



Roj: **STS 781/2019** - ECLI: **ES:TS:2019:781**

Id Cendoj: **28079110012019100151**

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

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **14/03/2019**

Nº de Recurso: **1759/2016**

Nº de Resolución: **155/2019**

Procedimiento: **Civil**

Ponente: **ANTONIO SALAS CARCELLER**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Resoluciones del caso: **SAP Z 531/2016,**
STS 781/2019

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Civil

Sentencia núm. 155/2019

Fecha de sentencia: 14/03/2019

Tipo de procedimiento: CASACIÓN E INFRACCIÓN PROCESAL

Número del procedimiento: 1759/2016

Fallo/Acuerdo:

Fecha de Votación y Fallo: 20/02/2019

Ponente: Excmo. Sr. D. Antonio Salas Carceller

Procedencia: Audiencia Provincial de Zaragoza (5ª)

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. María Angeles Bartolomé Pardo

Transcrito por: MHS

Nota:

CASACIÓN E INFRACCIÓN PROCESAL núm.: 1759/2016

Ponente: Excmo. Sr. D. Antonio Salas Carceller

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. María Angeles Bartolomé Pardo

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Civil

Sentencia núm. 155/2019

Excmos. Sres. y Excma. Sra.

D. Francisco Marin Castan, presidente

D. Antonio Salas Carceller

D. Francisco Javier Arroyo Fiestas

D. Eduardo Baena Ruiz



D.ª M.ª Angeles Parra Lucan

En Madrid, a 14 de marzo de 2019.

Esta sala ha visto los recursos extraordinario por infracción procesal y de casación contra la sentencia dictada en grado de Apelación por la sección 5.ª de la Audiencia Provincial de Zaragoza, como consecuencia de autos de juicio ordinario n.º 153/2015, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia n.º 10 de Zaragoza; cuyos recursos fueron interpuestos ante la mencionada Audiencia por la representación procesal de Valoraciones Mediterráneo S.A., representada ante esta sala por la procuradora de los Tribunales doña Katiuska Martín Martín, bajo la dirección letrada de don Julio de Miguel Berenguer; siendo parte recurrida la Junta de Compensación del sector 3 del área 56/5 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, representada por el procurador de los Tribunales don Ignacio Tartón Ramírez, bajo la dirección letrada de don Pablo Solá Martí.

Ha sido ponente el Excmo. Sr. D. Antonio Salas Carceller.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- 1.- La representación procesal de la Junta de Compensación del Sector 3 del Área 56/5 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, interpuso demanda de juicio ordinario contra la sociedad de tasación Valoraciones Mediterráneo S.A., y alegando los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación, terminó suplicando al Juzgado se dictara sentencia por la que:

"A) Se declare que la compañía mercantil VALORACIONES MEDITERRANEO S.A. (VALMESA) es responsable de los daños causados a mi patrocinada como consecuencia de la defectuosa o errónea valoración o tasación de las fincas expropiadas en el ámbito de la zona norte del sector 3 del SUZ 56/5 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza relacionadas en el hecho segundo de esta demanda.

"B) Se condene a la demandada a estar y pasar por la anterior declaración y, en su consecuencia,

"c) Se condene a la sociedad de tasación demandada a pagar a JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR 3 DEL ÁREA 56/5 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA la cantidad de DOS MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CATORCE EUROS CON TREINTA Y UN CÉNTIMOS (2.837.014,31 €), en concepto de indemnización y reparación del daño causado a mi patrocinada con su negligente conducta, más los intereses legales de dicha cifra desde la interpelación judicial.

"D) Se condene a la parte demandada, de modo expreso, al pago de la totalidad de las costas que resulten causadas en este juicio."

1.-2.- Admitida a trámite la demanda, la representación procesal de la demandada contestó a la misma, oponiendo a las pretensiones deducidas de adverso los hechos y fundamentos de derecho que tuvo por conveniente para concluir solicitando que:

"...dicte sentencia absolviendo a VALORACIONES MEDITERRÁNEO S.A. (VALMESA) de la demanda con imposición de costas a la actora."

