



Roj: **STS 988/2017** - ECLI: **ES:TS:2017:988**

Id Cendoj: **28079130052017100110**

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

Sede: **Madrid**

Sección: **5**

Fecha: **23/03/2017**

Nº de Recurso: **3183/2015**

Nº de Resolución: **495/2017**

Procedimiento: **CONTENCIOSO - APELACION**

Ponente: **INES MARIA HUERTA GARICANO**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

**TRIBUNAL SUPREMO Sala de lo Contencioso-Administrativo Sección Quinta Sentencia núm. 495/2017**

Fecha de sentencia: 23/03/2017

Tipo de procedimiento: RECURSO CASACIÓN Número del procedimiento: 3183/2015

Fallo/Acuerdo: Sentencia Desestimatoria Fecha de Votación y Fallo: 21/03/2017

Ponente: Excma. Sra. D.<sup>a</sup> Inés Huerta Garicano Procedencia: T.S.J.COM.VALENCIANA CON/AD SEC.3

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. María Jesús Pera Bajo

Transcrito por: Nota:

Resumen

Casación contra Auto de ejecución Sentencia.

RECURSO CASACIÓN núm.: 3183/2015

Ponente: Excma. Sra. D.<sup>a</sup> Inés Huerta Garicano

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. María Jesús Pera Bajo

**TRIBUNAL SUPREMO**

**Sala de lo Contencioso-Administrativo Sección Quinta**

**Sentencia núm. 495/2017**

Excmos. Sres. y Excma. Sra.

D. José Manuel Sieira Míguez, presidente

D. Rafael Fernández Valverde

D. Juan Carlos Trillo Alonso

D. Wenceslao Francisco Olea Godoy D.<sup>a</sup>. Inés Huerta Garicano

D. César Tolosa Tribiño

D. Mariano de Oro Pulido y López

En Madrid, a 23 de marzo de 2017.

Esta Sala ha visto el recurso de casación número 3183/2015, interpuesto por el Ayuntamiento de Valencia, representado por el Procurador D. Pablo Sorribes Calle y con la asistencia letrada de D. Daniel Micó Bonora, contra el Auto de 26 de junio de 2015 (confirmatorio en reposición del de 5 de marzo), dictado por la Sección Tercera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Valencia, en el procedimiento de ejecución de la sentencia de la Sección Sexta de esta Sala Tercera de 19 de junio de 2012



(casación 4595/09 ), por los que, asumiendo el informe del perito judicial, se fija el justiprecio de los bienes expropiados en 7.984.590 €, con intereses legales hasta su completo pago.

Ha sido parte recurrida D. Ángel Jesús y otros, representados por la Procuradora Dña. Victoria Pérez-Mulet y Díez- Picazo.

Ha sido ponente la Excma. Sra. D.<sup>a</sup> Inés Huerta Garicano.

## ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO** .- Los autos recurridos ejecutan la precitada sentencia de 19 de junio de 2012 que, con estimación del recurso de casación deducido por los propietarios de una parcela de 42.916 m<sup>2</sup>, integrada por las parcelas n<sup>o</sup> NUM000 , NUM001 , NUM002 , NUM003 , NUM004 , NUM005 , NUM006 , NUM007 , NUM008 y NUM009 del Polígono NUM010 del Parcelario Catastral de Rústica, expropiada para la ampliación del Cementerio General de Valencia, casó la sentencia de la Sección Tercera de la Sala de Valencia de 28 de abril de 2009 (R<sup>o</sup> 1608/03 ), y anuló el acuerdo del Jurado de Expropiación Forzosa de Valencia de 26 de junio de 2003 (que justipreció la finca -con arreglo a su clasificación como no urbanizable- en 2.166.571,14 €), defiriendo al trámite de ejecución de sentencia la determinación del justiprecio con arreglo a las siguientes bases:

