

Roj: **STS 68/2017** - ECLI: **ES:TS:2017:68**Id Cendoj: **28079130052017100002**Órgano: **Tribunal Supremo. Sala de lo Contencioso**Sede: **Madrid**Sección: **5**Fecha: **16/01/2017**Nº de Recurso: **1767/2015**Nº de Resolución: **33/2017**Procedimiento: **RECURSO CASACIÓN**Ponente: **JUAN CARLOS TRILLO ALONSO**Tipo de Resolución: **Sentencia**

SENTENCIA

En Madrid, a 16 de enero de 2017

Esta Sala ha visto el presente recurso de casación, que con el número 1767/15, ante la misma penden de resolución, interpuesto por el procurador don Carlos Blanco Sánchez de Cueto, en nombre y representación de don Miguel Ángel , que ha sido defendido por el letrado don Francisco Nieto Olivares, contra la sentencia de fecha 13 de marzo de 2015, dictada por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Murcia, Sección 1ª, en el recurso contencioso administrativo número 442/09 , sobre justiprecio de finca expropiada, siendo partes recurridas <<Autopista Costa Cálida, C.E.A., S.A.>>, representada por la procuradora doña Pilar Cermeño Rocodo y defendida por el letrado don Javier Sobrino García, y la Administración General del Estado, representada y defendida por el Abogado del Estado.

Ha sido ponente el Excmo. Sr. D. Juan Carlos Trillo Alonso

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La Sentencia recurrida contiene parte dispositiva del siguiente tenor literal:

<<Desestimar el recurso contencioso administrativo nº 442/09 interpuesto por D. Miguel Ángel contra la Resolución de 16 de febrero de 2009 del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Murcia que justipreciaba los bienes pertenecientes a D. Miguel Ángel y Dª. Marisol , en concreto Parcela NUM000 expediente NUM001 afectada por las Obras Autopista de peaje AP-7, tramo Cartagena-Vera. Actos que quedan confirmados por ser ajustados a Derecho en lo aquí discutido. Sin costas>>.

SEGUNDO.- Notificada la anterior Sentencia, la representación procesal de don Miguel Ángel 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 preparados 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 recurso de casación e interesando que, previos los trámites legales, <<[...] dicte recta sentencia que case y anule la impugnada, dictando otra en los términos que corresponde conforme aparece planteado el debate y que estime y otorgue la justa indemnización a mis representados>>.

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 <<Autopista Costa Cálida, C.E.A., S.A.>>, impugnando los motivos del recurso de casación en virtud de las razones que estimó procedentes y suplicando que la Sala dicte sentencia <<[...] por la que se acuerde la inadmisión y/o desestimación de los motivos formulados en dicho recurso, todo ello con expresa imposición de costas a la parte recurrente por la temeridad y mala fe de sus pretensiones>>.



y así mismo el Abogado del Estado, en el nombre y representación que ostenta, suplicando que la Sala <<[...] dicte sentencia declarando inadmisibles o, en su defecto, desestimando los motivos 1º, 2º, 3º, 5º y 6º del escrito de interposición y desestimando los motivos restantes; con los demás pronunciamientos legales>>.

QUINTO.- Concluidas las actuaciones, se señaló para votación y fallo la audiencia del día once de enero de dos mil diecisiete, en cuyo acto tuvo lugar, habiéndose observado las formalidades legales referentes al procedimiento.

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 13 de marzo de 2015, en el recurso contencioso administrativo número 442/09, interpuesto por el también ahora recurrente, don Miguel Ángel, contra acuerdo del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa, de 16 de febrero de 2009, por el que se fija el justiprecio de una finca identificada como NUM000, afectada parcialmente por la obras de la autopista de peaje A-7, tramo Cartagena-Vera.

Se trata de una finca, según la resolución administrativa impugnada, dedicada al cultivo de pomelos, con una superficie de 153.812 m², de los que se expropián 22.715 m², dotados de riego por goteo.