1.-3.- Previos los trámites procesales correspondientes y práctica de la prueba propuesta por las partes y admitidas, el Ilmo. Sr. Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia n.º 10 de Zaragoza, dictó sentencia con fecha 31 de julio de 2015, cuya parte dispositiva es como sigue:

"Que estimando la demanda formulada por la JUNTA DE COMPENSACIÓN SECTOR 3 DEL ÁREA 56/5 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA contra VALORACIONES MEDITERRÁNEO S.A. (VALMESA), debo declarar y declaro que la demandada es responsable de los daños causados a la actora como consecuencia de la errónea valoración o tasación de las fincas expropiadas en el ámbito de la zona norte del sector 3 SUZ 56/5 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza relacionadas en el hecho segundo de la demanda, debiendo condenar a la demandada a estar y pasar por esta declaración, y en consecuencia, debo condenar y condeno a la demandada a pagar a la demandante la suma de DOS MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CATORCE EUROS CON TREINTA Y UN CÉNTIMOS (2.837.014'31 €) en concepto de indemnización de los daños y perjuicios causados a la parte actora con su negligente conducta, más los intereses legales y las costas procesales."

SEGUNDO.- Contra dicha sentencia interpuso recurso de apelación la representación procesal de la demandada y, sustanciada la alzada, la sección 5.ª de la Audiencia Provincial de Zaragoza, dictó sentencia con fecha 8 de marzo de 2016, cuyo Fallo es como sigue:



"Que desestimando el recurso de apelación interpuesto por la legal representación de "Valoraciones Mediterráneo, S.A.", debemos confirmar la sentencia apelada. Con condena en costas a la parte apelante. Dése al depósito el destino legal."

TERCERO.- La procuradora doña María del Pilar Cabeza Irigoyen, en nombre y representación de Valoraciones Mediterráneo S.A., interpuso recurso extraordinario por infracción procesal y de casación, fundado el primero en los siguientes motivos.

- 1.- Al amparo del artículo 469.1.2.º LEC , se formula por infracción del artículo 218 LEC .
- 2.- Al amparo del artículo 469.1.4.º LEC , por error en la valoración de la prueba.

Por su parte, el recurso de casación se fundamenta en los siguientes motivos:

- 1.- Por infracción del artículo 34 de la Ley de Expropiación Forzosa .
- 2.- Por infracción del artículo 1101 del Código Civil .
- 3.- Por infracción del artículo 18.7 del RD Legislativo 2/2008 , que aprobó el texto refundido de la Ley del Suelo.

CUARTO .- Se dictó auto de fecha 31 de octubre de 2018 por el que se acordó la admisión de ambos recursos, dando traslado a la parte recurrida, Junta de Compensación del sector 3 del área 56/5 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, que se opuso al mismo mediante escrito presentado en su nombre por el procurador don Ignacio Tartón Ramírez.

QUINTO.- No habiendo solicitado vista las partes, se señaló para votación y fallo el día 20 de febrero de 2019, en que ha tenido lugar.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La Junta de Compensación del sector 3 del área 56/5 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza formuló demanda contra Valoraciones Mediterráneas S.A. en reclamación de la suma de 2.837.014,31 euros en concepto de indemnización y reparación del daño causado por la errónea valoración o tasación de las fincas expropiadas en el ámbito de la zona norte del sector 3 del Plan General. Alegaba que la Junta de Compensación, como beneficiaria de la expropiación de cinco parcelas, encargó a la entidad demandada la valoración de las citadas parcelas para así poder confeccionar su hoja de aprecio. La demandada realizó una valoración conforme al criterio del "método residual dinámico" propio de los terrenos urbanizados; de modo que, presentada la hoja de aprecio por un valor muy superior al solicitado por los propios expropiados, el Ayuntamiento de Zaragoza, como órgano expropiante, emitió un informe con una remisión a la valoración del suelo como rural por el método de simple capitalización de rentas, considerando desorbitada la valoración efectuada por la Junta, si bien por aplicación del principio de congruencia dio por válida la tasación de la Junta según la hoja de aprecio presentada. Así, la resolución del Jurado de Expropiación aceptó la valoración de la Junta y se pagó a los expropiados según ella. Encargada una valoración adecuada conforme al suelo rural y por el método de capitalización de rentas, la Junta comprobó que la valoración de la demandada fue errónea, por lo que considera que hubo un incumplimiento de la *lex artis* en la ejecución del contrato de arrendamiento de servicios y solicita como indemnización la cantidad a que asciende la diferencia entre lo pagado y lo que hubiera debido pagar, más el correspondiente precio de afección satisfecho en exceso y el importe del impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, igualmente en cuanto al exceso apreciado.

La demandada se opuso y, seguido el proceso, se dictó sentencia por el Juzgado de Primera Instancia n.º 10 de Zaragoza por la que estimó la demanda y condenó a la demandada al pago de la cantidad de 2.837.014,31 euros, más intereses y costas.

