

Roj: STS 2193/2015 - ECLI:ES:TS:2015:2193
Id Cendoj: 28079130062015100328
Órgano: Tribunal Supremo. Sala de lo Contencioso
Sede: Madrid
Sección: 6
Nº de Recurso: 71/2013
Nº de Resolución:
Procedimiento: RECURSO CASACIÓN
Ponente: JUAN CARLOS TRILLO ALONSO
Tipo de Resolución: Sentencia

SENTENCIA

En la Villa de Madrid, a cuatro de Mayo de dos mil quince.

Vistos por la Sala Tercera, Sección Sexta, del Tribunal Supremo, constituida por los Señores al margen anotados, el presente recurso de casación que con el número 71/13 ante la misma pende de resolución, interpuesto por la representación procesal del Excmo. **AYUNTAMIENTO DE CIEZA** contra la sentencia de fecha 24 de febrero de 2012, dictada por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Murcia, en el recurso contencioso administrativo número 2046/2003 y acumulado número 2102/03, sobre justiprecio de retasación de finca expropiada, siendo partes recurridas la Administración General del Estado, don Luis , don Silvio , doña Consuelo y don Pedro Antonio , doña Marisa , doña Antonieta , don Eulalio , doña Gloria , doña Sacramento y doña Bernarda

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La Sentencia recurrida contiene parte dispositiva del siguiente tenor literal: "**FALLAMOS: Estimar el recurso deducido por D. Lucio , Dª Mariola , D. Luis , D. Silvio , Dª Consuelo y D. Pedro Antonio contra la Resolución del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de la Región de Murcia de fecha 31 de marzo de 2003, expediente administrativo NUM000 sobre retasación de APE-2 Cerro de la ERmita TM Cieza, que se anula, fijando el justiprecio en 4.780.365,28 #**" .

Con fecha 10 de octubre de 2012 se dictó Auto de rectificación cuya parte dispositiva es como sigue: "**LA SALA ACUERDA:**

- *Subsanar de oficio el defecto advertido en el fallo de dicha Sentencia número 139/2012 de fecha veinticuatro de febrero de dos mil doce donde se omite <<más intereses de demora>> <<y los herederos de D. Lucio , fallecido, que son : Doña Marisa , Doña Antonieta , Don Eulalio , Doña Gloria , Doña Sacramento y Doña Bernarda >>, donde dice <<Estimar el recurso deducido por D. Lucio , Dª Mariola , D. Luis , D. Silvio , Dª Consuelo y D. Pedro Antonio contra la Resolución del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de la Región de Murcia de fecha 31 de marzo de 2003, expediente administrativo NUM000 sobre retasación de APE-2 Cerro de la Ermita TM Cieza, que se anula, fijando el justiprecio en 4.780.365,28 #>> y debe decir: Estimar el recurso deducido Dª Marisa , Dª Antonieta , D. Eulalio , Dª Gloria , Dª Sacramento y Dª Bernarda , herederos de D. Lucio , Dª Mariola , D. Luis , D. Silvio , Dª Consuelo y D. Pedro Antonio contra la Resolución del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de la Región de Murcia de fecha 31 de marzo de 2003, expediente administrativo NUM000 sobre retasación de APE-2 Cerro de la Ermita TM Cieza, que se anula, fijando el justiprecio en 4.780.365,28 # más intereses de demora.*

- *Unir certificación literal a las actuaciones y el original junto con la resolución aclarada al Libro de Sentencias".*

SEGUNDO.- Notificada la anterior Sentencia, la representación procesal del **Ayuntamiento de Cieza**, presentó escrito ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Murcia, preparando recurso de casación contra la referida resolución. Por providencia, la Sala tuvo por preparado en tiempo y forma el recurso de casación, emplazando a las partes para que comparecieran ante el Tribunal Supremo.

TERCERO.- Recibidas las actuaciones y el expediente administrativo ante este Tribunal, la parte recurrente se personó ante esta Sala y formuló escrito de interposición del recurso de casación, expresando los motivos en que se amparaba, suplicando que se tuviera por interpuesto el recurso de casación y, previos los trámites legales, dicte sentencia "... por la que, estimando el presente recurso, case y anule la expresada Sentencia: A) Estimando que entre el **Ayuntamiento de Cieza** y la familia Consuelo Antonieta Bernarda Pedro Antonio Luis Eulalio Silvio Gloria Sacramento Lucio se alcanzó y consumó un acuerdo para la satisfacción extraprocésal de la controversia ventilada en esta litis, acuerdo plenamente válido, declare la pérdida sobrevenida del objeto de este procedimiento, ordenando en consecuencia el archivo de los recursos 2.046/03 y 2102/2003, acumulados; B) Subsidiariamente, declare no ajustada a derecho la Resolución del Jurado Provincial Expropiación recurrida, fijando el justiprecio expropiatorio en la valoración del suelo fijada en el Acuerdo de Pleno del **Ayuntamiento de Cieza** de fecha 26 de junio de 2001, en base al informe emitido por el Arquitecto Municipal D. Argimiro , de fecha 25 de enero de 2001, obrante en el expediente administrativo a los folios 44 y ss, que destruido la presunción de acierto de la indicada Resolución" .

CUARTO. - Teniendo por interpuesto y admitido el recurso de casación por esta Sala, se emplazó a las partes recurridas para que en el plazo de treinta días formalizaran sus escritos de oposición, lo que verificó en tiempo y forma la representación procesal de don Luis , don Silvio , doña Consuelo y don Pedro Antonio , doña Marisa , doña Antonieta , don Eulalio , doña Gloria , doña Sacramento y doña Bernarda , impugnando los motivos del recurso de casación en virtud de las razones que estimó procedentes y suplicando que la Sala dicte Sentencia que "... declare no haber lugar al mismo en ninguno de sus motivos, y con expresa imposición a dicha parte de las costas procesales causadas", y por el Abogado del Estado, en la representación que ostenta, se presentó escrito en el que manifestaba que se abstenía de formular oposición.

QUINTO.- Concluidas las actuaciones, se señaló para votación y fallo la audiencia del día **VEINTINUEVE DE ABRIL DE DOS MIL QUINCE** , en cuyo acto tuvo lugar, habiéndose observado las formalidades legales referentes al procedimiento.

Siendo Ponente el Excmo. Sr. D. **Juan Carlos Trillo Alonso** , Magistrado de la Sección.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Es objeto de impugnación en el presente recurso de casación la sentencia dictada por la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Murcia, el 24 de febrero de 2012, en los recursos contencioso administrativos acumulados números 2046/2003 y 2102/2003 , interpuestos, respectivamente, por la aquí parte recurrida, don Pedro Antonio y demás personas mencionadas en el encabezamiento de esta sentencia, y por la Administración ahora recurrente, **Ayuntamiento de Cieza**, contra acuerdo del Jurado Provincial de Expropiación de Murcia, de 31 de marzo de 2003, por el que dicho órgano fija en retasación el justiprecio de una finca sita en el término municipal de **Cieza**, expropiada por ministerio de la Ley por el citado **Ayuntamiento** al estar clasificada como sistema general V-6, zona verde en suelo urbano.

La sentencia recurrida, objeto de aclaración por auto de 10 de octubre de 2012, desestima el recurso interpuesto por el **Ayuntamiento** y estima el deducido por los expropiados, elevando el justiprecio fijado por el Jurado en 3.910.718,02 euros a 4.780.365,28 euros.

Disconforme el **Ayuntamiento de Cieza** con la sentencia de mención, interpone el recurso de casación que nos ocupa con apoyo en cinco motivos que seguidamente pasamos a examinar.

SEGUNDO.- Por el motivo primero, al amparo del artículo 88.1.d) de la Ley Jurisdiccional , aduce el **Ayuntamiento** la infracción del artículo 1.100 del Código Civil , en discrepancia con la conclusión a la que se llega en la sentencia de que los acuerdos suscritos entre el **Ayuntamiento** y los expropiados el 20 de septiembre de 2004 y 1 de marzo de 2007 dejaron de tener vigencia el 30 de marzo de 2008.