Se valora en la indicada resolución la superficie expropiada en 157.642,10 euros, a razón de 6,94 €/m², se reconoce una indemnización por rápida ocupación de 6.814,50 euros, a razón de 0,30 €/m² y otra por constitución de una servidumbre de paso permanente, cifrada en 988,95 euros, en el entendimiento de que afecta a 285 m² y de que debe valorarse al 50% del precio del suelo, alcanzándose así un justiprecio total de 173.668,38 euros, una vez aplicado el 5% por premio de afección.

La sentencia recurrida desestima en su integridad el recurso contencioso administrativo y disconforme el demandante con la indicada resolución, interpone el recurso de casación que nos ocupa con apoyo en siete motivos que pasamos a enumerar.

Con el primero, al amparo del artículo 88.1.c) de la Ley Reguladora de esta Jurisdicción, se aduce por el recurrente la vulneración de los artículos 24.1 y 120.3 de la Constitución, 67.1 de la indicada Ley Reguladora y 218.2 y 348 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con el argumento de que la sentencia incurre en defecto de motivación al no justificar la valoración que en ella se realiza del informe del perito judicial Sr. Íñigo, ni explicitar la razón por la que se aparta del criterio seguido por la propia Sala en sentencias precedentes referidas a expropiaciones de fincas colindantes y adyacentes a la de litis, originadas por la obra de la autopista Cartagena-Vera.

Con el segundo motivo, por la vía del artículo 88.1.d), se invoca la infracción por la sentencia recurrida del artículo 26 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, y 9.3 y 33.3 de la Constitución, al rechazar el método comparativo seguido por el perito judicial y por precedentes sentencias de la propia Sala de instancia respecto a fincas afectadas por el mismo proyecto expropiatorio.

Con el tercero, a la sombra del artículo 88.1.d) de la Ley Jurisdiccional, se sostiene el incumplimiento de los artículos 317 y 319 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, al no haberse tenido en cuenta en la recurrida las sentencias que menciona en el motivo segundo, en el propio motivo tercero, y especialmente en las de 27 de junio y 11 de julio de 2014.

Con el motivo cuarto, articulado por el 88.1.d), se aduce la contravención de la doctrina jurisprudencial contenida en las sentencias de esta Sala de 7 de octubre de 2012 (recurso de casación 7187/2010) y 28 de enero de 2014 (recurso de casación 1476/2011), relativas a la experiencia de la Sala basada en valoraciones anteriores y a la conveniencia de la uniformidad valorativa.

Con el motivo quinto, con apoyo en el artículo 88.1.d) de la Ley Jurisdiccional, se afirma la transgresión de los artículos 218.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en relación con el artículo 348 de igual Texto, con el argumento de que el Tribunal de instancia realiza una valoración arbitraria y contraria a las reglas de la lógica y de la sana crítica de la prueba pericial practicada en las actuaciones. Añade que también infringe el artículo 21 de la Orden ECO 805/2003, el artículo 26 de la Ley del Suelo, así como las sentencias de esta Sala de 13 de junio de 2014 (recurso de casación 4314/2011) y 7 de mayo de 2013 (recurso de casación 5940/2010) y los artículos 385 y siguientes de la ya citada Ley Procesal Civil respecto a la prueba de presunciones.

Con el sexto, también por la vía del artículo 88.1.d), se sostiene la infracción de los artículos 218.1 y 2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en relación con los artículos 317, 319 y 326 de igual Texto Legal, por valoración ilógica y arbitraria de la prueba documental.



Y con el séptimo y último, con sustento en el artículo 88.1.d), la vulneración de los artículos 33.3 y 9.3 de la Constitución .

A excepción del motivo primero, por el que se aduce que la sentencia incurre en falta de motivación, el resto tienen por finalidad común mostrar la discrepancia con el método de capitalización seguido por el acuerdo del Jurado y asumido en la sentencia, así como con el justiprecio alcanzado en esas resoluciones.

