



Roj: **STS 1542/2013** - ECLI: **ES:TS:2013:1542**

Id Cendoj: **28079130062013100224**

Órgano: **Tribunal Supremo. Sala de lo Contencioso**

Sede: **Madrid**

Sección: **6**

Fecha: **08/04/2013**

Nº de Recurso: **3862/2010**

Nº de Resolución:

Procedimiento: **RECURSO CASACIÓN**

Ponente: **OCTAVIO JUAN HERRERO PINA**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Resoluciones del caso: **STSJ M 2249/2010,**  
**STS 1542/2013**

## **SENTENCIA**

TRIBUNAL SUPREMO.

SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO

SECCIÓN: SEXTA

Excmos. Sres.:

Presidente:

D. Octavio Juan Herrero Pina

Magistrados:

D. Luis María Díez Picazo Giménez

D. Juan Carlos Trillo Alonso

D. Carlos Lesmes Serrano

D. José María del Riego Valledor

D. Wenceslao Francisco Olea Godoy

D. Antonio Jesús Fonseca Herrero Raimundo

D. Diego Córdoba Castroverde

En la Villa de Madrid, a ocho de abril de dos mil trece.

Vistos por la Sala Tercera (Sección Sexta) del Tribunal Supremo, constituida por los Magistrados Excmos. Sres. anotados al margen, los recursos de casación que, tramitados bajo el número **3862/2010**, ante la misma penden de resolución, interpuestos por el Letrado de la Comunidad de Madrid así como por la Procuradora D<sup>a</sup> Paloma Thomas de Carranza y Méndez de Vigo, en nombre y representación del Instituto Municipal del Suelo de Móstoles, S.A contra la sentencia de fecha 24 de febrero de 2010, dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo -Sección Segunda- del Tribunal Superior de Justicia de Madrid en el recurso nº 1160/2005

Ha sido parte recurrida la entidad Compañía Industrial Oñate Cartaya, S.A representada por el Procurador Don Luis Pozas Osset.

## **ANTECEDENTES DE HECHO**



**PRIMERO** .- La sentencia recurrida contiene una parte dispositiva del siguiente tenor literal: <<Que **ESTIMAMOS EN PARTE** el recurso contencioso administrativo interpuesto por el Procurador Don Luís Pozas Osset en nombre y representación de la entidad «Compañía Industrial Oñate Cartaya S.A.», y en su virtud **ANULAMOS** la resolución del Jurado Territorial de Expropiación Forzosa de Madrid de fecha 24 de mayo de 2.005 correspondiente a la finca nº 31 del expediente de expropiación forzosa CP 501-06/PV00090.3/2004, Proyecto Delimitación y Expropiación del Plan Parcial Nº 10 del Plan General De Ordenación Urbana de Móstoles declarando el derecho del recurrente expropiado a percibir un precio de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL VEINTIUN SEIS EUROS CON VEINTIDÓS CÉNTIMOS (352.021,22 €)**, más los intereses legales, desestimando el resto de sus pretensiones, y sin especial pronunciamiento respecto de las costas causadas por lo que cada parte abonará las causadas a su instancia y las comunes lo serán por mitad.>>

**SEGUNDO**.- Notificada la anterior sentencia, el Letrado de la Comunidad de Madrid y el Instituto Municipal del Suelo de Móstoles SA, presentaron sendos escritos ante la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid preparando los recursos de casación contra la misma. Por Providencia la Sala tuvo por preparados en tiempo y forma dichos recursos de casación, emplazando a las partes para que comparecieran ante el Tribunal Supremo.

**TERCERO**.- Recibidas las actuaciones ante este Tribunal, las partes recurrentes, se personaron ante esta Sala e interpusieron los anunciados recursos de casación, expresando los motivos en que se fundan y en el caso de la Comunidad de Madrid suplicando a la Sala: "... tenga por interpuesto el recurso de casación frente a la sentencia de 24 de febrero de 2010 de la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid dictando sentencia revocatoria de la misma y confirmatoria por tanto de la de la actuación administrativa recurrida".

Por su parte la representación procesal del Instituto Municipal del Suelo de Móstoles SA en su escrito suplica a la Sala: "dictar sentencia estimatoria del mismo en la que se case y anule la impugnada y en su lugar se desestime la demanda".

**CUARTO**.- Por Auto de fecha 10 de Marzo de 2011 la Sala acordó <<1º) Declarar la inadmisión del recurso de casación interpuesto por la representación procesal del Instituto Municipal del Suelo de Móstoles, S.A, contra la Sentencia de 24 de febrero de 2010, dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección Segunda), del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el recurso nº 1160/2005, en relación a los motivos Segundo, Quinto y Séptimo del recurso; y, la admisión a trámite del recurso de casación en cuanto al resto de los motivos (Primero, Tercero, Cuarto y Sexto) del recurso. 2º) La admisión del recuso interpuesto por el Letrado de la Comunidad Madrid, contra la citada sentencia; y para su sustanciación remítanse las presentes actuaciones a la Sección Sexta de esta Sala con arreglo a las normas de reparto de asuntos. >>

Emplazada la parte recurrida para que formalizara escrito de oposición, en el plazo de treinta días, lo realizó la representación de la entidad Compañía Industrial Oñate Cartaya, S.A mediante escrito en el que termina suplicando a la Sala que acuerde desestimar el recurso de casación interpuesto de contrario.

**QUINTO** .- Concluidas las actuaciones, se señaló para votación y fallo la audiencia del día 3 de abril de 2013, en cuyo acto tuvo lugar, habiéndose observado las formalidades legales referentes al procedimiento.

