIALES.

Resolución del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa.

Establecimiento del justiprecio de porciones de terreno destinadas a viales según Plan General.

Incremento de la cantidad y señalamiento del «dies aquo» para el abono de intereses de demora.

---

**Ilmos. Sres.**

**PRESIDENTE**

D<sup>a</sup> Natividad Rapun Gimeno

**MAGISTRADOS**

D. Luis Alberto Gil Nogueras

D. José Emilio Pirla Gómez (*Ponente*)

En la Ciudad de Zaragoza a Veinte de Enero de dos mil tres.

En nombre de S.M. el Rey.

Visto por la Sala de lo Contencioso Administrativo (Sección Quinta), constituida para el examen del presente caso, ha pronunciado la siguiente Sentencia en el recurso contencioso administrativo interpuesto por I.F.O.E.C.R. del barrio de Montemolin de Zaragoza, F.A.G., representado por la Procuradora Sra. B.F. y asistido por el Letrado Sr. M.M. contra JURADO PROVINCIAL DE EXPROPIACIÓN FORZOSA DE ZARAGOZA, representado y asistido del Letrado del Estado y como codemandado AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA representado por el Procurador Sr. P.A. y asistido del Letrado Sr. G.P.

La resolución que se impugna es la dictada en fecha de 24-11-97 por el Jurado de Expropiación Forzosa de Zaragoza, acordando fijar justiprecio de porciones de terreno de las fincas catastrales Z-03-11-29-001 y Z-03-11-29-052 en expropiación llevada a cabo por el Ayuntamiento de Zaragoza, por resultar destinadas a viales según P.G.O.U

Recurso: Ordinario.

Cuantía: 119.731.331 pts.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.**— En fecha de 24-11-97 y por el Jurado de Expropiación Forzosa de Zaragoza se dictó Resolución acordando fijar justiprecio de porciones de terreno de las fincas catastrales Z-03-11-29-001 y Z-03-11-29-052 en expropiación llevada a cabo por el Ayuntamiento de Zaragoza, por resultar destinadas a viales según P.G.O.U.

Frente a esta resolución se interpone el presente recurso contencioso-administrativo.

**SEGUNDO.**– Previa la admisión a trámite del recurso, publicación de su interposición y recepción del expediente administrativo, se dedujo la correspondiente demanda, en la que tras relacionar el recurrente los hechos y fundamentos de derecho que estimaba aplicables, concluía con el suplico de que se dictara Sentencia por la que, con estimación del recurso y revocándose la resolución recurrida se declarase como precio de la expropiación el de 145.411.000 pts., con derecho a los intereses legales previstos en los arts 56 y 52 de la LEF; con la intervención del Letrado de la Administración demandada y codemandada que interesaron la desestimación del recurso.

**TERCERO.**– Recibido el juicio a prueba y practicada la propuesta por las partes con el resultado obrante en autos, se señaló para la votación y fallo de este procedimiento la fecha de 7 de enero de 2003.

**CUARTO.**– Así mismo, por Acuerdo de la Presidencia de fecha 2 de septiembre de 2000, se constituyó la Sección Quinta de refuerzo de la que forma parte el Magistrado que dicta la presente resolución.

En la sustanciación de este pleito, se han observado las prescripciones legales.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.**– La cuestión controvertida en el presente recurso se contrae a determinar si la resolución que se impugna es o no ajustada al ordenamiento jurídico y más concretamente si, atendidas las circunstancias del caso que nos ocupa, procede la confirmación o la revocación de la resolución recurrida.

**SEGUNDO.**– Debemos empezar señalando en orden a las pretendidas omisiones alegadas en la tramitación de este procedimiento de expropiación y a las que hace referencia el recurrente que las mismas a un cuando hipotéticamente pudieran ser ciertas lo que no cabe es entender, sin más, que el acuerdo de justiprecio ha devenido anulable, en base al mero hecho las omisiones alegadas, tesis compatible con el principio de economía procesal contenido en la Ley 30/1992, LRJPA, de 26 de noviembre, que impone la conservación de aquellos actos y trámites cuyo contenido se hubiera mantenido igual de no haberse cometido la infracción (art. 66 que es reproducción casi literal del art. 52 LPA), siendo de señalar que la demandante nada explícita en el suplico de su demanda respecto de dichas nulidades.

**TERCERO.**– Respecto de la fijación del valor del suelo, ha de recordarse: Que es sabido, como destaca la STS de 8 de febrero de 1997 (rec. núm. 13.663/1991), que la doctrina jurisprudencial acerca de la presunción «iuris tantum» de veracidad y acierto de los acuerdos de los Jurados Provinciales de Expropiación pone de manifiesto (SSTS de 9 de mayo de 1994, 18 de junio de 1994, 9 de julio de 1994, 3 de diciembre de 1994, 4 de febrero de 1995, 16 de mayo de 1995, 17 de junio de 1995, 30 de septiembre de 1995 y 25 de

mayo de 1996) que es imprescindible analizar la prueba pericial practicada en juicio para comprobar cuál de las conclusiones (la de ésta o la del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa) aparece como más cierta y segura a fin de hallar el valor que ha de compensarse o indemnizarse con el justiprecio.