El motivo debe examinarse conjuntamente con los motivos segundo y tercero por los que el **Ayuntamiento**, también por la vía del artículo 88.1.d) de la Ley Jurisdiccional , denuncian la vulneración de los artículos 1.104 , 1.105 y 1.107 del Código Civil (motivo segundo) y 7 de igual Texto Legal (motivo tercero), igualmente en discrepancia con la conclusión ya referenciada de la Sala de instancia relativa a que los convenios del año 2004 y 2007 dejaron de tener vigencia.

Para una más fácil comprensión de los motivos casacionales expuestos, parece oportuno transcribir el contenido de los indicados convenios, en cuya contemplación el **Ayuntamiento** instó en la instancia, como petición principal, lo que ahora en casación también solicita: "*Estimando que entre el **Ayuntamiento de Cieza** y la familia Consuelo Antonieta Bernarda Pedro Antonio Luis Eulalio Silvio Gloria Sacramento*

Lucio se alcanzó y consumó un acuerdo para la satisfacción extraprocesal de la controversia ventilada en esta litis, acuerdo plenamente válido, declarase la pérdida sobrevenida del objeto del procedimiento, ordenando en consecuencia el archivo de los recursos 2046/03 y 2102/03, acumulados" .

Los convenios de 20 de septiembre de 2004 y 1 de marzo de 2007, son del tenor literal siguiente:

Convenio de 2004:

" REUNIDOS

De una parte D. Alejo actuando en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Cieza en su calidad de Alcalde-Presidente, facultado para este acto por acuerdo del Ayuntamiento Pleno, adoptado en sesión celebrada el día 27 de julio de 2004, asistido en este acto por el Secretario de la Corporación.

Y de otra, D. Lucio , mayor de edad, con D.N.I. nº NUM001 , D. Silvio , con D.N.I. nº NUM002 , y Don Luis , con D.N.I. nº NUM003 ; el primero y el segundo en su propio nombre y derecho, y el tercero en su propio nombre y derecho y en nombre y representación, acreditada mediante escritura de poder especial número NUM004 , de fecha 17 de septiembre de 2004, suscrito ante el Notario del Ilustre Colegio de Catalunya Don Ladislao Narváez Acero, de Doña Consuelo , con D.N.I. nº NUM005 y Don Luis , con D.N.I. nº NUM006 , herederos de Don Lucio ; en adelante todos ellos denominados Familia Consuelo Antonieta Bernarda Pedro Antonio Luis Eulalio Silvio Gloria Sacramento Lucio .

EXPONEN

I.- Que la familia Consuelo Antonieta Bernarda Pedro Antonio Luis Eulalio Silvio Gloria Sacramento Lucio ostenta la condición de interesada y parte en el expediente NUM007 del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Murcia sobre determinación de justiprecio correspondiente a una finca sita en el paraje denominado de DIRECCION000 en el término municipal de Cieza.

II.- El citado expediente de justiprecio NUM007 concluyó mediante la resolución dictada por el Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Murcia el día 27 de abril de 1998. Dicha resolución fue recurrida por la Familia Consuelo Antonieta Bernarda Pedro Antonio Luis Eulalio Silvio Gloria Sacramento Lucio ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Murcia, dictándose sentencia nº 288/2002 el pasado 20 de marzo de 2002 .

III.- Contra la anterior sentencia el Ayuntamiento de Cieza ha preparado recurso de casación que se encuentra pendiente de admisión por el Tribunal Supremo, si bien la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Murcia, mediante auto de fecha 12 de noviembre de 2002 ha ordenado la ejecución provisional de la sentencia nº 288/2002 antes citada.

IV.- Que, igualmente, la Familia Consuelo Antonieta Bernarda Pedro Antonio Luis Eulalio Silvio Gloria Sacramento Lucio ostenta la condición de interesado y parte en el expediente de retasación de justiprecio nº NUM000 del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Murcia sobre la misma finca mencionada anteriormente. En dicho expediente de retasación, el pasado 31 de marzo de 2003 se ha dictado resolución por la que se determina el Justiprecio de la finca expropiada en la cantidad de 3.910.718,02 euros, incluido el 5% de premio de afección.

V.- Que el motivo que dió lugar a la instrucción de los expediente de justiprecio citados en los dos puntos anteriores fue la afectación de la finca que constituye su objeto a zona Verde-Sistema General V-6 del vigente Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Cieza.

VI.- Que el Excmo. Ayuntamiento de Cieza está actualmente tramitando el expediente de revisión del PGOU municipal, (denominado ahora Plan General Municipal de Ordenación con la nueva Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia, y en adelante PGMO). La documentación correspondiente a esta revisión ha sido aprobada inicialmente y sometido al trámite de información pública y audiencia a los organismos competentes por razón de la materia. Por tanto, el expediente se encuentra pendiente de su aprobación provisional por el Pleno Corporativo.

VII.- Que la revisión del PGMO en trámite, clasifica los terrenos objeto de este convenio como suelo urbano no consolidado y le atribuye la calificación de uso residencial. No obstante, una vez reestudiados los aprovechamientos lucrativos atribuidos a los ámbitos colindantes al que constituye el objeto del presente convenio, se destaca por el Excmo. Ayuntamiento de Cieza que el aprovechamiento lucrativo inicialmente atribuido en la revisión del planeamiento a los terrenos que constituyen este ámbito, clasificado como suelo urbano consolidado, resulta inferior al valor medio de los aprovechamientos atribuidos a esos otros ámbitos,

siendo necesario revisar el aprovechamiento lucrativo de ese ámbito y, en general, su ordenación urbanística, con el fin de respetar los principios de igualdad y de justicia equidistributiva de beneficios y cargas derivadas del planeamiento, y el de proporcionalidad en función de las fincas aportadas por todos los particulares al proceso urbanístico que constituye esta revisión del PGMO en trámite, principios éstos específicamente previstos en el artículo 59 de la Ley 1/2000, de 24 de Abril, del Suelo de Murcia y artículo 5 de la Ley 6/1998, de 13 de Abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

VIII.- Que la nueva ordenación urbanística propuesta por el **Ayuntamiento de Cieza** del ámbito objeto de este convenio que se indicará en sus estipulaciones y Anexo nº 1, determina un aprovechamiento lucrativo cuya cuantía, a juicio de Familia Antonieta Bernarda Pedro Antonio Luis Eulalio Silvio Gloria Sacramento Lucio Consuelo, compensaría el importe del justiprecio que el Excmo. **Ayuntamiento de Cieza** le debería abonar en virtud de los expedientes de piezas separadas de justiprecio y retasación de justiprecio indicados en los expositivos I, II y IV de este documento.

IX.- Que es tanto interés del Excmo. **Ayuntamiento de Cieza** como de la Familia Consuelo Antonieta Bernarda Pedro Antonio Luis Eulalio Silvio Gloria Sacramento Lucio que definitivamente el terreno propiedad de éstos quede desafectado del uso público que motivó el expediente de expropiación, asignándoles un uso residencial, tal y como ha quedado plasmado en el trámite de aprobación inicial del expediente de Revisión del Plan General Municipal de Ordenación, siendo el objeto del presente convenio rectificar las previsiones de la ordenación urbanística prevista en el expediente de revisión del P.G.M.O., en su trámite de aprobación inicial, para el ámbito objeto de este convenio y en el Anexo nº 1 acompañado, que forma parte inseparable del mismo, de la forma que se indica en la estipulación primera, siendo la familia Consuelo Antonieta Bernarda Pedro Antonio Luis Eulalio Silvio Gloria Sacramento Lucio propietaria del 80% de los terrenos aproximadamente, del ámbito de actuación previsto, generador del aprovechamiento lucrativo correspondiente.