*<<1<sup>a</sup>. - El momento a que debe referirse la valoración de las fincas objeto de expropiación será el reflejado en el acuerdo del Jurado.2<sup>a</sup>. - Si el suelo expropiado estuviera incluido en un polígono fiscal se procederá a calcular el aprovechamiento en la forma establecida en el art. 29 de la Ley 6/1998 .3<sup>a</sup>. - En el supuesto de que el suelo expropiado no estuviese incluido en un polígono fiscal, el aprovechamiento se calculará teniendo en cuenta las unidades de actuación que hubieran sido desarrolladas en el entorno de los terrenos expropiados.4<sup>a</sup>.- Si no pudiese hallarse el aprovechamiento de acuerdo con los referidos criterios, será de aplicación el aprovechamiento medio establecido en el Plan General de Ordenación Urbana de Valencia.5<sup>a</sup>.- A los efectos del cálculo por el método residual, el valor en venta del producto inmobiliario más característico será también el del entorno, teniendo en cuenta que por tratarse de Suelo No Urbanizable debe practicarse las cesiones correspondientes.6<sup>a</sup>.- El justiprecio así calculado, para evitar una "reformatio in peius", no podrá ser inferior a la cifra establecida como justiprecio por la sentencia impugnada y ahora casada, ni superior a la solicitada en la hoja de aprecio de la mercantil expropiada.7<sup>a</sup>.- El justiprecio deberá incrementarse en un 5% de premio de afección, añadiéndose, en su caso, los intereses legales correspondientes>>.*

Los expropiados promovieron el procedimiento de ejecución, presentando demanda ejecutiva en cuyo suplico instaban un justiprecio de 8.124.642,54 € (incluido premio de afección), con la que aportaron informe pericial del Arquitecto Sr. Guillermo , emitido el 16 de enero de 2013, que, con referencia a las precitadas bases, fijaba el justiprecio de 11.056.836 €. El Ayuntamiento se opuso a la demanda, adjuntando informe y valoración realizada por el Arquitecto municipal -11 de abril de 2013- con arreglo a las precitadas bases, por importe de 1.370.455,52 €. En fase probatoria, el perito de designación judicial, Arquitecto Sr. Melchor , emitió informe de valoración (ratificado judicialmente), partiendo de las bases de la sentencia, en el que se fijaba un justiprecio de 7.984.590 €.

Los Autos aquí impugnados acogieron, sin valorar específicamente los informes periciales de las partes (simplemente los mencionaban, recogiendo los distintos justiprecios), la pericial judicial, cuyo contenido asumían en su integridad, por entenderlo debidamente razonado.

**SEGUNDO** .- El Ayuntamiento y los ejecutantes-propietarios de la finca expropiada prepararon sendos recursos de casación contra los precitados Autos ante la Sección Tercera de la Sala de Valencia, que los tuvo por preparados en tiempo y forma, emplazó a las partes para que comparecieran ante esta Sala del Tribunal Supremo, y, elevando las actuaciones, tuvieron entrada en el Registro del Tribunal el día 7 de octubre de 2015.

**TERCERO** .- Admitido a trámite el recurso del Ayuntamiento -e inadmitido el de los expropiados- en auto de la Sección Primera de esta Sala de 21 de abril de 2016 , se interpone al amparo del art. 87.1.c) LJCA , articulándose en un solo motivo por entender que la valoración aceptada por la Sala contradice los términos de la sentencia que se ejecuta en dos puntos concretos: la utilización del método residual dinámico y la normativa (posterior) tenida en cuenta para hallar el valor en venta de V.P.O. como producto inmobiliario más característico del entorno, lo que, a su juicio, constituye una infracción de la base 1<sup>a</sup>, así como que, al haberse aplicado como aprovechamiento la edificabilidad bruta, se infringen las bases 2<sup>a</sup> a 4<sup>a</sup>, postulando, la anulación de los autos recurridos, a fin de que se devuelvan las actuaciones a la Sala de instancia para que se proceda a realizar una nueva valoración de la finca en la que no se aplique el método residual dinámico, se tenga en cuenta la normativa vigente en 2001 para obtener ese valor en venta de VPO y se calcule el aprovechamiento y no la edificabilidad bruta.



**CUARTO** .- Conferido traslado a los expropiados, presentaron escrito de oposición, en el que, en primer término, volvían a instar la inadmisibilidad del recurso del Ayuntamiento por entender que el auto de complementación de 4 de mayo de 2015 de la Sala de Valencia, dictado a instancia del Ayuntamiento, en escrito presentado el 29 de abril en el que solicitaba que se completara el auto de 5 de marzo (notificado el día 16), con la información relativa a los recursos procedentes, era nulo, pues la complementación se había solicitado fuera de plazo y el precitado auto había ganado firmeza, lo contrario supondría, dicen los expropiados, una clara vulneración de los efectos de la cosa juzgada.