Solo en el motivo quinto, fundamentado esencialmente en una valoración ilógica y arbitraria de la prueba, la discrepancia se extiende también al demérito que la expropiación supone sobre la parte de la finca no expropiada y a la valoración del arbolado, cosecha pendiente, instalación de riego y constitución de servidumbre.

SEGUNDO.- Razones lógico-jurídicas de enjuiciamiento exigen examinar con carácter previo al análisis de las cuestiones planteadas en los motivos, la inadmisibilidad que de todos ellos, a excepción del cuarto y séptimo, aduce el Abogado del Estado en su escrito de oposición.

Pues bien, contrariamente a los argumentos que invoca la Abogacía del Estado en apoyo de la inadmisibilidad, debemos advertir que no se ajustan a la realidad, ni cuando refiere que los motivos cuya viabilidad procesal cuestiona suponen fundar una misma infracción, simultáneamente, en distintos apartados del artículo 88.1 de la Ley Jurisdiccional , ni cuando hace mención a una falta de correlación entre el enunciado de los indicados motivos y la argumentación que preside cada uno de ellos.

Lo que se sostiene en el motivo primero, con incuestionable encaje en el artículo 88.1.c) de la Ley Jurisdiccional , es un defecto de motivación de la sentencia mediante el empleo de unos argumentos que están en absoluta concordancia con la infracción procesal denunciada y que no incurren en incompatibilidad con los utilizados en los motivos segundo, tercero, quinto y sexto, en cuanto dirigidos esencialmente a criticar, no solo desde una perspectiva fáctica sino también jurídica, la aplicación del método de capitalización y presididos también por unos argumentos que están en total armonía con lo que en ellos se denuncia: la preferencia del método de capitalización sobre el de capitalización de rentas seguido por el Jurado y asumido en la sentencia recurrida.

TERCERO.- Superado, conforme a lo precedentemente expuesto, el obstáculo procesal invocado por el Abogado del Estado respecto a los motivos primero a tercero y quinto y sexto, e iniciando el examen de los mismos, también por razones lógico jurídicas de enjuiciamiento, por el primero, cumple indicar que la sentencia recurrida sí exterioriza y con suficiencia, sin originar indefensión, las razones por las que no se asume el informe pericial judicial que sigue el método de comparación y por las que no está a precedentes sentencias de la propia Sala que también se atuvieron al indicado método.

Cuando en la sentencia se dice que el informe del perito judicial <<[...] se limita a señalar las fincas testigos que tiene en cuenta, pero sin que se conozcan los datos concretos (uso, extensión y demás características) que permitan apreciar el cumplimiento de los requisitos que la jurisprudencia más reciente viene exigiendo>> y que <<[...] es verdad que en algunas sentencias se ha realizado una valoración atendiendo a los precios fijados en otros procesos por peritos de designación judicial y que se refieren incluso a terrenos afectados por las obras de la misma expropiación, en concreto la Autovía Cartagena-Vera, pero la Sala se ve obligada a seguir los criterios jurisprudenciales, y en particular las sentencias antes citadas, que impiden que se pueda utilizar esa técnica valorativa, sin tener los datos que permitan comprobar la verdadera similitud entre las fincas a comparar>>, se ofrece la razón, en términos perfectamente comprensibles, por la que el Tribunal a quo no asume la pericial judicial favorable a la aplicación del método de comparación y por la que se aparta de lo resuelto en precedentes sentencias que siguieron el indicado método, impidiendo así, conforme ya adelantamos, apreciar la irregularidad denunciada de falta de motivación de la sentencia.

Podrá o no ser conforme a derecho la valoración que de las indicadas pruebas, en conexión con el artículo 26 de la Ley 6/1998 , realiza el Tribunal de instancia, pero lo que no podemos compartir es que la sentencia adolece de falta de motivación causante de indefensión.

CUARTO.- Antes de entrar en el examen de los restantes motivos es oportuno hacer las siguientes consideraciones previas:

A) El Artículo 26 de la Ley 6/98 , cuya aplicación para la valoración del suelo expropiado no se discute en el caso de autos, fija con carácter principal para la valoración, el método de comparación con fincas análogas y homogéneas y sólo de forma subsidiaria permite acudir al método de capitalización de rentas.