X.- Que el artículo 158 de la Ley 1/2001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia, faculta a los municipios para suscribir con los particulares convenios urbanísticos con la finalidad de establecer condiciones detalladas para la formulación o modificación del planeamiento general, debiendo incorporarse estos convenios a los correspondientes expedientes de alteración del planeamiento que se instruyen por los **Ayuntamientos**. Los citados convenios tendrán a todos los efectos naturaleza y carácter jurídico-administrativo.

XI.- Que es voluntad del **Ayuntamiento de Cieza** salvaguardar en todo momento tanto los intereses municipales en el Planeamiento General, como respetar el principio de equidistribución de cargas y beneficios de la acción urbanística, así como respetar, también en todo momento, la voluntad y criterios recogidos en la legislación urbanística aplicables a este tipo de actuaciones.

En consecuencia, Familia Antonieta Bernarda Pedro Antonio Luis Eulalio Silvio Gloria Sacramento Lucio Consuelo y este **Ayuntamiento de Cieza** suscriben el presente convenio urbanístico con arreglo a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- El **Ayuntamiento de Cieza** se compromete expresamente a incluir en la documentación correspondiente a la revisión del PGMO, actualmente en fase de tramitación, y para el ámbito de su suelo urbano no consolidado, identificado en la planimetría de dicha documentación como "Cerro de la Ermita, A.P.R.-6", las determinaciones de ordenación urbanística que se citan a continuación en las superficies que asimismo se indican en el Anexo nº 1 que se acompaña y el cual forma parte inseparable del presente convenio haciendo con él un solo cuerpo jurídico:

Superficie Total de Actuación: 30.750 m2

Superficie Uso Residencial: 9.665 m2

Edificabilidad de la Unidad de Actuación: 1,64 m2/m2

Edificabilidad Uso Residencial: 50.430 m2c

Superficie Total familia Consuelo Antonieta Bernarda Pedro Antonio Luis Eulalio Silvio Gloria Sacramento Lucio dentro de la Unidad de Actuación, según

Reciente medición aportada por dicha familia: 25.925 m2c

Edificabilidad Uso Residencial Familia Antonieta Bernarda Pedro Antonio Luis Eulalio Silvio Gloria Sacramento Lucio Consuelo : 42.517 m2c

Cesión al **Ayuntamiento**: 10% del aprovechamiento lucrativo

Si existiere discordancia entre el título de propiedad y la realidad física de la finca de la familia Consuelo Antonieta Bernarda Pedro Antonio Luis Eulalio Silvio Gloria Sacramento Lucio , se tendrá en consideración lo preceptuado en el artículo 103.3 del Reglamento de Gestión Urbanística , con los efectos correspondientes sobre los derechos de adjudicación. No obstante lo anterior, la discrepancia no podrá tener causa en los límites concretos de la propiedad de la familia Consuelo Antonieta Bernarda Pedro Antonio Luis Eulalio Silvio Gloria Sacramento Lucio con la finca situada al norte, propiedad del Excmo. **Ayuntamiento de Cieza**, conforme al contenido de la siguiente estipulación y al Anexo nº 2 que se acompaña al presente convenio, formando parte inseparable del mismo y haciendo con él un solo cuerpo jurídico.

La determinaciones de ordenación urbanística citadas y las superficies sobre las que se aplicarán, así mismo indicadas, serán aprobadas, junto con el presente convenio, por el Pleno del **Ayuntamiento**, e incluidas en la documentación correspondiente al nuevo PGMO de **Cieza**.

SEGUNDA.- Al darse la circunstancia de que la superficie de la finca de la familia Antonieta Bernarda Pedro Antonio Luis Eulalio Silvio Gloria Sacramento Lucio Consuelo es colindante en su lindero norte con la finca propiedad del Excmo. **Ayuntamiento de Cieza**, y con el fin de evitar que los límites de ambas fincas en dicho lindero aparecieran imprecisos o pudieran dar lugar a dudas sobre su amojonamiento, ambas partes aquí reunidas acuerdan incorporar al presente convenio, como Anexo nº 2, el plano y relación de coordenadas UTM adjunto, titulado "Coordenadas UTM-ED50 de los puntos de deslinde entre propiedades del Excmo. **Ayuntamiento** y los Hnos. Consuelo Antonieta Bernarda Pedro Antonio Luis Eulalio Silvio Gloria Sacramento Lucio , en el DIRECCION000 , **Cieza**".

Dicho plano constituye un documento de deslinde al que expresamente se someten las partes al amparo de lo establecido en el apartado 1 del art. 56 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales , aprobado por el Real Decreto 1372/1986 de 13 de junio. El acuerdo de aprobación definitiva del presente convenio y su Anexo nº 2 tendrá a todos los efectos el carácter de Acuerdo resolutorio de Deslinde, conforme a lo establecido en el artículo 65 del citado Reglamento de Bienes .

Suscrito y aprobado el plano de referencia y listado de coordenadas UTM que contiene, junto con el presente convenio y sus anexos, dando fe el secretario del Excmo. **Ayuntamiento de Cieza**, se trasladará un ejemplar del mismo para su archivo en el inventario de bienes del citado **Ayuntamiento**, de conformidad con lo establecido en el artículo 30 del mencionado Reglamento de Bienes .

TERCERA.- La Familia Consuelo Antonieta Bernarda Pedro Antonio Luis Silvio Gloria Sacramento Lucio se compromete expresamente a cumplir con las cesiones obligatorias y gratuitas de terrenos que le correspondan así como el 10% de aprovechamiento lucrativo a favor del Excmo. **Ayuntamiento de Cieza** que se derivan de la ordenación urbanística indicada en la Estipulación Primera anterior y Anexo que se acompaña.

CUARTA.- El Excmo. **Ayuntamiento de Cieza**, se compromete a adjudicar a los terrenos objeto del presente convenio el aprovechamiento lucrativo de Uso Residencial, derivado de la ordenación urbanística señalada en la Estipulación Primera y Anexo adjunto.

QUINTA.- El presente convenio urbanístico está sujeto a la condición suspensiva de la aprobación definitiva por el órgano competente de la comunidad Autónoma de Murcia de la documentación correspondiente a la revisión del PGMO de **Cieza** actualmente en tramitación, a la que quedará unida el presente convenio y sus anexos con las determinaciones de ordenación y deslinde que comprende.

Si por cualquier circunstancia no se produjera la aprobación definitiva, con las modificaciones introducidas y especificadas en el presente convenio y sus anexos, bien por el Pleno del Excmo. **Ayuntamiento de Cieza** o por el Órgano competente de la Comunidad Autónoma de Murcia, del Nuevo PGMO de **Cieza** en lo que afecta al ámbito objeto del presente convenio, será de aplicación lo establecido en la estipulación décima y décimo primera del presente convenio.

SEXTA.- Hasta tanto no se produzca la aprobación definitiva del nuevo PGMO de **Cieza** con las modificaciones contempladas en el presente convenio y su anexo, la Familia Antonieta Bernarda Pedro Antonio Luis Eulalio Silvio Gloria Sacramento Lucio Consuelo hace constar expresamente que no renuncia al ejercicio de ningún derecho o facultad que se derive de los expediente de justiprecio y de retasación

de justiprecio señalados en los expositivos iniciales de este documento, sin perjuicio de los establecido en la siguiente estipulación.

SÉPTIMA.- A efectos de no hacer inviables las estipulaciones pactadas en el presente convenio, si durante el periodo de pendencia de la condición suspensiva pactada en la estipulación cuarta del presente convenio recayera Sentencia que ponga fin a los recursos contencioso-administrativos nº 2046/03 y 2102/03, acumulados, ambas partes se obligan a no instar su ejecución hasta que se verifique el cumplimiento o no de la citada condición, obligándose, en caso de que se cumpla, a presentar conjuntamente escrito ante la Sala de lo Contencioso del Tribunal Superior de Justicia de Murcia, haciendo saber a la misma que se ha alcanzado un acuerdo para la satisfacción extraprocesal del contencioso.