**QUINTO** .- Conclusas las actuaciones, se señaló para deliberación, votación y fallo, la audiencia del día 21 de marzo de 2017, teniendo lugar.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO** .- Antes de abordar el motivo, debemos rechazar la causa de inadmisibilidad alegada, pues el objeto de este recurso de casación no es el auto firme de 4 de mayo de 2015, por el que la Sala de Valencia decidió (decisión no enjuiciable) acceder a completar su auto de 5 de marzo (aunque esa petición de complementación se hiciera fuera del plazo legalmente establecido), con la información (preceptiva y que, ciertamente, se había omitido) del recurso que frente al mismo procedía y plazo, que se computaría desde la fecha de su notificación, cuyas consecuencias no cabe ya cuestionar.

Entrando ya en el fondo, lo primero que queremos aclarar es la naturaleza especial del recurso de casación contra autos dictados en ejecución de sentencia en los que solo puede decidirse si la resolución dictada en ejecución se separa de lo ordenado en aquélla, habiendo declarado esta Sala (Ss. de 2 de diciembre de 2012 y de 15 de noviembre de 2005) que, en este tipo de recursos, no son invocables otros motivos que los establecidos en el artículo 87.1 c) LJCA (que dichos autos resuelvan cuestiones no decididas, directa o indirectamente, en la sentencia o que contradigan los términos del fallo que se ejecuta. En definitiva, cuando otorguen más, menos o distinto de lo reconocido en el fallo de la sentencia que se ejecuta).

Según consolidada jurisprudencia, en estos recursos no se trata de enjuiciar la actuación del Tribunal de instancia, al "juzgar" o al "proceder", objetivo al que responden los motivos del artículo 88, sino de garantizar la exacta correlación entre lo resuelto en el fallo y lo ejecutado para darle cumplimiento. En esta misma línea, la sentencia del Tribunal Constitucional 99/1995, de 20 de junio, declara que la simple lectura de tales causas (las del artículo 94.1 c) de la Ley de 1956, hoy 87.1.c) de la vigente LJCA de 1998) evidencia que la única finalidad que persigue este tipo de recursos radica, estrictamente, en el aseguramiento de la inmutabilidad del contenido de la parte dispositiva del título objeto de ejecución, evitando, de este modo, que una inadecuada actividad jurisdiccional ejecutiva pueda adicionar, contradecir o desconocer aquello que, con carácter firme, haya sido decidido con fuerza de cosa juzgada en el previo proceso de declaración.

Por consiguiente, lo único que cabe aquí analizar es si los autos recurridos, al asumir íntegramente el justiprecio fijado por el perito judicial infringe las bases de la sentencia que se ejecuta o se extralimita, sin que, como se dijo, entre otras, en sentencia de la entonces Sección Sexta de esta Sala y Tribunal de 16 de junio de 2015 (casación 633/13), sea admisible << **que por la vía de este recurso de casación procedamos, ni a un examen de la valoración de las pruebas que no estén vinculado a esa extralimitación de la resolución impugnada, ni a la aplicación de normas de derecho material** ....>> .

El Ayuntamiento considera que se ha infringido la base 1ª que ordenaba tomar como fecha de valoración la establecida en el acuerdo del Jurado (2001), pues en dicha fecha no estaba vigente el método residual dinámico previsto en la normativa hipotecaria, y, además, para obtener el valor en venta de las viviendas de protección oficial (VPO) en cuanto producto inmobiliario más característico del entorno, no se ha tenido en cuenta la normativa vigente en dicha fecha, lo que, a su juicio, supone una infracción de la base 1ª. Se ha identificado, además, el aprovechamiento con la edificabilidad bruta, lo que constituye una infracción de las bases 2ª a 4ª.

La discrepancia radica, en primer lugar, en la utilización del método residual dinámico para calcular el valor de repercusión del suelo que, dice, no imponía la sentencia, sin que estuviera prevista en la normativa hipotecaria vigente en 2001. Además, si se trata de un entorno consolidado por la construcción, como afirma el perito judicial, no es acertado seguir el método residual dinámico.

La sentencia a ejecutar, en aplicación de la doctrina de los sistemas generales, entiende que el suelo de la finca expropiada - clasificado de no urbanizable- ha de ser valorado como suelo urbanizable, conforme al art. 27 de la Ley 6/98, que disponía -en la redacción vigente en 2001, fecha a tomar en consideración con arreglo a la base 1ª- que, cuando no existieran o hubieran perdido vigencia las ponencias de valores catastrales, <<el valor del suelo urbanizable se determinará conforme al método residual>>.