Siendo Ponente el Excmo. Sr. **D.Octavio Juan Herrero Pina**, Magistrado de Sala.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO** .- Constituye el objeto de este recurso de casación la Sentencia de fecha 24 de febrero de 2010, dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo -Sección Segunda- del Tribunal Superior de Justicia de Madrid en el recurso nº 1160/2005 interpuesto contra resolución del Jurado Territorial de Expropiación Forzosa de Madrid de fecha 24 de mayo de 2.005 correspondiente a la finca nº 31 del expediente de expropiación forzosa CP 501-06/PV00090.3/2004, Proyecto Delimitación y Expropiación del Plan Parcial Nº 10 del Plan General De Ordenación Urbana de Móstoles.

En la referida sentencia, fue estimado el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la entidad "Compañía Industrial Oñate Cartaya, S.A" contra la resolución del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Madrid de 24 de mayo de 2.005, que fija el justiprecio de la finca nº 31 (88'35%) afectada por el expediente de expropiación, "Proyecto Delimitación y Expropiación del Plan Parcial Nº 10 del Plan General De Ordenación Urbana de Móstoles". Este acuerdo fijó el justiprecio en ciento siete mil novecientos sesenta y tres euros con treinta y un céntimos (107.963,31 €) y la sentencia de instancia terminó concediendo la cantidad de trescientos cincuenta y dos mil veintiún euros con veintidós céntimos (352.021,22 €), más los intereses legales y no impuso costas.



La pretensión que en la primera instancia hizo valer la propiedad, en esencia y por lo que se desprende del fundamento de derecho primero de la sentencia recurrida, aduce la existencia de error en los criterios de valoración empleados por el órgano tasador. En concreto alegaba que la superficie de la finca expropiada es de 11.840 metros al tratarse de una finca registral única junto con la 17b. Discrepaba del análisis de los precios de venta de inmuebles en la zona al entender que el dictamen del Jurado carece de soporte documental y no tiene en cuenta las características de la ejecución en cuanto a su ubicación. Apreciaba arbitrariedad en la fijación de los costes de construcción y error en la fijación de los costes de urbanización teniendo en cuenta el valor de la adjudicación de la ejecución del Plan Parcial que conlleva una disminución de los citados costes y un aumento del valor del suelo. Finalmente, discutía también el plazo estimativo de ejecución que fue establecido por el Jurado en tres años aumentando así los costes de financiación y reclamaba el valor expectante alegando que el mismo no es consecuencia del proyecto que se ejecuta.

La sentencia de instancia arranca en el Fundamento de Derecho sexto recordando que la resolución del Jurado parte de la calificación del suelo como equivalente a urbanizable incluido en ámbito de delimitado para los que el planeamiento ha establecido las condiciones de su desarrollo por lo que de conformidad con los artículos 27.1 y 28.4 de la LRSV y 18 de la Ley 9/2001 determina el valor de repercusión por el método residual dinámico, dada la inexistencia de valores de las ponencias catastrales, con aplicación de la Orden 805/2003 del Ministerio de Hacienda.

Abordando la concreta controversia suscitada entre las partes, la Sala se refiere, en el fundamento de derecho séptimo, a la cuestión relativa a las fechas a las que se deben referir las valoraciones. Razona la Sala que es reiterada la jurisprudencia que señala que las valoraciones han de efectuarse con arreglo al valor que tengan los bienes o derechos expropiados al tiempo de iniciarse el expediente de justiprecio y que la valoración ha de proyectarse a esa fecha, de acuerdo con el planeamiento vigente en ese momento de inicio del procedimiento de justiprecio, y que según el citado artículo 24 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del Suelo y Valoraciones, en los supuestos de tasación conjunta, las tasaciones han de efectuarse con arreglo al valor que tengan los bienes o derechos expropiados al tiempo de iniciarse el expediente de justiprecio, por lo que debe estarse a la fecha del 22 de noviembre de 2.001, por ser la de la aprobación definitiva de la relación de bienes y derechos afectados por el proyecto.

En relación con el marco normativo regulador del método de valoración, la sentencia, en el Fundamento de Derecho octavo, tras transcribir la Disposición Transitoria Quinta de la ley 10/2003, que reformó el artículo 27 de la ley del Régimen del Suelo y Valoraciones así como la redacción original y modificada del citado precepto, precisa que es el RD 1020/93 la norma que regula los dos métodos: el residual dinámico y el residual estático; y que es, en concreto, el artículo 34 de la citada Orden -que transcribe parcialmente- la norma que establece el ámbito de aplicación de ambos métodos. A todo ello añade la Sala que el método residual dinámico tiene por objeto determinar el valor inicial del suelo como inversión inicial como precio máximo para asegurar la viabilidad del proyecto empresarial, esto es, su determinación permitirá conocer el valor de mercado de un terreno edificable como el precio más probable que en el momento de su tasación pagaría por el suelo un promotor inmobiliario que lo comprara y aprovechara su mayor y mejor uso. Prosigue la Sala su razonamiento señalando, en el Fundamento de Derecho noveno, que el artículo 35 de la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras establece una serie de requisitos para la utilización del método residual de obligado cumplimiento, que son los siguientes: "a) La existencia de información adecuada para determinar la promoción inmobiliaria más probable a desarrollar con arreglo al régimen urbanístico aplicable o, en el caso de terrenos con edificios terminados, para comprobar si cumplen con dicho régimen b) La existencia de información suficiente sobre costes de construcción, gastos necesarios de promoción, financieros, en su caso, y de comercialización que permita estimar los costes y gastos normales para un promotor de tipo medio y para una promoción de características semejantes a la que se va a desarrollar. c) La existencia de información de mercado que permita calcular los precios de venta más probables de los elementos que se incluyen en la promoción o en el edificio en las fechas previstas para su comercialización. d) La existencia de información suficiente sobre los rendimientos de promociones semejantes". A ello, el apartado segundo añade que "Para poder aplicar el método residual por el procedimiento dinámico será necesario además de los requisitos señalados en el apartado anterior, la existencia de información sobre los plazos de construcción o rehabilitación, de comercialización del inmueble y, en su caso, de gestión urbanística y de ejecución de la urbanización.