La demandada recurrió en apelación y la Audiencia Provincial de Zaragoza (Sección 5.ª) dictó sentencia confirmando la dictada en primera instancia con imposición de costas a la recurrente. La Audiencia considera que, con independencia de lo que pudiera expresar la nota de encargo, lo cierto es que la demandada como experta técnica en la materia no quedaba vinculada por un posible error del cliente al efectuar el encargo, ni se ha acreditado que el representante legal de la gestora de la Junta de Compensación impusiera a la demandada un método de valoración, siendo la empresa que iba a prestar los servicios la que debía solventar las dudas que pudiera suscitarle el encargo realizado y verificar la situación urbanística del suelo a valorar. Aprecia que ha existido un error en el método valorativo empleado que ha supuesto un exceso de indemnización y que existe una relación directa entre el error y el exceso de precio satisfecho por la expropiación.

La demandada, Valoraciones Mediterráneas S.A., formula recurso extraordinario por infracción procesal y de casación contra la anterior sentencia.



Al oponerse a los recursos, la parte recurrida denuncia en primer lugar la inadmisibilidad de los mismos por diversas razones y, en concreto, considera que -al resultar inadmisibile el recurso de casación- debe inadmitirse el formulado por infracción procesal. Sin perjuicio de lo que se razonará a continuación sobre los motivos del recurso de casación, en el caso presente nos encontramos ante recursos admitidos por razón de corresponder al proceso una cuantía superior a 600.000 euros (artículo 477.2.2.º LEC) por lo que la decisión acerca del recurso por infracción procesal es independiente y no cabe relacionarla con la admisión del recurso de casación.

Se han incorporado al Rollo formado para la sustanciación de los recursos, diversos documentos aportados por las partes con invocación de lo dispuesto por el artículo 271 LEC , los cuales han quedado unidos y su contenido se tiene en cuenta a la hora de dictar la presente sentencia, aun cuando no afecta al resultado del proceso por carecer de relevancia para resolver los presentes recursos.

Recurso extraordinario por infracción procesal

SEGUNDO.- El motivo primero, al amparo del artículo 469.1.2.º LEC , se formula por infracción del artículo 218 LEC . Se denuncia que la sentencia recurrida no se ha pronunciado sobre si el principio de congruencia en el ámbito expropiatorio fue debidamente aplicado por la entidad expropiante, extremo alegado por la parte en el recurso de apelación. Considera la parte recurrente que el principio de congruencia impide a los Jurados de Expropiación o a los Tribunales, al revisar los actos de aquellos, señalar justiprecios o indemnizaciones superiores a las solicitadas en las respectivas hojas de aprecio, pues las hojas de aprecio integran la manifestación de voluntad de expropiante y expropiado y trazan los límites de la cantidad que pueden reclamar ante el Jurado, pero lo que carece de sentido es que la entidad expropiante -en este caso el Ayuntamiento- al efectuar su hoja de aprecio tenga que someterse a la de la entidad beneficiaria de la expropiación, o se halle vinculada por la valoración que haya efectuado la Junta de Compensación que carece de facultades expropiatorias y que únicamente comparece en el expediente como beneficiaria de dicha expropiación.

La sentencia impugnada no ha infringido el mandato contenido en el artículo 218 LEC , respecto de las exigencias de motivación y de congruencia.

Basta la lectura de dicha sentencia para comprobar que contiene un relato y razonamiento lógicos, de los que se deriva la solución confirmatoria de la sentencia de primera instancia. Cumple así con los criterios aplicados a la exigencia de motivación, como recuerda esta sala, en sentencia, entre otras, núm. 441/2017, de 13 julio , según la cual

"la motivación cumple una doble finalidad: la de exteriorizar el fundamento de la decisión adoptada, haciendo explícito que responde a una determinada interpretación del derecho, y la de permitir su eventual control jurisdiccional mediante el efectivo ejercicio de los recursos (sentencias 5 noviembre 1992 , 20 febrero 1993 , 26 julio 2002 y 18 noviembre 2003 , 26 de noviembre 2012 , entre muchas otras), evitar que el derecho a la tutela judicial efectiva sufra una lesión (sentencias de 14 abril 1999 , 8 de octubre 2009 , 7 de julio 2011 , entre otras)"

En cuanto a la congruencia, tampoco cabe imputar su falta a la sentencia impugnada, puesto que la exigencia de congruencia se refiere a las "pretensiones" de las partes, en el sentido a que se refiere el artículo 5 LEC , y no a los razonamientos o alegaciones de que se valen las mismas para defender sus postulados.