De igual forma, si durante el periodo de pendencia de dicha condición suspensiva recayera la Sentencia que ponga fin al Recurso de Casación interpuesto frente a la Sentencia nº 228/2002, recaída en el Recurso Contencioso-Administrativo nº 1291/98 , ambas partes se obligan a no instar su ejecución hasta que se verifique el cumplimiento o no de la citada condición, obligándose, en caso de que se cumpla, a presentar conjuntamente escrito ante la Sala de lo Contencioso del Tribunal Supremo, haciendo saber a dicha Sala que se ha alcanzado un acuerdo para la satisfacción extraprocesal del contencioso.

Asimismo, y hasta tanto no se cumpla la misma condición suspensiva, la familia Consuelo Antonieta Bernarda Pedro Antonio Luis Eulalio Silvio Gloria Sacramento Lucio no proseguirá por sus trámites el Incidente de Ejecución Provisional de la Sentencia 288/02, dictada en el Recurso nº 1291/98 , ni promoverá las actuaciones para iniciar Incidente de Ejecución de Sentencia firme caso de ser dictado Auto de inadmisión del Recurso de Casación anteriormente referido.

OCTAVA.- Una vez adoptado el acuerdo de aprobación definitiva por parte del Órgano competente de la Comunidad Autónoma de Murcia, de la actual revisión del PGM de **Cieza** incluyendo las estipulaciones recogidas en este convenio y su anexo, y adjudicada a Familia Antonieta Bernarda Pedro Antonio Luis Eulalio Silvio Gloria Sacramento Lucio Consuelo la cuantía del aprovechamiento lucrativo indicada en la Estipulación Tercera, e inscrita dicha adjudicación en el Registro de la Propiedad a favor de Familia Consuelo Antonieta Bernarda Pedro Antonio Luis Eulalio Silvio Gloria Sacramento Lucio la cuantía del aprovechamiento lucrativo indicada en la Estipulación Tercera, e inscrita dicha adjudicación en el Registro de la Propiedad a favor de Familia Antonieta Bernarda Pedro Antonio Luis Eulalio Silvio Gloria Sacramento Lucio Consuelo , tanto la Familia Consuelo Antonieta Bernarda Pedro Antonio Luis Eulalio Silvio Gloria Sacramento Lucio como el Excmo. **Ayuntamiento de Cieza** se comprometen expresamente a desistir de cuantos procedimientos judiciales o administrativos tengan interpuestos sobre la determinación y pago del justiprecio y que han sido expresamente detallados en los expositivos del presente convenio, renunciando a cualquier derecho o interés que pueda derivarse de la resolución de los indicados expedientes (justiprecio, intereses de demora, premio de afección, etc).

NOVENA.- En caso de que no se aprobara definitivamente por la Comunidad Autónoma de Murcia y, en consecuencia, no entrara en vigor la revisión del P.G.M.O. de **Cieza** con todas las determinaciones de ordenación urbanísticas contempladas en el presente convenio y su anexo nº 1, la expropiación de los terrenos objeto del presente convenio se entenderá perfeccionada y consumada ab initio, pasando los mismos a ser propiedad municipal, y siendo, en su consecuencia, de aplicación lo dispuesto en las cláusulas décima y décimo primera siguientes.

DÉCIMA.- En el supuesto de que la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia no prestara aprobación definitiva a la revisión del PGM del Municipio de **Cieza**, actualmente en trámite, con todas las determinaciones de ordenación urbanística recogidas en el presente convenio y su anexo nº 1 en un plazo máximo de DOS AÑOS contados a partir de la fecha del presente convenio y sus anexos, los mismos quedarán sin efecto ni valor de clase alguna, salvo en lo referente al contenido del Anexo nº 2 sobre deslinde, quedando invalidado, en consecuencia, su contenido que no producirá sus efectos jurídicos con excepción de lo pactado en la siguiente estipulación, y como se ha indicado en relación al deslinde de las fincas propiedad de la familia Antonieta Bernarda Pedro Antonio Luis Eulalio Silvio Gloria Sacramento Lucio Consuelo y Excmo. **Ayuntamiento de Cieza** en el Anexo nº 2.

DÉCIMA PRIMERA.- En el supuesto contemplado en la estipulación anterior, el Excmo. **Ayuntamiento de Cieza** se compromete a abonar el importe de la valoración de las fincas propiedad de la Familia Consuelo Antonieta Bernarda Pedro Antonio Luis Eulalio Silvio Gloria Sacramento Lucio , encuadradas en el Sistema General V-6 que fue aprobado por el Pleno de ese Excmo. **Ayuntamiento** en sesión de fecha 27 de junio de 2001 en la que se acordó "ofrecer a los propietarios como nuevo precio, el formulado por los

servicios técnicos municipales, cuya hoja de aprecio asciende a 447.225.221 ptas. más el 5% de afección", es decir un total de 2.822.271,60 #.

Dicho pago se efectuará en el plazo máximo de UN AÑO a contar, bien desde la fecha de la resolución por la que la Comunidad autónoma de la Región de Murcia no apruebe la revisión del PGMO del Municipio de **Cieza**, actualmente en trámite, con todas las determinaciones de ordenación urbanística recogidas en el presente convenio y su anexo nº 1, bien, de no dictarse resolución expresa, por el transcurso del plazo máximo de dos años al que se ha hecho referencia en la estipulación anterior (es decir en un máximo de TRES AÑOS desde la fecha del presente convenio). Dicha cantidad se abonará en el plazo antes pactado de conformidad con lo establecido en el número 2 del artículo 50 de la vigente Ley de Expropiación Forzosa, sin perjuicio de los intereses de demora que pudieran corresponder y con independencia de los recursos contencioso administrativos que tanto el Excmo. **Ayuntamiento de Cieza** como la Familia Antonieta Bernarda Pedro Antonio Luis Eulalio Silvio Gloria Sacramento Lucio Consuelo tienen interpuestos contra las resoluciones dictadas por el Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Murcia de fecha 31 de marzo de 2003 (expediente NUM000) por la que se determina el Justiprecio de la finca expropiada en la cantidad de 3.910.718,02 euros, incluido el 5% de premio de afección.

DÉCIMA SEGUNDA.- Este convenio urbanístico y sus dos anexos, que forman parte inseparable del mismo haciendo con él un solo cuerpo jurídico, tiene a todos los efectos naturaleza y carácter jurídico-administrativo, y las cuestiones relativas a su cumplimiento, interpretación, efectos y extinción, serán competencias del orden jurisdiccional contencioso-administrativo, renunciando al fuero que le es propio a favor de los Tribunales de Murcia.

Y en prueba de conformidad, una vez leído y enteradas las partes intervinientes firman el presente convenio y su anexo, al final y en todas sus hojas por cuadruplicado ejemplar y a un solo efecto en **Cieza** a 20 de septiembre de 2004, ante el secretario del Excmo. **Ayuntamiento de Cieza**, que da fe del acto."

Convenio de 2007:

" REUNIDOS

De una parte D. Alejo actuando en nombre y representación del Excmo. **Ayuntamiento de Cieza** en su calidad de Alcalde-Presidente.

Y de otra, D. Lucio, mayor de edad, con D.N.I. nº NUM001, D. Silvio, con D.N.I. nº NUM002, y Don Luis, con D.N.I. nº NUM003; el primero y el segundo en su propio nombre y derecho, y el tercero en su propio nombre y derecho y en nombre y representación, acreditada mediante escritura de poder especial número NUM004, de fecha 17 de septiembre de 2004, suscrito ante el Notario del Ilustre Colegio de Catalunya Don Ladislao Narváez Acero, de Doña Consuelo, con D.N.I. nº NUM005 y Don Pedro Antonio, con D.N.I. nº NUM006, herederos de Don Lucio; en adelante todos ellos denominados Familia Antonieta Bernarda Pedro Antonio Luis Eulalio Silvio Gloria Sacramento Lucio Consuelo.