De todo ello concluye la Sala que dado que el Jurado calculó el valor de la expropiación por el método residual dinámico en los términos expresados en la citada Orden que es de aplicación, tal como le indicaba el artículo 27 de la ley de valoraciones vigente en el momento de fijar el justiprecio, hemos de concluir que el método de valoración adoptado por el Jurado es el método correcto, dado que estaba valorando un suelo urbanizable sin ponencia catastral vigentes.



No obstante lo anterior, en el Fundamento de Derecho décimo afirma la Sala que la falta de motivación de la valoración del Jurado impide realizar el necesario juicio de idoneidad del justiprecio y no permite aseverar que esa valoración es válida frente a la pretendida de contrario ya que no explica razonablemente los parámetros utilizados para calcular los gastos de urbanización y los gastos de construcción, cuya suma deduce de los ingresos por venta, que repercutidos sobre el suelo bruto, resulta un valor medio de repercusión, ni tiene en cuenta los diferentes usos, y en el caso del industrial la diferente tipología según tamaño. Prosigue la Sala su razonamiento afirmando que, además, dado que tanto el perito insaculado como la parte utilizan un método inadecuado, debe la Sala acudir a su experiencia y determinar como ya lo hizo para el mismo proyecto en su recurso 1253/05 un precio de 120,38 euros/m<sup>2</sup>, de cuya cantidad ya se deduce el 10% de la edificabilidad de la Administración. Argumenta a continuación la sentencia que a la anterior conclusión no obsta el hecho de que los cálculos de dicho valor difieren de los de la pericial judicial practicada en el procedimiento 1233/05 sobre el mismo método de cálculo y que también figuraban debidamente explicados y seguían una metodología clara y ajustada al ordenamiento jurídico, estableciendo el perito judicial el valor del terreno en 82'90 euros/m<sup>2</sup>, porque la Sala, en congruencia con la unidad de proyecto y su valoración, acepta el valor de 120,38 euros/m<sup>2</sup>, que incluye el valor que denomina expectante, habida cuenta las consideraciones de mercado tenidas en cuenta para su cálculo, desestimando, sin embargo, la pretensión del recurrente en relación con la determinación de la superficie expropiada en aplicación de las reglas que disciplinan la carga de la prueba para concluir que ha de mantenerse la superficie fijada en la resolución del Jurado Territorial de Expropiación Forzosa de Madrid por lo que el justiprecio ha de ser establecido en la cantidad de 352.021,22 € en la que se encuentra incluido lo que la recurrente llama valor expectante, pues debe entenderse que implícitamente ya se ha computado al ofrecerse un valor de 120,38 euros/m<sup>2</sup> de valor de fincas.

**SEGUNDO.-** No conformes con la sentencia se interponen los indicados recursos de casación, haciéndose valer en el correspondiente a la Comunidad de Madrid los siguientes motivos de casación.

El primero, formulado al amparo del artículo 88.1.d) de la Ley de la Jurisdicción, denuncia la infracción por la sentencia de instancia de la jurisprudencia que establece la presunción de acierto y veracidad de los Acuerdos de Valoración del Jurado Territorial de Expropiación Forzosa. Alega la administración autonómica recurrente que con la conclusión extraída por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid no existe ninguna diferencia entre un fallo del Tribunal Constitucional que hubiese declarado la inconstitucionalidad de la composición del Jurado y el que, al declarar la constitucionalidad de la composición del Jurado, supone -al decir del recurrente- que la presunción de veracidad de los acuerdos adoptados por el mismo sigue vigente, por lo que la Sala de instancia habría errado al afirmar que "el acuerdo es un documento administrativo más de los que integran el expediente".

Por otra parte, denuncia también el recurrente el error en el que, a su juicio, habría incurrido la Sala de instancia al referirse a la cuestión de constitucionalidad resuelta por la Sentencia del Tribunal Constitucional de 26 de julio de 2006, en tanto que dicha cuestión de constitucionalidad se planteó respecto de la composición del Jurado Territorial anterior a la establecida por la Ley 2/2004, de 31 de mayo, de Medidas Fiscales y Administrativas, que introdujo una composición nueva cuya constitucionalidad no se ha discutido. Concluye el recurrente que, sea como fuere, habiendo establecido el Tribunal Constitucional la constitucionalidad de la composición del Jurado Territorial en su Sentencia de 26 de julio de 2006 queda también enervada la validez de lo declarado por la Sala de instancia al señalar que "el acuerdo es un documento administrativo más de los que integran el expediente y ha de ser comparado a efectos probatorios con el resto de las pruebas sin que ocupe una posición privilegiada en relación con éstas que determine un esfuerzo especial para romper el privilegio de su presunción de acierto".

Dicho lo anterior, pone de manifiesto la parte que la vulneración de la jurisprudencia que establece la presunción de acierto y veracidad de los Acuerdos de Valoración del Jurado Territorial de Expropiación Forzosa se acentúa por el hecho de que la sentencia considera el valor fijado en una pericial judicial librada en un proceso distinto, que sigue el método residual estático, cuando lo procedente era realizar la valoración conforme al método residual dinámico, que fue el utilizado por el órgano tasador. Este último extremo -al decir del recurrente- habría sido reconocido por la propia sentencia en su Fundamento de Derecho sexto, al señalar la Sala que "la resolución del Jurado parte de la calificación del suelo como equivalente a urbanizable incluido en ámbito de delimitado para los que el planeamiento ha establecido las condiciones de su desarrollo por lo que de conformidad con los artículos 27.1 y 28.4 de la LRVS y 18 de la Ley 9/2001 determina el valor de repercusión por el método residual dinámico, dada la inexistencia de valores de las ponencias catastrales, con aplicación de la Orden 805/2003 del Ministerio de Hacienda".