Así, la sentencia de esta sala núm. 410/2012, de 28 junio , afirma:

"Difícilmente, salvo los supuestos de incongruencia interna en que el sentido del "fallo" no se corresponde con lo razonado en la fundamentación jurídica, puede tacharse de incongruente una sentencia que, desestimado el recurso de apelación, confirma la dictada en primera instancia. Como señala la sentencia de esta Sala núm. 934/2007, de 10 septiembre , el requisito de la congruencia "se resume en la correlación que debe existir entre las pretensiones oportunamente deducidas por las partes y el fallo de la sentencia (Sentencia de 10 de noviembre de 2006 , y las que en ella se citan), relación o adecuación que, además, ha de ser sustancial, racional o flexible, en modo alguno rígida o absoluta (Sentencia de 13 de octubre de 2006 , que cita otras muchas), sin que en ningún caso puede identificarse la incongruencia con el desacuerdo del recurrente con las razones o argumentaciones del tribunal, pues, como precisa la Sentencia de 12 de junio de 2000 , "no puede confundirse la incongruencia con un supuesto derecho a una resolución conforme a los razonamientos y postulados". La sentencia núm. 6/2011, de 10 febrero afirma que "cuando el artículo 218.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil impone que las sentencias decidan "todos los puntos litigiosos que hayan sido objeto del debate" no está exigiendo un pronunciamiento especial y detallado sobre cada una de las cuestiones de hecho suscitadas, que integran las alegaciones de las partes, sino que por el contrario impone un pronunciamiento sobre los temas que constituyen el objeto del proceso".

A ello añade que



"el artículo 218 de la Ley de Enjuiciamiento Civil exige que se dé respuesta a las pretensiones oportunamente deducidas en el pleito, pero tales pretensiones son las que, como de posible formulación, se recogen en el artículo 5 de la propia Ley de Enjuiciamiento Civil - pretensiones de carácter material- así como aquellas excepciones procesales mediante las cuales el demandado se opone a lo solicitado en la demanda y que exigen de un preciso pronunciamiento; únicamente la falta de pronunciamiento respecto de tales pretensiones (dejando de decidir "todos los puntos litigiosos que hayan sido objeto del debate") comporta incongruencia".

Tampoco se falta al requisito de exhaustividad de las sentencias cuando de los propios razonamientos de la sentencia impugnada, que coherentemente conducen al resultado estimatorio de la demanda y confirmatorio de la sentencia de primera instancia, se desprende que la Audiencia ha establecido una causalidad directa entre la actuación de la demandada, que se califica de contraria a la *lex artis*, y el resultado dañoso producido; siendo así que la propia sentencia cita resoluciones de la Sala 3.^a de este Tribunal Supremo, claramente expresivas de la necesidad de observancia por la Administración del principio de congruencia al no poder establecer a favor de los expropiados un precio inferior al propuesto por la propia entidad que ha de satisfacerlo.

Niega la parte recurrente que el principio de congruencia resulte de aplicación a la Administración expropiante y que sobre ello debió pronunciarse la sentencia impugnada. Tal pronunciamiento existe al final del fundamento de derecho séptimo, dando por sentado que el principio de congruencia vinculaba al propio Ayuntamiento. Además si, propuesto por la Junta el pago de un precio determinado, el Ayuntamiento lo reduce unilateralmente, los expropiados resultarían perjudicados teniendo en cuenta que la expropiación es un modo de pérdida de la propiedad privada en el que se ha de procurar una compensación adecuada para quien se ve privado de ella en interés de tercero, como ocurre en el caso presente.

En cualquier caso la denuncia que se contiene en el motivo significaría el ejercicio por parte de la demandada de una especie de derecho a que un tercero -en este caso el Ayuntamiento- viniera a corregir los efectos de la propia negligencia, así como la pretensión de que se declare por la jurisdicción civil la existencia de culpa de la Administración Pública, sin que ni siquiera haya sido oída en el proceso.

Por ello, el motivo ha de ser desestimado.

TERCERO.- El motivo segundo se formula al amparo del artículo 469.1.4.º de la LEC, por error en la valoración de la prueba al haber prescindido la sentencia de la consideración de los expedientes expropiatorios aportados por el Ayuntamiento de Zaragoza que, según la parte recurrente, constituían prueba fundamental en este proceso.