EXPONEN

I. Que con fecha veinte de septiembre de 2004, la Familia Consuelo Antonieta Bernarda Pedro Antonio Luis Eulalio Silvio Gloria Sacramento Lucio y el Excmo. **Ayuntamiento de Cieza** suscribieron un Convenio Urbanístico que afectaba a las fincas propiedad de la Familia Antonieta Bernarda Pedro Antonio Luis Eulalio Silvio Gloria Sacramento Lucio Consuelo que, en el actual planeamiento municipal, se encuentran calificadas como zona Verde y sobre las que el nuevo planeamiento en proyecto incorpora dentro de la actuación denominada "Cerro de la Ermita A.P.R.-6".

II. Que dichas fincas se encuentran afectadas por un expediente expropiatorio al que el convenio urbanístico suscrito pretende poner fin una vez se cumplan las previsiones establecidas en el mismo. En el curso del mencionado expediente expropiatorio se ha determinado de forma definitiva por el Tribunal Supremo un justiprecio inicial y se está tramitando el correspondiente recurso contencioso administrativo para determinar igualmente de manera definitiva el justiprecio en retasación de las mencionadas fincas.

III. Que la estipulación décima del citado convenio prevé un plazo para la aprobación del nuevo planeamiento municipal con todas las determinaciones de ordenación urbanística previstas en el mismo de DOS AÑOS que, al no haberse producido dicha aprobación a la fecha de firma del presente documento, se encontrarían vencidos.

IV. Que es intención de ambas partes, entre otros acuerdos, el prorrogar durante dieciocho meses más, el plazo de duración del convenio urbanístico de veinte de septiembre de 2004, el cual se acompaña al

presente documento como ANEXO adjunto pasando a formar parte de él un solo cuerpo jurídico, motivo por el cual suscriben el presente documento y

ACUERDAN

Primero .- El Excmo. **Ayuntamiento** de **Cieza** y la Familia Consuelo Antonieta Bernarda Pedro Antonio Luis Eulalio Silvio Gloria Sacramento Lucio ratifican en su integridad el convenio urbanístico suscrito con fecha de veinte de septiembre de 2004, si bien acuerdan modificar lo pactado en las estipulaciones décima y décimo primera del citado convenio urbanístico que quedan anuladas y sin efecto ni valor de clase alguna, desde este mismo instante, siendo sustituida por las siguientes:

"DÉCIMA- En el supuesto de que la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia no prestara aprobación definitiva a la revisión del PGMO del Municipio de **Cieza**, actualmente en trámite, con todas las determinaciones de ordenación urbanística recogidas en el presente convenio y su anexo nº1 en un plazo máximo de TRES AÑOS Y SEIS MESES, contados a partir de la fecha del presente convenio y sus anexos, los mismos quedarán sin efecto ni valor de clase alguna, salvo en lo referente al contenido del Anexo nº2 sobre deslinde, quedando invalidado, en consecuencia, su contenido que no producirá sus efectos jurídicos con excepción de lo pactado en la siguiente estipulación y como se ha indicado en relación al deslinde de las fincas propiedad de la familia Antonieta Bernarda Pedro Antonio Luis Eulalio Silvio Gloria Sacramento Lucio Consuelo y Excmo. **Ayuntamiento** de **Cieza** en el Anexo nº2."

"DÉCIMO PRIMERA.- En el supuesto contemplado en la estipulación anterior, el Excmo. **Ayuntamiento** de **Cieza** se compromete a abonar el importe de la valoración de las fincas propiedad de la familia Antonieta Bernarda Pedro Antonio Luis Eulalio Silvio Gloria Sacramento Lucio Consuelo, encuadradas en el Sistema General V-6 que fue aprobado por el Pleno de ese Excmo. **Ayuntamiento** en sesión de fecha 27 de junio de 2001 en la que se acordó "ofrecer a los propietarios como nuevo precio, el formulado por los servicios técnicos municipales, cuya hoja de aprecio asciende a 447.225.221 ptas. más el 5% de afección, es decir un total de 2.822.271,60 #.

Dicho pago se efectuará en el plazo máximo de UN AÑO a contar, bien desde la fecha de la resolución por la que la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia no apruebe la revisión del PGMO del Municipio de **Cieza**, actualmente en trámite, con todas las determinaciones de ordenación urbanística recogidas en el convenio y su anexo nº 1, bien, de no dictarse resolución expresa, por el transcurso del plazo máximo de tres años y seis meses al que se ha hecho referencia en la estipulación anterior (es decir en un máximo de CUATRO AÑOS Y SEIS MESES desde la fecha del presente convenio).

Dicha cantidad se abonará en el plazo antes pactado de conformidad con lo establecido en el número 2 del artículo 50 de la vigente Ley de Expropiación Forzosa, sin perjuicio de los intereses de demora que pudieran corresponder y con independencia de los recursos contencioso administrativos que tanto el Excmo. **Ayuntamiento** de **Cieza** como la Familia Consuelo Antonieta Bernarda Pedro Antonio Luis Eulalio Silvio Gloria Sacramento Lucio tienen interpuestos contra las resoluciones dictadas por el Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Murcia de fecha 31 de Marzo de 2003 (expediente NUM000) por la que se determina el Justiprecio de la finca expropiada en la cantidad de 3.910.718,02 euros, incluido el 5% de premio de afección.

Segundo .-El Excmo. **Ayuntamiento** de **Cieza** vende a la Familia Antonieta Bernarda Pedro Antonio Luis Eulalio Silvio Gloria Sacramento Lucio Consuelo que compra el 10% del aprovechamiento urbanístico lucrativo que es de cesión obligatoria en la actuación denominada "Cerro de la Ermita A.P.R-6", al que se hace mención en las estipulaciones "PRIMERA" y "TERCERA" del convenio urbanístico de fecha veinte de septiembre de 2004.

El precio, fecha y forma de pago del mencionado aprovechamiento urbanístico son los siguientes:

1. Precio.- El precio se determinará al momento de a fecha de pago establecida a continuación, aplicando el fijado por el Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Murcia en su acuerdo de fecha 31 de marzo de 2003, que se actualizará con el Índice General de Precios de Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística desde el 1 de abril de 2003 hasta el día de aprobación definitiva y entrada en vigor del proyecto reparcelación de la actuación urbanística "Cerro de la Ermita A.P.R-6". El precio así obtenido será la cantidad que la Familia Consuelo Antonieta Bernarda Pedro Antonio Luis Eulalio Silvio Gloria Sacramento Lucio deberá pagar al Excmo. **Ayuntamiento** de **Cieza**.

2. Fecha de pago.- El pago por parte de la Familia Antonieta Bernarda Pedro Antonio Luis Eulalio Silvio Gloria Sacramento Lucio Consuelo al Excmo. **Ayuntamiento** de **Cieza** del aprovechamiento

lucrativo que a éste le corresponde en la actuación urbanística denominada "Cerro de la Ermita .AP.R-6" se efectuará antes de transcurridos tres meses desde la fecha de aprobación definitiva y entrada en vigor del proyecto reparcelación de la actuación urbanística "Cerro de la Ermita A.P.R.-6".

3. Forma de Pago.-El pago se efectuará mediante cheque bancario nominativo y cruzado a favor del Excmo. **Ayuntamiento de Cieza** y en el acto de pago del precio se otorgarán los documentos públicos que fueren necesarios al objeto de que la Familia Consuelo Antonieta Bernarda Pedro Antonio Luis Eulalio Silvio Gloria Sacramento Lucio pueda inscribir su título de propiedad en el Registro de la propiedad correspondiente.

Tercero .- El presente documento queda sometido, de una parte a su aprobación por parte del Pleno de Excmo **Ayuntamiento de Cieza** como requisito indispensable para que produzca sus efectos y vinculación a las partes y, producida dicha aprobación, a la misma condición suspensiva prevista en la estipulación QUINTA del convenio objeto de modificación.