El segundo, formulado al amparo del artículo 88.1.d) de la Ley de la Jurisdicción, denuncia que la sentencia ha infringido los artículos 217 y 281 de la Ley de Enjuiciamiento Civil que disciplinan la carga de la prueba. Sostiene el recurrente que la infracción de tales normas resulta del hecho de no haberse ceñido la Sala de instancia a



la prueba practicada en el procedimiento para resolver la controversia planteada en los autos. En el desarrollo argumental del motivo la administración recurrente alega que para alcanzar la conclusión establecida sobre la valoración del justiprecio no podía la Sala sentenciadora acudir a su experiencia en relación con otros recursos del mismo proyecto de expropiación, por lo que, al hacerlo, habría vulnerado los preceptos que se dicen infringidos sin que la prueba que -al decir del recurrente- fue traída a las autos por la vía del artículo 61.5 de la LJCA, pueda servir para suplir la falta de actividad probatoria de la parte demandante.

**TERCERO** .- Frente a dicha sentencia interpone el Instituto Municipal del Suelo de Móstoles S.A, recurso de casación, en el que, tras el paso del recurso por la Sección primera se invocan cuatro motivos de casación, los motivos primero, cuarto y sexto al amparo del artículo 88.1 c) de la LJCA y el motivo tercero al amparo del artículo 88.1 d) de la LJCA

El motivo primero denuncia la infracción del artículo 24 de la Constitución en relación con el artículo 61 de la LJCA por vulnerar la sentencia de instancia el derecho a alegar sobre los medios de prueba que sirven de sustento al fallo. En el desarrollo del motivo la representación procesal de la entidad recurrente, después de argumentar la idoneidad del cauce elegido para fundamentar el motivo afirmando que la irrazonabilidad de una sentencia constituye una infracción afectante a las normas reguladoras de la misma, alega que los derechos amparados por los preceptos que se consideran infringidos resultan vulnerados por el hecho de que el fallo estimatorio establece la valoración del suelo con base en dictamen pericial judicial recaído en procedimiento distinto que no ha sido traído a la causa, como si lo fue, en cambio, el dictamen pericial recaído en los autos del PO 1233/2005 que, sin embargo, la Sala sentenciadora desecha sin ofrecer -al decir del recurrente- razón convincente para ello. Concluye la entidad recurrente que tal modo de proceder de la Sala de instancia le coloca en situación de efectiva indefensión, al privarle de la posibilidad de formular alegaciones en relación con una prueba pericial en la que, en última instancia, descansa la valoración del suelo acogida en la sentencia.

El motivo tercero denuncia la infracción del artículo 27 de la Ley 6/1998, de 13 de Abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones . En la argumentación del recurrente la infracción del precepto citado resulta del hecho de que el dictamen pericial en el que la Sala fundamenta el pronunciamiento estimatorio del recurso no utiliza el método de valoración que considera correcto por lo que la Sentencia de instancia, dice, queda sin sustento e infringe el artículo 27 de la Ley 6/1998 .

El motivo cuarto denuncia la infracción del artículo 24 de la Constitución en la medida en que la sentencia impugnada incurre en contradicción. La representación procesal de la parte recurrente hace derivar tal contradicción del hecho de que la sentencia de instancia acoja el valor de 120,38 euros/m<sup>2</sup> establecido en el dictamen de la prueba pericial judicial practicada en los autos del recurso 1253/2005 seguido ante la misma Sala de instancia que -insiste el recurrente- no fue traído a los autos del recurso ahora enjuiciado, y no aplique, en cualquier caso, el método de valoración que considera correcto.

El motivo sexto denuncia la vulneración del artículo 24 CE , por entender que la sentencia está insuficientemente razonada y, además, es irrazonable. Alega la recurrente que ninguna de las fincas testigo que el perito dice haber tomado como referencia para fijar el valor del suelo expropiado aparecen contrastadas ni citadas en su informe; tampoco cita las supuestas empresas inmobiliarias a las que les pidió información sobre valores de fincas en el término municipal de Móstoles. Toma un valor en venta de las parcelas finales que supera el valor en venta real de las mismas. Para justificar esta alegación dice el recurrente que el precio de venta del producto inmobiliario final de la unidad de ejecución objeto de la expropiación ha sido de 120,20 euros/m<sup>2</sup> de suelo neto de donde resulta la imposibilidad de justificar que el suelo expropiado -suelo bruto- se haya valorado por la sentencia de instancia a 120,38 euros/m<sup>2</sup>, es decir, a mayor precio del que tiene el suelo finalista. Sostiene también la representación procesal del recurrente que la sentencia establece un plazo de ejecución de la urbanización de entre 20 y 24 meses, cuando la realidad de los hechos ha constatado que se han empleado cinco, pues fue el día 8 de junio de 2005 cuando se firmó el certificado final de obra, extremo que, según se alega, habría sido reconocido por el perito en respuesta a la última aclaración solicitada por la propia parte recurrente. Además, no considera en su informe los usos atribuidos al suelo en cuestión, salvo el industrial, estableciendo los costes de urbanización muy por debajo de los fijados en el proyecto de delimitación y expropiación y en la resolución del Jurado de Expropiación. Por último, se aduce por el recurrente que los costes de urbanización se han cifrado por el perito en 27,82 euros/m<sup>2</sup> para suelo industrial mientras que en el proyecto de delimitación y expropiación esa cifra es de 34,217 €/m<sup>2</sup> y la que aporta el cálculo del dictamen del Jurado Territorial de Expropiación es de 34,31 €/m<sup>2</sup> - prácticamente igual- y en ambos casos muy superiores a la aplicada por el Sr. Perito y considerada por la Sentencia.

**CUARTO**.- La representación procesal de la propiedad expropiada formuló oposición frente a los recursos de casación interpuestos por la Comunidad de Madrid y el Instituto Municipal del Suelo de Móstoles SA.