Así mismo, en análogo sentido, la STS de 10 de febrero de 1997 (rec. núm. 13.965/1991) precisa que constituye una jurisprudencia reiterada que los informes periciales, rendidos con las debidas garantías procesales, y de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 610 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, constituyen un medio apto para desvirtuar la presunción de legalidad y acierto de que gozan los acuerdos del Jurado de Expropiación Forzosa (Sentencias de 23 de julio de 1987, 8 de noviembre de 1989, 6 de junio de 1991 y 12 de febrero de 1996), siendo de añadir que la prueba pericial es la de la libre apreciación del juzgador, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, conforme dispone el artículo 632 de la citada Ley y numerosa jurisprudencia, por lo que el órgano judicial no está vinculado por el resultado de la prueba pericial, como tampoco lo está por los acuerdos del Jurado Provincial de Expropiación, siempre que razone debidamente la discrepancia y apartamiento de la pericia, bien por indebida apreciación de los elementos de hecho o por incoherencia o falta de necesario razonamiento, o por contradicción con otras pruebas, dado el principio de valoración conjunta de la prueba que impera en nuestro sistema procesal.

Que no puede olvidarse, en todo caso, que como recuerda la STS de 4 de noviembre de 1996 (rec. núm. 9.980/1991), la prueba pericial no transfiere al perito la decisión de los aspectos de la cuestión que exigen conocimientos técnicos, sino que tiene por objeto suministrar al juez que carece de ellos los elementos de conocimiento, estudio o experiencia para que pueda tomar su decisión, de forma que el dictamen pericial no puede imponerse exclusivamente por la autoridad dimanante de la profesión o titulación de los peritos, sino, además, por la argumentación convincente de éstos y, en el caso de las valoraciones expropiatorias, suficiente, en su detalle y fuerza argumentativa, para destruir la presunción de acierto de la valoración previamente realizada con carácter administrativo por el Jurado de Expropiación desde una posición de imparcialidad y solvencia técnica.

**CUARTO.**— Aunque es cierto que la doctrina legal impone justipreciar el suelo en las expropiaciones urbanísticas según su valor urbanístico, sin embargo, tal y como se señala en diversas sentencias del T.S., no es exacto que para determinar dicho valor, conforme a lo dispuesto concordadamente por el art. 105.2 del Texto Refundido aprobado por R.D. 1.346/76 y el art. 146 del R.G.U, no quepa utilizar en el método del denominado valor residual precios de mercado cuando estén suficientemente acreditados, como sucede en el caso de autos, sino que antes bien son estos y no los módulos establecidos para la venta de V.P.O. los que han de emplearse para hallar el valor urbanístico del suelo urbano que, como en la expropiación que nos ocupa, se encuentran en un área totalmente consolidada, de manera que a diferencia de los terrenos clasificados como suelo urbanizable, en los que resulta mas difi-

cil o imposible acudir a otros valores objetivos que no sean los establecidos para las V.P.O., cuando se trata de expropiaciones de suelo urbano en terrenos situados en un área totalmente consolidada por las edificaciones, es conforme a los indicados preceptos tal y como realiza el perito judicial, acudir al empleo del método residual a los precios reales del mercado siempre hayan sido debidamente contratados y obtenidos de fuentes ciertas y seguras, lo que no ha sido puesto en duda por las partes, para con tales datos determinar el valor urbanístico.

La aplicación de la anterior doctrina al caso enjuiciado conduce a la estimación parcial del presente recurso contencioso administrativo, por cuanto hay que estimar más seguras y ciertas, con la salvedad que se efectuará respecto de las construcciones, las conclusiones que contiene a prueba pericial practicada en tal forma en los presentes autos, en virtud de los propios y detallados fundamentos del dictamen procesal pericial, apreciado conforme ordena el ya citado y aplicable al caso 632 de la Ley de Enjuiciamiento Civil de 1881 que por ello debe estimarse suficiente para desvirtuar la presunción de veracidad y acierto de la resolución del órgano oficial tasador.

Es reiterada jurisprudencia (por todas las sentencias del Tribunal Supremo de 16 de noviembre de 2000 dictada en recurso para unificación de doctrina) la que establece que, en las expropiaciones urgentes los intereses del justiprecio se devengan sin solución de continuidad desde el día siguiente a la ocupación salvo que esta tenga lugar transcurridos seis meses desde la declaración de urgencia, en cuyo caso, a fin de no hacer de peor condición a los expropiados en los supuestos de urgente ocupación que a los expropiados por vía ordinaria, el «dies a quo» es el siguiente a aquél en el que se cumplan seis meses del inicio del expediente expropiatorio, devengándose intereses sin solución de continuidad hasta la fecha del completo pago del justiprecio o su consignación con arreglo a Derecho. Pues bien, en aplicación de dicho criterio, tratándose el que examinamos de un supuesto de urgente ocupación y habiendo tenido lugar la iniciación del expediente en fecha de 31 de Octubre de 1994, el «dies a quo» para los intereses de demora del artículo 56 de la Ley de Expropiación Forzosa es el 1 de mayo de 1995.

**QUINTO.**– Por las razones ya expuestas, procede la estimación parcial del recurso interpuesto por el I.F.O.E.C.R del barrio de Montemolín de Zaragoza, F.A.G., y la revocación parcial de la resolución impugnada y todo ello sin pronunciamiento especial en procesales en aplicación de lo dispuesto en el art. 131 de la LJCA.

Vistos los artículos citados y demás preceptos de general aplicación.

## FALLO

Desestimar el recurso interpuesto por el I.F.O.E.C.R del barrio de Montemolín de Zaragoza, F.A.G., contra la Resolución dictada en el encabezamiento de esta Sentencia, que se revoca parcialmente, fijándose un justiprecio en la expropiación de 680.731,39 Euros, e igualmente debemos declarar que el

«dies a quo» para el abono de intereses de demora del artículo 56 de la Ley de Expropiación Forzosa es el 1 de mayo de 1995 sin pronunciamiento sobre costas procesales.

Así por esta Sentencia, de la que se unirá certificación a los autos principales, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.