Cuarta .- Igualmente convienen las partes que el precio de venta de a totalidad del aprovechamiento lucrativo correspondiente al Excmo. **Ayuntamiento de Cieza** dentro de la actuación urbanística denominada "Cerro de la Ermita A.P.R.-6" no vincula a ninguna de las partes en los expedientes de expropiación y determinación del justiprecio que, a día de la fecha, se encuentran pendientes de resolución definitiva por los Tribunales de Justicia. A este respecto, tanto el Excmo. **Ayuntamiento de Cieza** como a familia Antonieta Bernarda Pedro Antonio Luis Eulalio Silvio Gloria Sacramento Lucio Consuelo acuerdan que el precio pactado en el acuerdo anterior del presente documento solo tiene validez en el marco del convenio urbanístico al que está vinculado y no supone ni puede suponer en ningún caso, declaración de voluntad de clase alguna a los efectos de justiprecio por parte de la Familia Consuelo Antonieta Bernarda Pedro Antonio Luis Eulalio Silvio Gloria Sacramento Lucio .

Quinto.- Este convenio urbanístico y su anexo, que forma parte inseparable del mismo haciendo con él un solo cuerpo jurídico, tienen a todos los efectos naturaleza y carácter jurídico administrativo, y las cuestiones relativa a su cumplimiento, interpretación, efectos y extinción, serán competencias del orden jurisdiccional contencioso administrativo, renunciando al fuero que le es propio a favor de los Juzgados y Tribunales de Murcia.

Y en prueba de conformidad, una vez leído y enteradas las partes intervinientes firman el presente convenio al final y todas sus hojas, por cuadruplicado ejemplar y a un solo efecto, en **Cieza** a uno de marzo de 2007."

Con igual finalidad que la ya expresada de hacer más fácil la comprensión de los motivos casacionales primero, segundo y tercero, también parece oportuno significar lo siguiente:

1.- Por el Pleno del **Ayuntamiento de Cieza** de 25 de mayo de 2007 se aprueba provisionalmente el Plan General de Ordenación Urbana, siendo modificado por también acuerdo del Pleno de 19 de julio siguiente, ajustándose a los compromisos asumidos por la Administración municipal en los convenios.

2.- Remitidos los indicados acuerdos plenarios a la Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio mediante oficios de la Alcaldía de 3 de agosto de 2007 y 6 de septiembre de igual año, tras recabar el Director General de Urbanismo informes a diversos organismos y emitir informe sobre la documentación aportada, la Comisión de Coordinación de Política Territorial, en sesión de 27 de noviembre de 2007, determina que con anterioridad a la aprobación definitiva deben subsanarse las muchas deficiencias que se detectan.

3.- Por acuerdo del Pleno del **Ayuntamiento** de 22 de junio de 2008 se aprueba e incorpora la documentación que a juicio de dicho órgano subsanan las deficiencias y por oficio de la alcaldía de 23 de julio de 2008 se remite el acuerdo y documentación a la Dirección General de Urbanismo.

4.- A la vista de la documentación remitida y de los informes emitidos, el Subdirector General de Urbanismo y Ordenación del Territorio emite informe el 10 de octubre de 2008 en el que se siguen observando diversas deficiencias. No obstante se considera que procede la aprobación definitiva, a reserva de la subsanación de las deficiencias, con la advertencia de que el Plan carecerá de ejecutividad en aquellos sectores o zonas afectadas por las deficiencias hasta su subsanación por el **Ayuntamiento**.

5.- Por resolución del Consejero de Obras Públicas y Ordenación del Territorio de 15 de octubre de 2008 se da aprobación definitiva al Plan General con las limitaciones expresadas en el precedente, siendo objeto de publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia de 31 de octubre de 2008.

6.- Por acuerdo del Pleno del **Ayuntamiento** de 24 de marzo de 2009 se subsanan las deficiencias que se observaron respecto a la APE-2 (antes U.A."Cerro de la Ermita APR-6"), en la que se encuentran los terrenos objeto del convenio, lo que da origen a un nuevo acuerdo del Consejero de Obras Públicas y Ordenación del Territorio, de 16 de julio de 2009, de toma de conocimiento de la subsanación de deficiencias, publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia de 8 de agosto de 2009.

De la sucesión de actos referenciados precedentemente y de sus fechas se observa que la aprobación definitiva del planeamiento no se produce hasta el 15 de octubre de 2008 y que su fuerza ejecutiva respecto a los terrenos afectados por los convenios no tiene lugar hasta la publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia de la resolución del Consejero de Obras Públicas y Ordenación del Territorio de 16 de julio de 2009, esto es, transcurrido con creces el plazo de tres años y seis meses contemplado en el segundo convenio, en cuanto si conforme a la cláusula primera del convenio de 1 de marzo de 2007 el cómputo del plazo de tres años y seis meses ha de contarse, a tenor de su cláusula décima, desde la fecha del convenio de 20 de septiembre de 2004, el plazo expiraba el 20 de marzo de 2008, fecha esta anterior incluso al acuerdo del Pleno municipal por el que se aprueba e incorpora la documentación que a juicio de la Corporación subsanaba las deficiencias apreciadas por la Comisión de Coordinación y Política Territorial el 27 de noviembre de 2007.

Hechas las anteriores consideraciones de carácter fáctico con la sola finalidad ya expresada de delimitar el verdadero alcance de los motivos casacionales y en atención a las cláusulas décima y decimoprimera del convenio de 20 de septiembre de 2004, modificadas solo en parte por la cláusula primera del convenio de 1 de marzo de 2007, mal pueden acogerse los motivos casacionales que ahora examinamos en los que, con pretendido amparo en los preceptos del Código Civil que en ellos se citan como infringidos, se viene a sostener que el retraso en la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de **Cieza** constituye tan solo un incumplimiento irregular de lo pactado y que los aquí recurridos, con su pretensión de sostener la ineficacia de los convenios, efectúan un ejercicio abusivo del derecho contrario a las reglas de la buena fe.

La sentencia recurrida aborda la cuestión en su fundamento de derecho tercero del siguiente tenor:

*"En el presente caso, antes de concluir en la fijación del justiprecio se hace preciso responder a la petición principal del **Ayuntamiento**, que se refiere a una supuesta satisfacción extraprocesal por convenio. Debe rectamente entenderse que tal intento no llegó a buen término. Se firmó entre el **Ayuntamiento** y la familia Antonieta Bernarda Pedro Antonio Luis Eulalio Silvio Gloria Sacramento Lucio Consuelo el 20-9-04, como método para superar viejos litigios que les enfrentaban.*

*Se prorrogó el 1-3-07, y cuando ya parecía que llegaba la paz por ejecución del convenio -el asunto era que el **Ayuntamiento** hacía cesiones urbanísticas favorables a la propiedad- se paralizó toda la maquinaria al ser preceptiva la intervención de la Consejería de Urbanismo. Lo cierto es que el Convenio dejó de tener vigencia el 30-3-08, por incumplimiento, no imputable al **Ayuntamiento**.*

*Nos remitimos a toda la Teoría general de las obligaciones, pues estamos en el Código Civil puro y duro, que entre otros artículos, nos recuerda que el cumplimiento de las obligaciones no puede quedar al arbitrio de uno de los contratantes y que de haber obligaciones sin plazo se fijará el que proceda. Pues bien, toda esta teoría debe aplicar el **Ayuntamiento** a su alegación de cumplimiento extracontractual que ha devenido inexistente por la razón antedicha".*

Oportuno es advertir que la Sala de instancia, en el desempeño de las funciones que le competen para interpretar los contratos, llega a la conclusión, según se infiere del fundamento de derecho tercero de la sentencia recurrida que hemos transcrito, que la obligación asumida por el **Ayuntamiento** de aprobar el Plan General estaba sujeta, como elemento esencial, a un plazo determinado. Aunque pudo ser más explícita al respecto no ofrece duda que el plazo pactado de tres años y seis meses a contar desde la firma del convenio de 20 de septiembre de 2004 lo considera, en atención a su clausulado, esto es, en interpretación del texto de los convenios, como elemento determinante del acuerdo de voluntades, y es de advertir que esa interpretación, conforme reiterada Jurisprudencia, es materia reservada al Tribunal de instancia cuyo acceso a casación solo es viable mediante la denuncia de errores manifiestos y evidentes (Sentencias de esta Sala de 25/07/2000 -recurso 2075/96 - y 24 de enero de 2001 -recurso 5511/97 -) o, como se dice en sentencia de 20 de diciembre de 2005 -recurso de casación 7139/2000 -, cuando esa interpretación de las cláusulas contractuales, actividad soberana del Tribunal de instancia, resulte arbitraria, absurda o contraria a las normas legales de hermenéutica.