Se refiere "in genere" al método residual. La Orden de 30 de noviembre de 1994, sobre normas de valoración de bienes inmuebles para determinadas entidades financieras, vigente en dicha fecha (fue derogada por la Disposición Derogatoria Única de la Orden ECO 805/2003), regulaba en su Anexo IV, el método residual, basado en los principios del valor residual y del mayor y mejor uso, donde el valor de mercado, por este método, puede calcularse con arreglo a dos procedimientos: método residual dinámico (análisis de inversiones con valores esperados) y método residual estático (análisis de inversiones con valores actuales). Dos procedimientos que, igualmente establece, dentro del método residual, la Orden ECO 805/2003, con idéntica fórmula de cálculo a la prevista en la citada Orden de 30 de noviembre de 1994.

Luego, no especificando el precepto cuál de tales procedimientos era el procedente, la utilización de cualquiera de ellos (sin que, ciertamente, las bases impusieran ninguno, ni otra cosa pudiera inferirse de la sentencia), satisface las exigencias de la base 1ª.

El segundo reproche que dirige el Ayuntamiento a la valoración acogida por los autos recurridos es la normativa tenida en cuenta para hallar el valor en venta de V.P.O. como producto inmobiliario más característico del entorno, que, dice, es posterior a la fecha a la que ha de referirse la valoración. Esto obliga a revisar la prueba y la aplicación que de las normas de derecho material haya hecho el perito, lo que está vedado, como más arriba apuntábamos, en un recurso de casación tan limitado como el que aquí se examina.

Las normas conforme a las cuales se haya determinado uno de los parámetros del método residual dinámico aplicado no supone contradicción, ni extralimitación de ninguna de las bases en la medida que no existe referencia alguna a los parámetros a tomar en consideración, siendo una cuestión que entra de lleno en el ámbito de las facultades del órgano de la ejecución, en este caso la Sala de Valencia, quedando limitada la función de este Tribunal de casación a examinar si se han respetado las bases o existe una extralimitación, circunstancia que "grosso modo" no se advierte.

Y otro tanto cabe decir del tercer reproche relativo a que se ha identificado edificabilidad -que es la edificabilidad de la que es susceptible la unidad de actuación tomada como referencia, sea o no de uso privado- con aprovechamiento que es la edificabilidad patrimonializable, de uso privado, pues nada dicen las bases al efecto, siendo, como en el caso anterior, una cuestión que queda reservada a la apreciación del órgano ejecutante conforme a las reglas de la sana crítica. En todo caso, aunque el perito, en referencia a ese aprovechamiento lucrativo, hable de edificabilidad bruta, entendemos que no es tal sino una imprecisión terminológica pues, como ya ponían de manifiesto los ejecutantes en su escrito de conclusiones, en este caso los coeficientes de edificabilidad y aprovechamiento coinciden, ya que da lo mismo aplicar un coeficiente de edificabilidad 1,1/m<sup>2</sup> de suelo neto (descontadas cesiones obligatorias) que aplicar el coeficiente ya reducido (coeficiente de aprovechamiento) sobre la totalidad de la superficie de la finca. Procede, en consecuencia, desestimar el recurso.

**SEGUNDO** .- Conforme a lo dispuesto en el art. 139.2 LCA se condena en costas a la parte recurrente, cuyo límite cuantitativo máximo, por todos los conceptos, se fija, ponderadamente y en atención a las concretas circunstancias, en **4.000 € (más IVA)**, a favor de la parte recurrida.

## FALLO

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

**NO HABER LUGAR al recurso de casación** número 3183/2015, interpuesto por el Ayuntamiento de Valencia, representado por el Procurador D. Pablo Sorribes Calle y con la asistencia letrada de D. Daniel Micó Bonora , contra el Auto de 26 de junio de 2015 (confirmatorio en reposición del de 5 de marzo), dictado por la Sección Tercera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Valencia - **que se declara firme** -, en el procedimiento de ejecución de la sentencia de la Sección Sexta de esta Sala Tercera de 19 de junio de 2012 (casación 4595/09) . **Con condena en costas en los términos fijados en el precedente**  
**Fundamento de Derecho Segundo.**

Notifíquese esta resolución a las partes haciéndoles saber que contra la misma no cabe recurso e insértese en la colección legislativa.

Así se acuerda y firma.

D. José Manuel Sieira Míguez D. Rafael Fernández Valverde D. Juan Carlos Trillo Alonso

D. Wenceslao Francisco Olea Godoy Dª Inés Huerta Garicano D. César Tolosa Tribiño

D. Mariano de Oro Pulido y López



**PUBLICACIÓN.-** Leída y publicada fue la anterior sentencia la Excm. Sra. Magistrada Ponente Dña. **Inés Huerta Garicano** , estando constituida la Sala en audiencia pública de lo que, como Letrada de la Administración de Justicia, certifico.

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