En cuanto al recurso interpuesto por la Comunidad de Madrid, la entidad expropiada opuso al primero de los motivos formulados en dicho recurso que no concurre la denunciada vulneración de la jurisprudencia que establece la presunción de acierto y veracidad de los acuerdos de valoración del Jurado Territorial de Expropiación Forzosa, al haber sido establecido el justiprecio por la Sala de instancia con base en el dictamen pericial judicial emitido en los autos del recurso 1253/2005 en aras de la congruencia en la resolución de los diversos recursos interpuestos en relación al mismo Proyecto de Expropiación ante la Sala de Madrid. Por otra parte, subraya también la entidad expropiada que el pronunciamiento estimatorio dictado por la Sala de instancia descansa, igualmente, en la ausencia de motivación de la valoración efectuada por el Jurado Territorial. Alega, por último, que lo que en realidad pretende la entidad recurrente es discutir la valoración de la prueba efectuada por la Sala de instancia, lo que no es admisible en casación. Frente al segundo motivo de casación opone que, en contra de lo sostenido de contrario, es perfectamente posible que la Sala sentenciadora acuda a su experiencia en relación con otros procedimientos análogos para la determinación del justiprecio de la finca expropiada como se adviera acudiendo a lo dicho por el Tribunal Supremo en Sentencias de 10 de Junio de 2000 y 25 de marzo de 2004 que transcribe parcialmente. Concluye que lo que realmente pretende la administración recurrente es cuestionar la valoración de la prueba efectuada por la Sala de instancia al amparo de las reglas de la sana crítica, lo que no es admisible en casación.

Por lo que hace al recurso interpuesto por el Instituto Municipal del Suelo de Móstoles SA, la entidad expropiada opone frente al primero de los motivos de casación alegados de contrario que no concurre la indefensión material invocada por la entidad recurrente toda vez que, en primer lugar, en los Autos del recurso 1233/2005 la Sala terminó resolviendo con arreglo a la prueba pericial practicada en los autos del recurso 1253/2005 que la recurrente no puede por tanto desconocer; y, en segundo lugar, porque la prueba practicada en el recurso 1253/2005 ha sido también aplicada en otros recursos sustanciados ante la misma Sala de instancia en los que también ha sido parte el Instituto Municipal del Suelo de Móstoles SA. Frente al tercer motivo de casación alega que la argumentación desplegada en el mismo desconoce igualmente que la razón de fondo que lleva a la Sala a estimar el recurso interpuesto contra la resolución del Jurado Territorial, es la falta de motivación del Acuerdo del Jurado Territorial. Al cuarto motivo de casación opone que no concurre la contradicción denunciada por la recurrente en tanto que el pronunciamiento estimatorio del recurso efectuado por la Sala de instancia se justifica tanto en el carácter inmotivado de la resolución del Jurado Territorial de Expropiación, que se anula, como en la necesidad de mantener la congruencia entre todos los pronunciamientos derivados del Proyecto de Delimitación y Expropiación Forzosa del Plan Parcial nº 10 de Móstoles en los que también ha participado como parte demandada la entidad recurrente. Al sexto motivo de casación opone, en fin, que lo que en realidad pretende la entidad recurrente es discutir la valoración de la prueba efectuada por la Sala de instancia, lo que no es admisible en casación. De este modo, termina suplicando la desestimación del recurso de casación interpuesto por las administraciones recurrentes, con imposición de costas.

**QUINTO.-** En relación con el recurso de casación interpuesto por la Comunidad de Madrid, hay que señalar, en cuanto al motivo primero, que la infracción de la jurisprudencia que se invoca revela la deficiente formulación del motivo pues falta la cita de sentencias que conformen la doctrina jurisprudencial que se aduce como vulnerada, en cuanto que ninguna de las citadas en el escrito de interposición - sentencias de esta Sala de 15 de abril de 1981 , 10 de octubre de 1983 , 16 de junio y 14 de noviembre de 1986 y 5 de noviembre y 10 de diciembre de 1987 - se refieren a la presunción de acierto del Jurado Territorial de Expropiación de Madrid, ni a Jurado Territorial de otra Comunidad Autónoma, y sí a los Jurados Provinciales de Expropiación Forzosa, lo que hubiera exigido de la recurrente un mayor rigor jurídico en cuanto a la justificación de la invocación de la referida jurisprudencia en relación con el supuesto aquí examinado.

Ello no obstante, el motivo carece de consistencia jurídica a partir, precisamente, de la doctrina constante de esta Sala según la cual los acuerdos de los Jurados de Expropiación Forzosa gozan de la presunción de veracidad, legalidad y acierto, por lo que sus decisiones merecen ser acogidas con el crédito y autoridad que se desprende de su doble composición técnica y jurídica, y de su permanencia y especialización, si bien siendo tal presunción de naturaleza *iuris tantum*, puede y debe ser revisada en vía jurisdiccional. Ahora bien, para que esta presunción sea desvirtuada es necesario que se haga prueba suficiente de infracción legal, un notorio error de hecho o desafortunada apreciación de los elementos de prueba existentes en el expediente, cuya acreditación corresponde a la parte que impugna los acuerdos del Jurado de Expropiación, en la que recae el "onus probandi", que es quien debe ofrecer los elementos de prueba con todas las garantías procesales. Es preciso, por lo tanto, que la prueba resulte idónea a tal fin, tanto en lo que se refiere al empleo de los métodos y criterios que han de aplicarse para obtener la correspondiente valoración como en la justificación de los datos tomados en consideración, que puedan oponerse a las apreciaciones de Jurado poniendo de manifiesto una errónea valoración y desvirtuando la presunción de acierto de sus acuerdos.