Pues bien, además de que en el caso enjuiciado no se denuncia que la interpretación de la Sala de instancia incurra en arbitrariedad o falta de lógica o que contravenga alguna de las normas que sobre la interpretación de los contratos contiene el Código Civil en los artículos 1281 a 1289 del Código Civil , salvo

con la mención, carente de toda consistencia, a actos posteriores a los convenios, es de advertir que el establecimiento de un plazo para la aprobación del Plan General como elemento determinante del acuerdo de voluntades resulta de la cláusula décima del convenio de 2004 al expresar, con absoluta claridad y rotundidad, que transcurrido el plazo de dos años previsto, el convenio y sus anexos "... quedarán sin efecto y sin valor alguno" y también de la cláusula undécima que incluso incluye una estipulación penal para el supuesto previsto en la precedente (no aprobación del Plan en el plazo pactado), consistente en el compromiso del **Ayuntamiento** de abonar el importe de la valoración aprobada por el Pleno municipal el 27 de junio de 2001, en los plazos que se contemplan.

Y se corrobora por el segundo convenio, el del año de 2007, en el que se amplía el plazo de dos años previsto en el primero a tres años y medio, con igual estipulación penal, pues es obvio que si el plazo no constituyera un elemento esencial del contrato la necesidad de su prórroga carecería de todo sentido.

No se aprecia, en consecuencia, ni la infracción del artículo 1.100 del Código Civil ni tampoco la de los artículos 1.104, 1.105 y 1.107, de inaplicación al supuesto de litis, en el que el tema de debate debe circunscribirse al incumplimiento de lo pactado contractualmente, con independencia de la culpa o negligencia por parte del **Ayuntamiento**, de la imposibilidad o inevitabilidad del suceso (más bien habría que hablar de previsibilidad, de que el convenio podría verse frustrado por la no aprobación en plazo del Plan General), o de la buena o mala fe del **Ayuntamiento**. No estamos, como erróneamente considera el **Ayuntamiento** recurrente ante una obligación condicional cuyo cumplimiento depende de un suceso futuro o incierto, contemplado en el artículo 1.113 del Código Civil. La aprobación o no del Plan General no actúa como condición a la que se subordina o de la que se hace depender la eficacia del contrato, o dicho de otro modo, la realización del evento no constituye un requisito necesario para la plena efectividad de la relación.

Y no otra respuesta debe darse a la denunciada vulneración del artículo 7 del Código Civil, con cuya invocación parece querer referir el **Ayuntamiento** recurrente un uso abusivo del derecho por la parte aquí recurrida, a todas luces inexistente por las razones ya consideradas.

Añadir, en contestación a las alegaciones que el **Ayuntamiento** realiza respecto a que cuando se acuerda prorrogar con el convenio de 1 de marzo de 2007 ya había transcurrido el plazo de dos años previsto en el de 20 de septiembre de 2004; a que no instan los aquí recurridos la ejecución forzosa de la sentencia del recurso 1.291/98 hasta el 20 de julio de 2009 y a que han venido poseyendo los terrenos objeto de expropiación hasta el 4 de abril de 2012 a pesar de que el expediente de justiprecio concluyó con resolución del Jurado de 27 de abril de 2008, que, contrariamente a lo que se considera por el **Ayuntamiento** recurrente, son circunstancias que carecen de la virtualidad necesaria para interpretarlas como actos coetáneos o posteriores que refuercen la tesis que se mantiene en el motivo.

Por lo expuesto, los motivos primero, segundo y tercero deben desestimarse.

TERCERO.- Con el motivo cuarto, por el cauce de la letra c) del artículo 88.1 de la Ley Jurisdiccional, sostiene el **Ayuntamiento** la vulneración por la sentencia recurrida de los artículos 24 y 120.3 de la Constitución y 248.3 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, con el argumento de que adolece de falta de motivación causante de indefensión cuando a la hora de fijar el justiprecio de retasación acoge la superficie expropiada dictaminada por el perito Sr. Pedro Jesús y la edificabilidad y valor en venta considerado por la perito doña Eulalia.

La sentencia recurrida, tras recoger en el fundamento de derecho segundo doctrina jurisprudencial sobre la presunción de acierto de los acuerdos valorativos de los Jurados de Expropiación y sobre su desvirtuación por prueba pericial, trata la cuestión en el fundamento de derecho cuarto que dice así:

*"La representación de los Sres. Antonieta Bernarda Pedro Antonio Luis Eulalia Silvio Gloria Sacramento Lucio Consuelo, en su escrito de conclusiones viene a aquietarse con la pericial judicial, habida cuenta la escasa diferencia. Donde se plantea la cuestión es entre el **Ayuntamiento**, que cifra la retasación en 2.822.271,60 €, el JEF que los valora en 3.910.718,02 € y la pericial de 4.780.365,28 €.*

Damos preferencia a las pruebas periciales judiciales por las razones expuestas además de considerarse más conclusivas para esta Sala. La pericial Don. Pedro Jesús concreta el lindero Norte precisamente por un talud que divide las fincas. De otra parte la pericial de D^a Eulalia aclara la edificabilidad media de los dos polígonos - 1,789 m²/m² lo que da un suelo construible de 46.929,92 m² .

El motivo debe estimarse.

Si bien la exigencia de la motivación no garantiza el derecho a que todas y cada una de las pruebas aportadas por las partes del litigio sean objeto de un análisis explícito y diferenciado, ni tampoco que su valoración venga presidida por un amplio desarrollo argumental, lo que sí garantiza es que en el argumento de la conclusión fáctica alcanzada se deje constancia de los elementos probatorios en que se apoya y dé las razones que llevan a la convicción.

Pues bien, nada de ello se cumple en la sentencia recurrida. Además de que nada razona la Sala de instancia sobre el valor en venta, es insuficiente por genérica la alusión que en el fundamento de derecho segundo de la sentencia recurrida se realiza respecto a una doctrina jurisprudencial que en efecto contempla la desvirtuación de la presunción de acierto del Jurado por prueba pericial idónea, y lo mismo procede decir respecto a las escuetas consideraciones que en el fundamento de derecho tercero se efectúan de las periciales practicadas. Para conocer con las debidas garantías las razones que llevan a la Sala de instancia a dar preferencia a las periciales practicadas respecto al acuerdo del Jurado, no basta afirmar lacónicamente que las periciales son "*más conclusivas*" y referir que la pericial Don. Pedro Jesús concreta el lindero norte con un talud y que la de doña Eulalia aclara la edificabilidad media de los polígonos.

Los múltiples y contundentes argumentos utilizados por las partes a la hora de determinar la superficie litigiosa, junto a las razones dadas por el Jurado en su acuerdo, exigía una consideración por el Tribunal "a quo" más precisa que la que se contiene en la escasa línea y media que se ofrece en la sentencia, en la que se hace mención exclusivamente a la determinación por el perito Don. Pedro Jesús del lindero norte cuando no solo sobre la concreción de ese lindero norte giró el desarrollo del debate.