B) El Jurado en su resolución en ningún momento hace mención a las razones que le llevan a rechazar el método de comparación en cuanto método principal. Este extremo resulta relevante porque la Sentencia, confirma el Acuerdo del Jurado, haciendo mención a su presunción de acierto.



C) La presunción de acierto de los acuerdos de los Jurados no solo pueden desvirtuarse mediante prueba pericial, sino también, conforme con constante Jurisprudencia, por cualquier otro medio de prueba admitido en derecho (sentencias de 3 de noviembre de 2011 -recurso de casación 2874/2008 -, 23 de julio de 2012 - recurso de casación 3888/2009 -, 7 de julio de 2015 -recurso de casación 1584/2013 - y 6 de mayo y 13 de junio de 2016 - recurso de casación 3615/2014 y 936/2015 -)

D) La posibilidad de revisar en casación la valoración de la prueba realizada por el Tribunal de instancia cuando resulta arbitraria o ilógica (sentencia 655/2016, de 17 de marzo -recurso de casación 3384/2014 - y las que en ella se citan).

Y es que con fundamento en las indicadas consideraciones podemos ya adelantar la estimación de esos restantes motivos, en cuanto se dirigen a cuestionar el no seguimiento en la sentencia recurrida del método de comparación.

Además de que la Sala de instancia se equivoca al invocar la presunción de acierto del acuerdo del Jurado cuando dicho acuerdo carece de toda motivación que justifique el seguimiento del método de capitalización, es de advertir que la exigencia del mercado representativo que demanda el artículo 26 de la Ley 6/1998 para la aplicación del método de comparación se cumple en el supuesto de autos.

El informe pericial judicial en su anejo 2, con la rigurosidad exigible a un informe técnico, facilita datos suficientes para considerar que las fincas tenidas en él como comparables alcanzan el grado de certeza y seguridad que exige la aplicación del método de comparación. La situación, régimen urbanístico y aprovechamiento que el perito facilita de las fincas que incluye en la tabla 4 del epígrafe 3 del indicado anejo 2, es expresivo de un mercado representativo, revelador no solo de una valoración ilógica de la indicada prueba por el Tribunal de instancia, sino también de una interpretación rígida del artículo 26 que impide, salvo en supuestos de una absoluta identidad de fincas, de muy difícil realidad en la práctica, la aplicación del método de comparación que el legislador ha querido de uso preferente.

Recogidas en la indicada <<tabla 4>> 24 fincas, todas ellas de labor de regadío y con igual clasificación urbanística de suelo no urbanizable, en situación próxima a la de litis y afectadas por expedientes expropiatorios, impide rechazarlas como fincas testigo con el argumento de falta de identidad.

Podrá cuestionarse y de hecho cuestionamos, el valor medio de mercado que el perito cifra en 20,4 euros, previo descarte de fincas que considera anómalas, en cuanto se trata de un valor dudoso pese a los esfuerzos explicativos del perito apelando a criterios de homogenización y sensibilidad, pero lo que no puede sostenerse, en una interpretación adecuada a derecho del artículo 26 en conexión con una valoración razonable de la prueba, es que no es viable el método de comparación.

La documental aportada complementa la pericia facilitando las dimensiones de las fincas consideradas por el perito como fincas testigo o de referencia y contiene una abundante reseña de fincas próximas a la de litis dedicadas al cultivo de cítricos.

QUINTO.- Con el motivo quinto, conforme ya adelantamos, además de cuestionarse el valor del suelo, se denuncia la falta de pronunciamiento en la sentencia recurrida sobre la indemnización demandada por el perjuicio causado por el demérito del resto de la finca no expropiada, así como la también falta de pronunciamiento sobre la indemnización igualmente demandada por el arbolado e instalación de riego, y se discrepa de lo reconocido por los conceptos de cosecha pendiente y servidumbre de paso.