Que es justamente lo que ocurre en el presente caso, pues la "ratio decidendi" de la estimación parcial de las pretensiones de la parte expropiada se encuentra precisamente en la valoración que efectúa el Tribunal de la



prueba acogida y de su eficacia para enervar la presunción de acierto del acuerdo del Jurado, fundada en la falta de motivación de éste, que impide al órgano jurisdiccional realizar el necesario juicio de idoneidad del justiprecio así determinado, lo que se evidencia de forma clara a lo largo del razonamiento de la sentencia recurrida como más arriba transcribimos, que examina los distintos puntos controvertidos en el proceso sobre la valoración del suelo expropiado en relación con lo resuelto en el acuerdo del Jurado y la eficacia de la prueba pericial tomada en consideración como consecuencia de tal razonamiento, la Sala de instancia entendió que la valoración del Jurado no era conforme a Derecho, además de por la señalada falta de motivación de la misma, por la razón por la que ponderó que la presunción de acierto quedaba enervada por los resultados obtenidos en dicha prueba pericial en cuanto a la determinación del valor de repercusión.

Por lo expuesto, el motivo ha de ser desestimado.

**SEXTO** .- El motivo segundo del recurso de casación denuncia que la sentencia ha infringido los artículos 217 y 281 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que disciplinan la carga de la prueba, al no haberse ceñido la Sala de instancia a la prueba practicada en el procedimiento para resolver la controversia planteada en los autos

Aún cuando los preceptos que se denuncian como infringidos por la Sala de instancia son los que disciplinan la carga de la prueba -217 y 281 (sic) de la LEC- debemos colegir que los reproches que se hacen al Tribunal de instancia por acordar traer al proceso el informe pericial practicado en otro recurso, seguido ante la misma Sala, se vinculan a las limitaciones que, en la argumentación del recurrente, serían aplicables a la facultad del Tribunal de acordar, una vez finalizado el periodo de prueba y antes de que el pleito sea declarado concluso para sentencia, "la práctica de cualquier diligencia de prueba que estimare necesaria" ( artículo 61.2 LJCA ) y de "acordar de oficio, previa audiencia a las partes, o bien a instancia de las mismas la extensión de los efectos de las pruebas periciales a los procedimientos conexos" ( artículo 61.5 de la LJCA )

Desde este punto de vista el motivo no puede prosperar porque resulta incompatible con la interpretación que de la amplitud de tales facultades ha venido haciendo de forma reiterada la jurisprudencia de esta Sala y Sección. Así, en la Sentencia de Sentencia de 21 noviembre 2012 (Recurso de Casación 6730/2009 ) dijimos que:

<<El argumento no puede acogerse porque basta confrontar el mero tenor literal del mencionado precepto de nuestra Ley Procesal y la redacción del artículo 435 de la Ley Procesal General para constatar las claras diferencias. Así, mientras el último de los preceptos limita las diligencias que autoriza a requisitos taxativos, aquel primer precepto impone al Tribunal una sola condición para acordar la práctica de prueba o incluso recibir el proceso a prueba: que se considere por el Tribunal necesaria para "la más acertada decisión del asunto". Es, pues, la propia decisión del Tribunal sobre la pertinencia de una prueba para una más "acertada" decisión la única condición que se impone por la norma; bien diferente de las exigencias que se impone para el proceso civil. La diferencia expuesta es lógica habida cuenta del principio que en materia de prueba rige en el proceso civil en el que, como regla general, se trata de buscar la verdad formal que se deja al interés e iniciativa de las partes; muy alejado del que rige en el ámbito del contencioso en el que, por la entidad de los intereses eventualmente afectados, rige la búsqueda de la verdad material; una vez superada una primera fase de la historia de nuestro contencioso, en que se considera que la naturaleza revisora de este proceso debilitaba la actividad probatoria en el proceso. Y ello lleva al Legislador a incluso autorizar que el propio órgano jurisdiccional pueda acordar el recibimiento del proceso a prueba, supliendo o ignorando la propia desidia de las partes, como el precepto autoriza y se reprocha a la Sala aquí haber suplico la actividad de las partes demandadas.

Amén de lo anterior, el motivo no puede tampoco prosperar porque, como dijimos en nuestra sentencia de 19 de diciembre de 2012 (Recurso de Casación núm. 347/2010 ) "en relación a la aludida vulneración del Art. 217 de la LEC en relación a la carga de la prueba es necesario recordar, en primer lugar, que sólo puede esgrimirse para fundar un recurso de casación cuando no haya habido actividad probatoria alguna: fuera de este supuesto, lo único que puede existir, a efectos casacionales, es una valoración irracional o arbitraria del material probatorio existente. Ello significa que, desde el momento en que no aduce ausencia absoluta de prueba, este motivo segundo está incorrectamente formulado ( Sentencia de 8 de octubre de 2010, recurso nº 1293/2007 )."

Finalmente, si lo que cuestiona es que se haya tomado en consideración una prueba pericial no traída al proceso, como ya hemos indicado en la reciente sentencia de 18 de julio de 2012 (recurso 4273/09 ) la denuncia de la infracción producida por haber adoptado la Sala de instancia el resultado de una prueba pericial practicada en otro proceso distinto sin haber dado audiencia a las partes debe formularse a través del citado apartado c) del artículo 88.1 LJCA y no por el d) como ha hecho la recurrente, lo que revela en definitiva un deficiente planteamiento del recurso.

Por lo expuesto, el motivo ha de ser desestimado.



