

---

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN**  
**SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN SEGUNDA**  
**Recurso nº 535/2003 y 567/2004. Sentencia de 12-03-2007**

---

**TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA**

EXPROPIACIÓN FORZOSA. FIJACIÓN DE JUSTIPRECIO. JURADO PROVINCIAL EXPROPIACIÓN.

Presunción “iuris tantum” de legalidad y acierto de los acuerdos del JEF.  
Doctrina jurisprudencial.

No admisión criterios valorativos de peritos de parte por no objetividad.  
Aplicación art. 28 Ley 6/1998 sobre criterios de valoración.

---

**Ilmos. Sres.**

**PRESIDENTE**

D. Jaime Servera Garcías (*ponente*)

**MAGISTRADOS**

D. Eugenio Esteras Iguacel

D. Fernando García Mata

Zaragoza, doce de marzo de dos mil siete.

En nombre de S.M. el Rey.

Visto por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, Sección Segunda, los recursos acumulados números 535/2003 y 567/2004, seguidos entre partes, como demandantes, D<sup>a</sup> J.C.F. y D. J.A.F.P.C., representados por la Procuradora, D<sup>a</sup> M.J.F.P.C. y defendidos por el Letrado, D. J.J.H.A.; como demandada la Administración Estatal, representada y defendida por el Abogado del Estado.

Es objeto de impugnación el acuerdo del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Zaragoza, de 12 de mayo 2003, fijando el justiprecio de la finca de la calle Casta Álvarez de Zaragoza, afectada por la expropiación para la ejecución del Proyecto de obras del Plan de Reforma Interior de la manzana comprendida entre las calles Las Armas, Sacramento, Aguadores y Casta Álvarez, así como su confirmación en reposición el 15 de junio de 2004.

Procedimiento: Ordinario.

Cuantía: 33.495,20 €.

## **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.**– Mediante escrito presentado con fecha 3 de noviembre de 2003, 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 estimando recurso establezca el justiprecio de su indicada finca en 70.991,55 €, más los intereses legales que correspondan.

**TERCERO.**– La Administración demandada, en su contestación a la demanda, suplico la desestimación del recurso.

**CUARTO.**– Recibido el proceso a prueba, se practicó la que, propuesta, fue declarada pertinente, con el resultado que consta en autos.

**QUINTO.**– Finado el periodo probatorio, las partes no solicitaron el traslado para conclusiones sucintas por escrito, señalándose para votación y fallo del recurso el día 7 de los corrientes.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.**– Frente a las expresadas resoluciones, que partiendo de la calificación urbanística de los terrenos del demandante, afectados por la expropiación para la ejecución del proyecto de obras de referencia en una superficie de 95,88 m<sup>2</sup>, como suelo “urbano, calificado como zona B-1, Grado-1”, establece su justiprecio acogiendo el fijado por la Administración en su hoja de aprecio, conforme al art. 28 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, a razón de 61.971 ptas. (372,45 €/m<sup>2</sup>), valor unitario previsto en la ponencia catastral actualizada al año 2001, deducen los demandantes los referidos recursos acumulados en los que pretenden un justiprecio de 70.991,55 €, por considerar que la finca tiene mayor superficie, en concreto, 180 m<sup>2</sup>, y tomar como precio unitario el señalado en su hoja de aprecio, con base en la valoración del perito D. A.M.O. de 65.625 ptas. (394,40 €/m<sup>2</sup>).

**SEGUNDO.**– Entrando ya en el análisis del acuerdo 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<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.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 objeti-

vos...” (sentencia del Tribunal Supremo, Sala 3ª, Sección 3ª-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 en 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).

**TERCERO.**— Con base en la doctrina antes transcrita debe señalarse, en primer lugar, que frente al acuerdo del Jurado no pueden prevalecer los criterios valorativos establecidos por los peritos de parte en su hoja de aprecio aportada al expediente administrativo, ni en el informe que, en su caso, se aportase con la demanda, precisamente en atención a tratarse de informes de parte, 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 cuales se reconoce a sus decisiones la presunción de acierto, sólo destruible mediante prueba, con las debidas garantías procesales, del error fáctico o jurídico en el que haya podido incurrir aquél, criterio seguido por esta Sala en diversas sentencias, por todas, las que cita el Abogado del Estado en su escrito de conclusiones.

El Jurado, como ha quedado indicado, con base en el artículo 28 de Ley 6/1998, de 13 de abril, sienta que, en contra de lo pretendido por el expropiado y de acuerdo con la Administración Municipal expropiante, valora la finca aplicando el precio unitario establecido en la Ponencia catastral actualizada al año 2001, tratándose de una expropiación iniciada en febrero de 2002, para unos terrenos considerados suelo urbano, calificado como Zona B-1, Grado-1.

En el proceso se ha practicado como prueba pericial lo que, en realidad, no es más que la ratificación de informes emitidos a instancia de parte, con el primordial objeto de tratar de acreditar que la real superficie expropiada es 180 m<sup>2</sup> y no los 95,88 m<sup>2</sup> valorados por la Administración expropiante y el Jurado, ya que por lo que se refiere al precio unitario, además de no discutirse ni menos probarse la falta de vigencia de la aludida Ponencia catastral, no puede aceptarse el precio unitario pretendido de 65.625 ptas./m<sup>2</sup>, porque se trata de un simple informe de parte en el que, por otro lado, sin afirmar la falta de vigencia de aquélla, se calcula a partir de precios de mercado de superficie construida.

Sin embargo, en cuanto a dicha superficie, ni la declaración de parte por vía de informe del Servicio correspondiente del Ayuntamiento de Zaragoza, ni de las manifestaciones de los peritos autores de los aludidos informes de parte se

concluye en modo alguno que la superficie real expropiada sea la que pretenden los recurrentes, ya que ninguno de dichos técnicos efectuó medición alguna, ni recuerda datos a partir de los cuales establecer la superficie, por lo que en aplicación de la doctrina jurisprudencial antes citada, no probado que el Jurado de Expropiación haya incurrido en error en la determinación de la superficie expropiada ni del precio unitario aplicado, se está en el caso de mantener íntegramente la valoración contenida en sus resoluciones impugnadas, con desestimación del presente recurso contencioso-administrativo.

**CUARTO.**– Conforme a lo dispuesto en el art. 139 LJCA, no procede hacer especial imposición de las costas procesales causadas.

### **FALLO**

**PRIMERO.**– Desestimamos los presentes recursos contencioso administrativos acumulados, números 535/2003 y 567/2004, interpuestos por D<sup>a</sup> J.C.F. y J.A.F.P.C.

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

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