Además de que las omisiones que se denuncian en el motivo quinto debieron esgrimirse al amparo del artículo 88.1.c) de la Ley Reguladora de la Jurisdicción con el argumento de que la sentencia incurre en incongruencia omisiva, y además de que el desarrollo argumental del motivo no se ajusta, dadas la remisiones al escrito de conclusiones, a una depurada técnica casacional, procede ya adelantar que incluso por razones de fondo ninguno de los extremos a que se contrae el motivo, excepción hecha del relativo al valor del suelo ya examinado, puede tener acogida.

La indemnización por demérito en el resto de la finca expropiada, fundamentada por el recurrente en vía casacional en el informe pericial judicial, carece de la acreditación necesaria. El perito de mención contiene unos cálculos teóricos desligados de la realidad práctica.

La indemnización por arbolado ya está incluida, conforme dictamina el perito, en el precio o valoración del suelo.

La indemnización por instalación de riego requería para su reconocimiento el conocer las características de la instalación y nada de interés se facilita al respecto, como tampoco nada se nos dice si la indicada instalación fue aprovechada o el destino dado a la misma.



La indemnización por cosecha pendiente va englobada en el concepto de indemnización por rápida ocupación reconocida por el Jurado y cifrada por éste en 8.222,83 euros, sin que tal valoración sea desvirtuada por la pericial practicada; y no otra solución puede adoptarse, por iguales razones, respecto a la indemnización por el concepto de servidumbre.

SEXTO.- El acogimiento de los motivos segundo a séptimo en lo relativo a la valoración del suelo y ante la ausencia de una prueba categórica que permita considerar que los valores de las fincas a las que se refiere la pericial judicial y la documental aportada por la recurrente son seguros, máxime la acusada diferencia de esos valores, por si solos reveladores de la aplicación de criterios valorativos distintos, procede posponer para la fase de ejecución de sentencia la fijación del justiprecio, en la que se tendrán en cuenta las siguientes bases:

- 1.- Mantenimiento de la indemnización fijada por el Jurado por rápida ocupación.
- 2.- Superficie expropiada: 22.715 m2.
- 3.- Aplicación del método de comparación, con atención a precios debidamente acreditados de fincas sitas en la misma zona y de características análogas (regadío, cultivo, accesibilidad, proximidad a núcleo de población y cercanía a instalaciones o establecimientos de servicios agrícolas).
- 4.- En ningún caso el justiprecio total resultante podrá ser inferior al señalado por el Jurado y confirmado por la sentencia, ni superior al instado en la hoja de aprecio de la expropiada.
- 5.- Al precio del suelo se añadirá el 5% de premio de afección, más los intereses correspondientes.
- 6.- La servidumbre de paso se valorará al 50% del precio que resulte del terreno.

SÉPTIMO.- 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.

FALLO

Por todo lo expuesto, en nombre del Rey, por la autoridad que le confiere la Constitución, esta Sala ha decidido : **PRIMERO.-** Haber lugar al recurso de casación interpuesto por la representación procesal de don Miguel Ángel contra la sentencia de fecha 13 de marzo de 2015, dictada por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Murcia, Sección 1ª, en el recurso contencioso administrativo número 442/09 . **SEGUNDO.-** Casar y dejar sin efecto dicha sentencia y, con estimación parcial del recurso contencioso administrativo deducido contra el acuerdo del Jurado, lo anulamos y posponemos para ejecución de sentencia la fijación del justiprecio conforme a las bases establecidas en el fundamento de derecho sexto de la presente resolución. **TERCERO.-** Sin costas.

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

Así se acuerda y firma.

Jose Manuel Sieira Miguez Rafael Fernandez Valverde Juan Carlos Trillo Alonso Wenceslao Francisco Olea Godoy Ines Huerta Garicano D. Cesar Tolosa Tribiño Jesus Ernesto Peces Morate Mariano de Oro-Pulido y Lopez **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, lo que, como Letrada de la Administración de Justicia, certifico.