**SEXTO.-** Entrando en el examen del recurso interpuesto por el Instituto Municipal del Suelo de Móstoles SA, el primer motivo alega la infracción del artículo 24 de la Constitución en relación con el artículo 61 de la LJCA por vulnerar la sentencia de instancia el derecho a alegar sobre los medios de prueba que sirven de sustento al fallo. En el desarrollo del motivo la representación procesal de la entidad recurrente, después de argumentar la idoneidad del cauce elegido para fundamentar el motivo afirmando que la irrazonabilidad de una sentencia constituye una infracción afectante a las normas reguladoras de la misma, alega que los derechos amparados por los preceptos que se consideran infringidos resultan vulnerados por el hecho de que el fallo estimatorio establece la valoración del suelo con base en dictamen pericial judicial recaído en procedimiento distinto que no ha sido traído a la causa como si lo fue, en cambio, el dictamen pericial recaído en los autos del PO 1233/2005 que sin embargo la Sala sentenciadora desecha sin ofrecer- al decir del recurrente- razón convincente para ello. Concluye la entidad recurrente que tal modo de proceder de la Sala de instancia le coloca en situación de efectiva indefensión al privarle de la posibilidad de formular alegaciones en relación con una prueba pericial en la que en última instancia descansa la valoración del suelo acogida en la sentencia.

La sentencia de instancia, tras afirmar *que cierto es que los cálculos de dicho valor (120 €/m<sup>2</sup> según el recurso 1253/05 ) difieren de los de la pericial judicial practicada en este litigio sobre el mismo método de cálculo y también figuraban debidamente explicados y siguiendo una metodología clara y ajustada al ordenamiento jurídico, el perito judicial calcula el calor del terreno en 82,90 €/m<sup>2</sup>, pero la Sala en congruencia con la unidad de proyecto y su valoración acepta aquel valor*, acudiendo, en tal sentido, a la experiencia de la Sala para determinar como ya hizo para el mismo proyecto en el recurso 1253/05 un precio de 120,38 €/m<sup>2</sup>.

Es verdad que la sentencia impugnada, apartándose de las pruebas periciales practicadas en el proceso, funda su determinación del justiprecio en la prueba pericial practicada en un proceso distinto, relativo al parecer a un asunto de similares características; y lo hace, además, sin haber dado audiencia a las partes, para que hiciesen las alegaciones oportunas. Pues bien, al haber basado su valoración de los hechos en una prueba pericial proveniente de proceso distinto en base a la experiencia de la Sala, y al haberlo hecho sin oír a las partes, la sentencia impugnada ha dejado a las recurrentes en situación de indefensión. Las recurrentes no tuvieron, en efecto, la ocasión de alegar cuanto a su derecho conviniera sobre la pertinencia de dicha prueba, su fuerza de persuasión, o su adecuación a las circunstancias del caso. Ello supone una violación del derecho fundamental a no padecer indefensión proclamado por el Art. 24 CE .

Los tribunales contencioso-administrativos pueden, por supuesto, citar sus propias sentencias; pero pueden hacerlo en apoyo de su fundamentación jurídica, no para formar su convicción sobre los hechos relevantes del litigio. En el proceso contencioso- administrativo no cabe valorar los hechos sobre bases distintas de las pruebas practicadas en el propio proceso a instancia de las partes, incluido el expediente administrativo, o de las pruebas acordadas de oficio en los términos del citado Art. 61 LJCA . Lo contrario conduciría a una visión dirigista del proceso contencioso-administrativo, incompatible con el Art. 24 CE .

Procede, en consecuencia, la estimación del presente motivo de casación.

En el tercer motivo alega la infracción del artículo 27 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones . En la argumentación del recurrente la infracción del precepto citado resulta del hecho de que el dictamen pericial en el que la Sala fundamenta el pronunciamiento estimatorio del recurso no utiliza el método de valoración que considera correcto por lo que la sentencia de instancia, dice, queda sin sustento e infringe el artículo 27 de la Ley 6/1998 .

El motivo así formulado no puede prosperar en tanto que la parte recurrente interesa la aplicación del artículo 27 de la Ley 6/98 en su redacción dada por la Ley 10/03 -no obstante no precisar este extremo-, teniendo en cuenta, como resulta del acuerdo del Jurado y no ha sido cuestionado, que tanto a la fecha de inicio del expediente expropiatorio -30 de agosto de 2001- como a la de la pieza individualizada de justiprecio -26 de junio de 2002-, dicha ley no había entrado en vigor, por lo que la obligatoriedad de utilización del método residual dinámico establecido por la nueva redacción de dicho precepto no sería de aplicación, dado que, por un lado, la valoración se refiere a un momento anterior a la entrada en vigor de dicha ley y, por otro lado, de acuerdo con la Orden ECO/805/2003, el valor residual se podía obtener, tanto a través del método estático, como por el dinámico.

Por otro lado, la sentencia recurrida, sin pronunciarse directamente sobre la procedencia del método residual dinámico o estático, determina el justiprecio valorando los datos recogidos en el acuerdo del Jurado y otros proporcionados por el perito, para concluir en el justiprecio finalmente acogido y debidamente justificado por la Sala, por lo que decae el fundamento de este motivo.

En el cuarto motivo alega la infracción del artículo 24 de la Constitución en la medida en que la sentencia impugnada incurre en contradicción. La representación procesal de la parte recurrente hace derivar tal contradicción del hecho de que la sentencia de instancia acoja el valor de 120,38 euros/m<sup>2</sup> establecido en el





dictamen de la prueba pericial judicial practicada en los autos del recurso 1253/2005 seguido ante la misma Sala de instancia que no fue traído a los autos del recurso ahora enjuiciado, y no aplique, en cualquier caso, el método de valoración que considera correcto.