Y no a otra conclusión de insuficiencia llegamos respecto a la contestación que la Sala de instancia da en relación a la discrepancia de las partes, también ampliamente debatida, relativa a la edificabilidad de la finca expropiada y al valor en venta, objeto, por cierto, de un extenso estudio en el acuerdo del Jurado. Al igual que sucede con las diferencias de las partes sobre la superficie de la finca, la Sala de instancia resuelve las discrepancias sobre la edificabilidad dedicándole apenas dos líneas en las que se limita a afirmar que según el informe pericial de doña Eulalia la edificabilidad media de los dos polígonos es de 1879 m²/m², lo que arroja un suelo construible de 46.929,94 m², omitiendo toda mención al valor en venta.

No es que con lo expuesto censuremos la mínima argumentación de la sentencia de instancia. Lo que queremos poner de manifiesto, partiendo de una reiterada Jurisprudencia que advierte de la no exigibilidad de una determinada extensión jurídica, ni de la necesidad de un razonamiento explícito, exhaustivo y pormenorizado de todos los aspectos y perspectivas puestas de manifiesto por las partes, es que no cumple con la necesidad de exteriorizar el hilo conductor que origina la convicción manifestada por la Sala respecto a que las valoraciones periciales son más concluyentes que las alcanzadas por el Jurado. Recordemos que la finalidad de la prueba pericial es facilitar al Juzgador aquellos conocimientos técnicos necesarios para la decisión de la litis y que, precisamente por su propia naturaleza y finalidad. lo relevante no son las conclusiones dictaminadas por los peritos y sí las razones o justificaciones que en sus informes ofrecen para alcanzar las conclusiones; razones o justificaciones que necesariamente, por razones obvias, debe someterlas el Juzgador a un juicio crítico.

El motivo, por lo expuesto, debe estimarse.

QUINTO.- Con el motivo quinto, por el cauce de la letra c) del artículo 88.1 de la Ley Jurisdiccional, alega el **Ayuntamiento** que la sentencia incurre en incongruencia omisiva con vulneración de los artículos 24.1 de la Constitución y 67 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción, al no pronunciarse sobre las discrepancias invocadas en la instancia sobre la medición de los terrenos expropiados practicada por el perito Don. Pedro Jesús y sobre los vicios en que incurre la misma, así como sobre el cálculo de edificabilidad y valor en venta.

El motivo nada añade realmente al argumentario del precedente en lo que respecta a las cuestiones relativas a la superficie expropiada y a la edificabilidad por lo que a lo dicho en aquel fundamento nos remitimos, con la puntualización de que la respuesta dada por la Sala a esas dos cuestiones no permite apreciar la incongruencia omisiva denunciada y sí la falta de motivación; incongruencia omisiva que sí se observa respecto al valor en venta, cuestión planteada en la instancia y que no se examina en la sentencia recurrida.

SEXTO.- La estimación del motivo cuarto exige que resolvamos la litis en los términos en que ha sido planteada por las partes. Así lo exige el artículo 95.2. c) y d) de la Ley Jurisdiccional.

Pues bien, tres son las cuestiones controvertidas: superficie de la finca expropiada, edificabilidad y valor en venta.

Respecto a la superficie, el acuerdo del Jurado se expresa en los siguientes términos:

"La propiedad dice tener una superficie de 26.232,50 m², en base a una pericial presentada ante la audiencia de Murcia. No se mencionan las consecuencias que dicha prueba ha producido, ni con que fin se ha realizado.

La nota del registro aportada informa que los terrenos propiedad de los Sres. Consuelo Antonieta Bernarda Pedro Antonio Luis Eulalio Silvio Gloria Sacramento Lucio integran dos fincas de superficie total 25.175,93 m², que es la superficie que el **Ayuntamiento** considera en su valoración.

Teniendo en cuenta la imprecisión en el lindero norte que menciona el informe del perito de la propiedad y que en el primer expediente que respecto a ésta expropiación llegó al Jurado la superficie a expropiar era sensiblemente inferior, consideramos perfectamente justificada la decisión adoptada por el **Ayuntamiento** de valorar sólo los 25.175,93 metros acreditados por el Registro, ya que en el Catastro no existe otro dato que nos permita dudar de la superficie registral".

Frente a esa apreciación del Jurado ha de reconocerse que la pericial rendida por Sr. Pedro Jesús carece de la mínima rigurosidad exigible a un informe técnico. Además de no referirse a la superficie expropiada y objeto de retasación, que es lo único que se le solicitaba en la proposición de la prueba, en cuanto centra su trabajo en la superficie total de la propiedad de los expropiados (posiblemente en ese proceder se encuentre la razón de superar incluso la superficie considerada por la propiedad), su dictamen se limita a la determinación del linde norte, en el que se prescinde de un trabajo de campo para apoyarse exclusivamente en una interpretación del Código Civil, labor ajena a la pericia, y a la fijación del perímetro de la propiedad de los expropiados sin la más mínima justificación, pues ni lo justifica el plano que adjunta en el que se incluyen hitos o mojones no debidamente contrastados, ni las fotografías incorporadas al mismo, que nada absolutamente aclaran, ni tampoco la remisión que se hace al informe del Sr. Casimiro .

En cuanto a la edificabilidad mal podemos compartir la conclusión a la que se llega en la sentencia relativa a que la pericial rendida por la arquitecta doña Eulalia desvirtúa la considerada por el Jurado en el acuerdo impugnado. El dictamen pericial, en el extremo en que determina la edificabilidad no justifica en ningún momento, tampoco con los datos facilitados en el anexo al informe, los parámetros utilizados, en particular cuando hace mención a las posibilidades constructivas de los dos polígonos que refiere.

Ahora bien, la desvirtuación del acuerdo del Jurado tampoco se observa, contrariamente a lo que sostiene el **Ayuntamiento**, con el informe del arquitecto municipal, que tampoco aporta, pese a la facilidad que tenía para ello, datos constados sobre las posibilidades edificatorias a considerar.

Así las cosas, y rechazando igualmente que el valor en venta considerado por el Jurado hubiera sido desvirtuado con las pruebas periciales, en cuanto no aportan los testigos o transmisiones que justifiquen los valores en venta ofrecidos, procede declarar haber lugar al recurso, casar y dejar sin efecto la sentencia recurrida y desestimar los recursos contencioso administrativos interpuestos por la propiedad y por el **Ayuntamiento** contra el acuerdo del Jurado.

SEPTIMO.- Al haberse estimado el recurso de casación interpuesto no cabe hacer pronunciamiento de imposición de las costas, sin que se aprecien circunstancias para su imposición en la instancia.

FALLAMOS

PRIMERO.- Ha lugar al recurso de casación interpuesto por la representación procesal del Excmo. **AYUNTAMIENTO DE CIEZA** contra la sentencia de fecha 24 de febrero de 2012, dictada por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Murcia, en el recurso contencioso administrativo número 2046/2003 y acumulado número 2102/03.

SEGUNDO.- Casamos y dejamos sin efecto la sentencia recurrida y desestimamos los recursos contencioso administrativos interpuestos por la propiedad y por el **Ayuntamiento** contra el acuerdo del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Murcia, de 31 de marzo de 2003.

TERCERO.- Sin costas.

Así por esta nuestra sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos D. Octavio Juan Herrero Pina D^a. Margarita Robles Fernandez D. Juan Carlos Trillo Alonso D. Jose Maria del Riego Valledor D. Wenceslao Francisco Olea Godoy D. Diego Cordoba Castroverde D^a. Ines Huerta Garicano

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada ha sido la anterior sentencia por el Excmo. Sr. Magistrado Ponente D. **Juan Carlos Trillo Alonso** , estando la Sala celebrando audiencia pública en el mismo día de su fecha, de lo que, como Secretario, certifico.