El motivo ha de ser rechazado ya que la Audiencia no ha ignorado el contenido de dichos expedientes, en cuanto de los mismos resulta que el Ayuntamiento de Zaragoza consideró que la valoración aportada por la Junta de Compensación era muy superior a la que procedía, sino que -por el contrario- lo que ha tenido en cuenta la sentencia recurrida es que, pese a ello, el Ayuntamiento consideró que por respeto al principio de congruencia no procedía la fijación de una cantidad inferior a la propuesta por quien debía de satisfacerla.

Conviene recordar cómo la sentencia recurrida cita las de la Sala Tercera de este Tribunal Supremo de 14 septiembre 2015 (rec. 2657/2013) y de 25 noviembre 2011 (rec. 1496/2008) en cuanto establecen que

"las hojas de aprecio formuladas por las partes de la expropiación constituyen respectivamente los límites máximo y mínimo de la definitiva cuantificación del justo precio, vinculando estos límites no solo al Jurado de Expropiación sino también a los Tribunales que juzgan la legalidad y acierto de la valoración efectuada por aquél. Esta vinculación de las partes y del Tribunal al aprecio realizado en vía administrativa se justifica, desde el punto de vista jurídico-sustantivo, en el principio de respeto a los actos propios".

Recurso de casación

CUARTO.- Los motivos primero y tercero han de rechazarse por resultar inadmisibles, ya que se refieren exclusivamente a la infracción de normas de carácter administrativo, como son el artículo 34 de la Ley de Expropiación Forzosa (motivo primero) y el artículo 18.7 del RD Legislativo 2/2008, que aprobó el texto refundido de la Ley del Suelo (motivo tercero).

Como señalan las sentencias de esta sala núm. 57/2011, de 25 febrero, 633/2009, de 30 septiembre, entre otras muchas, la casación, en el orden jurisdiccional civil,

"no permite en general la cita de normas administrativas como motivo de recurso, salvo que sean complementarias o desarrollen preceptos de Derecho civil que igualmente se citen como infringidos, situación que no se da en los motivos examinados. Las cuestiones cuyo conocimiento corresponde al orden jurisdiccional civil se resuelven sustancialmente mediante la aplicación de normas de carácter jurídico-privado, sin perjuicio de que en determinados casos haya de tenerse en cuenta, por su relación con el caso, la normativa



de carácter administrativo, cuya eventual infracción aislada no puede denunciarse si no es precisamente poniendo de manifiesto tal vinculación con la relación jurídico-privada sobre la que se discute".

QUINTO.- El motivo segundo se formula por infracción del artículo 1101 del Código Civil y la doctrina jurisprudencial dictada al respecto, por no haber sido apreciada la ruptura del nexo causal en cuanto a la producción del daño cuya indemnización se reclama.

Los fundamentos decimocuarto a decimooctavo de la sentencia impugnada se refieren a la apreciación del nexo causal y a la posible existencia de concausas ajenas a la actuación de la parte demandada, cuya efectividad para la producción del daño se niega en todo caso.

Es cierto que la exigencia de responsabilidad contractual derivada del artículo 1101 CC exige no sólo la falta de cumplimiento adecuado del contrato, sino además que de ello se derive un daño y que exista una relación de causalidad entre incumplimiento y daño producido. La parte recurrente parte de confundir la existencia de relación causal entre su conducta y el daño -que resulta evidente- con la interferencia de la actuación de otros que, pudiéndolo haber evitado, no lo hicieron. Se plantea la cuestión de si quien actúa negligentemente en el cumplimiento de sus obligaciones, y causa un daño efectivo por ello, está facultado para exigir de otros que intervengan activamente para evitarlo mediante la interrupción de la causalidad iniciada por la conducta del agente y, aun siendo así, si en este caso dicha actuación de tercero -en concreta referencia al Ayuntamiento- resultaba procedente; también, por último, si cabría enjuiciar ahora esa falta de actuación por la Administración cuando no ha podido estar presente en este proceso.

Cuando nos encontramos ante el enjuiciamiento sobre la responsabilidad derivada del incumplimiento, o cumplimiento irregular o defectuoso, de obligaciones contractuales, la cuestión ha de dilucidarse en el ámbito de los propios contratantes (artículo 1257 CC), de modo que, cualquier atribución a tercero -no interviniente en el contrato- de interferencia causal en el ámbito del cumplimiento de las propias obligaciones, ha de entenderse con dicho tercero y no con el otro contratante a quien no cabe imputar directamente tal interferencia.