En el sexto motivo alega la vulneración del artículo 24 CE, por entender que la sentencia está insuficientemente razonada y, además, es irrazonable. Alega la recurrente que ninguna de las fincas testigo que el perito dice haber tomado como referencia para fijar el valor del suelo expropiado aparecen contrastadas ni citadas en su informe; tampoco cita las supuestas empresas inmobiliarias a las que les pidió información sobre valores de fincas en el término municipal de Móstoles. Toma un valor en venta de las parcelas finales que supera el valor en venta real de las mismas. Para justificar esta alegación dice el recurrente que el precio de venta del producto inmobiliario final de la unidad de ejecución objeto de la expropiación ha sido de 120,20 euros/m<sup>2</sup> de suelo neto de donde resulta la imposibilidad de justificar que el suelo expropiado -suelo bruto- se haya valorado por la sentencia de instancia a 120,38 euros/m<sup>2</sup>, es decir, a mayor precio del que tiene el suelo finalista. Sostiene también la representación procesal del recurrente que la sentencia establece un plazo de ejecución de la urbanización de entre 20 y 24 meses, cuando la realidad de los hechos ha constatado que se han empleado cinco, pues fue el día 8 de junio de 2005 cuando se firmó el certificado final de obra, extremo que, según se alega, habría sido reconocido por el perito en respuesta a la última aclaración solicitada por la propia parte recurrente. Además, no considera en su informe los usos atribuidos al suelo en cuestión, salvo el industrial, estableciendo los costes de urbanización muy por debajo de los fijados en el proyecto de delimitación y expropiación y en la resolución del Jurado de Expropiación. Por último, se aduce por el recurrente que los costes de urbanización se han cifrado por el perito en 27,82 euros/m<sup>2</sup> para suelo industrial mientras que en el proyecto de delimitación y expropiación esa cifra es de 34,217 €/m<sup>2</sup> y la que aporta el cálculo del dictamen del Jurado Territorial de Expropiación es de 34,31 €/m<sup>2</sup> - prácticamente igual- y en ambos casos muy superiores a la aplicada por el Sr. Perito y considerada por la sentencia.

La estimación del primer motivo hace innecesario entrar en el examen de los motivos de impugnación cuarto y sexto.

Además, el motivo sexto carece de todo fundamento en tanto que la recurrente procede a impugnar una prueba pericial, la practicada en el recurso 1253/2005, que no ha sido aportada al procedimiento.

**SÉPTIMO.-** Al haber sido casada la sentencia recurrida, es preciso, de conformidad con al Art. 95.2.c) LJCA, resolver el fondo del litigio en los términos en que aparezca planteado.

Por la recurrente se impugna la toma en cuenta por parte de la Sala de instancia de unos valores extraídos de una pericial que no ha sido aportada al procedimiento, pero se olvida de impugnar la prueba aportada válidamente a los autos, la prueba pericial insaculada practicada en el recurso y que, igualmente, ha sido valorada por la Sala de instancia, no obstante acoger, por unidad de criterio, el valor de 120,38 €/m<sup>2</sup> deducido de la prueba pericial practicada en el recurso 1253/2005.

En consecuencia, no siendo impugnados los valores que constan en el dictamen pericial concretamente aportado en autos, ya que, la recurrente se esfuerza en desvirtuar una pericial que no ha sido aportada sin que en ningún momento cuestione el resultado de la prueba incorporada al proceso ni la afirmación de la Sala de instancia sobre la legalidad de la misma, procede valorar el suelo expropiado de acuerdo con dicha pericial, esto es, aplicando un valor al suelo de 82,90 €/m<sup>2</sup>, por lo que siendo la superficie expropiada de 2.785,00 m<sup>2</sup>, el importe por tal concepto será de 230.876,5 €, que sumado al 5% de premio de afección, 11.543.82 €, da un justiprecio total, salvo error u omisión, de 242.420,32 €.

Al respecto, debemos hacer notar que esta Sala es concedora de que en otros recursos que versaban sobre el mismo proyecto de expropiación se han confirmado las sentencias por las que se acordaba un valor del suelo de 120,38 €/m<sup>2</sup>, pero ello era en base a la aportación a los autos de instancia de la prueba pericial insaculada practicada en el recurso 1253/05, mientras que el presente recurso de casación se resuelve en base a la prueba pericial aportada, que es la practicada en el recurso 1233/05, y que como ya hemos indicado antes no ha sido cuestionada debidamente.

**OCTAVO.-** Con arreglo al Art. 139 LJCA, y en relación al recurso interpuesto por el Instituto Municipal del Suelo de Móstoles no procede hacer imposición de las costas de este recurso de casación, y, en cuanto a las costas de la instancia, no cabe apreciar temeridad o mala fe que justifiquen una condena al pago de las mismas.

La desestimación de los motivos invocados por la Comunidad de Madrid lleva a declarar no haber lugar al recurso de casación, lo que determina la imposición legal de las costas a la parte recurrente. Quedan estas fijadas atendidas las circunstancias del caso y haciendo uso de la facultad reconocida en el citado artículo 139 LJCA, en la cantidad máxima, por todos los conceptos, de 4000 euros, a reclamar por la parte recurrida.



## FALLAMOS

**PRIMERO** .- Ha lugar al recurso de casación interpuesto por la representación procesal del Instituto Municipal del Suelo de Móstoles contra la sentencia de fecha 24 de febrero de 2010 dictada por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid en el recurso 1160/2005 por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, que anulamos.

**SEGUNDO**.- En su lugar, debemos estimar y estimamos parcialmente el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la representación procesal de la mercantil Compañía Industrial Oñate Cartaya, S.A contra el Acuerdo de 24 de mayo de 2005 del Jurado Territorial de Expropiación Forzosa de Madrid, el cual procedemos a anular, estableciendo el justiprecio de la finca expropiada en la cantidad, salvo error u omisión, de 242.420,32 €, mas los intereses legales correspondientes. Sin costas de este recurso ni de la instancia.

**TERCERO** .- No ha lugar al recurso de casación interpuesto por la Comunidad de Madrid contra la sentencia de fecha 24 de febrero de 2010, dictada por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid en el recurso 1160/2005 , con imposición de las costas en los términos indicados en el último fundamento de derecho.

Así por esta nuestra sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

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

FONDO DOCUMENTAL GENERAL