En consecuencia, ante la otra parte en el contrato, únicamente cabría oponer aquellas circunstancias que excluyen definitivamente la posible atribución del daño a su actuación en el cumplimiento de sus obligaciones.

Por ello únicamente cabe ahora examinar la conducta de la propia Junta de Compensación a efectos de determinar si por su parte existió una actuación negligente que hubiera podido dar lugar, en todo o en parte, al daño sufrido.

Basta la lectura de la sentencia recurrida para comprobar cómo aporta datos suficientes para imputar el daño a la propia negligencia de la parte demandada, sin posible derivación a la otra parte contratante.

En su fundamento de derecho duodécimo dice que:

"Con independencia de lo que pudiera expresar la hoja de encargo, basta con remitirnos a la doctrina, ya expuesta, de la exigible diligencia del profesional para descartar la vinculación del técnico a un posible error del cliente. La testifical de D. Jeronimo (empleado de "Valmesa") y de Dña. Virtudes , (administrativa de la gestora de la Junta) llevan a esa conclusión. La demandada sabía que la finalidad era la expropiación, aunque -dice aquél- que no sabía exactamente el motivo (quizá por insuficiencia de superficie y no por no adhesión a la Junta). Sí sabían que era suelo urbanizable no delimitado y que la Junta tenía prisa (iban pillados de tiempo para cumplir el plazo de presentación de la hoja de aprecio exigida por el Ayuntamiento). La Sra. Virtudes - no experta en valoración del suelo- se limitó a recibir una hoja de encargo rellena por la entidad experta, presentarla la firma y remitir el dinero del presupuesto

La Sra. Virtudes -no experta en valoración del suelo- se limitó a recibir una hoja de encargo rellena por la entidad experta, presentarla a la firma y remitir el dinero del presupuesto. Tampoco se deduce otra cosa de los correos electrónicos cruzados entre las partes. Corroborar la doctrina jurisprudencial de diligencia ad hoc del profesional el art. 7 de la O.M. ECO 805/2003 sobre normas de valoración de bienes inmuebles: "Para determinar el valor de tasación se realizarán las comprobaciones necesarias para conocer las características y situación real del objeto de valoración... Entre las comprobaciones_ se incluirán al menos...: e) La adecuación del inmueble al planteamiento urbanístico vigente y, en su caso, la existencia del derecho al aprovechamiento urbanístico que se valore."....".

En el fundamento de derecho siguiente (decimotercero) añade lo que sigue:

"Tampoco se ha acreditado que el representante legal de la gestora de la Junta, Sr. Manuel , fuera experto en la materia, ni -menos aún- que impusiera un método de valoración a la experta con la que contrata. Para ello no hubiera hecho falta contratarla, pues como se infiere del requerimiento hecho por el Ayuntamiento a la Junta (doc. 21 de la demanda, f.848 de los autos), aquél se refería a la emisión de una hoja de aprecio motivada y, opcionalmente (no obligatoriamente) avalada por la firma de un perito".



En definitiva no cabe admitir la negación de la propia culpa por parte de la demandada -hoy recurrente- y ni siquiera una contribución causal por parte de la Junta de Compensación que hubiera de conducir a apreciar una compensación de culpas y una consiguiente reducción de la indemnización procedente.

Por ello el motivo ha de ser desestimado.

SEXTO.- La desestimación del recurso comporta la imposición de costas a la recurrente (artículos 394 y 398 LEC) y la pérdida del depósito constituido.

Vistos los artículos citados y demás de aplicación.

FALLO

Por todo lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad que le confiere la Constitución, esta sala ha decidido

1.º- Desestimar el recurso de casación interpuesto por la procuradora doña María del Pilar Cabeza Irigoyen, en nombre y representación de Valoraciones Mediterráneo S.A. contra la sentencia dictada por la Audiencia Provincial de Zaragoza (Sección 5.ª) de fecha 8 de marzo de 2016 .

2.º- Confirmar la sentencia recurrida.

3.º- Condenar a la recurrente al pago de las costas causadas por su recurso, con pérdida del depósito constituido.

Líbrese al mencionado tribunal la certificación correspondiente, con devolución de los autos y del rollo de Sala.

Notifíquese esta resolución a las partes e insértese en la colección legislativa.

Así se acuerda y firma.