



Roj: **STSJ CAT 8366/2014 - ECLI:ES:Tsjcat:2014:8366**

Id Cendoj: **08019330012014100645**

Órgano: **Tribunal Superior de Justicia. Sala de lo Contencioso**

Sede: **Barcelona**

Sección: **1**

Fecha: **22/07/2014**

Nº de Recurso: **1607/2010**

Nº de Resolución: **665/2014**

Procedimiento: **Recurso ordinario (Ley 1998)**

Ponente: **MARIA PILAR GALINDO MORELL**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA

SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO

SECCIÓN PRIMERA

RECURSO ORDINARIO (LEY 1998) 1607/2010

Partes: **INSTITUT METROPOLITÀ DE PROMOCIÓ DE SÒL I GESTIÓ PATRIMONIAL (IMPSOL)**

C/ T.E.A.R.C.

SENTENCIA Nº 665

Ilmos. Sres.:

PRESIDENTE

D. EMILIO ARAGONÉS BELTRÁN

MAGISTRADOS

D. RAMON GOMIS MASQUÉ

D^a. PILAR GALINDO MORELL

En la ciudad de Barcelona, a veintidos de julio de dos mil catorce .

VISTO POR LA SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA (SECCIÓN PRIMERA), constituida para la resolución de este recurso, ha pronunciado en el nombre del Rey, la siguiente sentencia en el recurso contencioso administrativo nº 1607/2010, interpuesto por INSTITUT METROPOLITÀ DE PROMOCIÓ DE SÒL I GESTIÓ PATRIMONIAL (IMPSOL), representado por el/la Letrada D. GLORIA VENDRELL GARRIDO, contra T.E.A.R.C. , representado por el ABOGADO DEL ESTADO.

Ha sido Ponente el/la Ilmo/a. Sr/a. Magistrado/a D^a. PILAR GALINDO MORELL, quien expresa el parecer de la SALA.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: Por el/la Letrada D. GLORIA VENDRELL GARRIDO, actuando en nombre y representación de la parte actora, se interpuso recurso contencioso administrativo contra la resolución que se cita en el Fundamento de Derecho Primero.

SEGUNDO: Acordada la incoación de los presentes autos, se les dio el cauce procesal previsto por la Ley de esta Jurisdicción, habiendo despachado las partes, llegado su momento y por su orden, los trámites conferidos de demanda y contestación, en cuyos escritos respectivos en virtud de los hechos y fundamentos de derecho que constan en ellos, suplicaron respectivamente la anulación de los actos objeto del recurso y la desestimación de éste, en los términos que aparecen en los mismos.



TERCERO: Continuando el proceso su curso por los trámites que aparecen en autos, se señaló día y hora para la votación y fallo, diligencia que tuvo lugar en la fecha fijada.

CUARTO: En la sustanciación del presente procedimiento se han observado y cumplido las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO: Se impugna por el INSTITUT METROPOLITÀ DE PROMOCIÓ DEL SOL en el presente recurso contencioso-administrativo la resolución del Tribunal Económico-Administrativo Regional de Cataluña (TEARC) de fecha 28 de febrero de 2013, desestimatoria de la reclamación económico-administrativa núm. 08/07878/2010 interpuesta contra acuerdo dictado por la Diputación de Barcelona por delegación de la Dirección General del Catastro, por el concepto de impugnación de valoraciones catastrales y cuantía de 192.523,28 (el mayor). Inicialmente, el recurso se interpuso contra la desestimación presunta, por silencio administrativo, de dicha reclamación; y, posteriormente, se amplió a la resolución expresa que ha quedado reseñada.

SEGUNDO: El suplico de la demanda articulada en la presente litis es del siguiente tenor:

« Que, preví als tràmits legals oportuns, en el seu dia es dicti sentència per la que estimant el present recurs, declari nul i contrari a dret l'acte, de data 16 de desembre de 2009, d'inscripció d'alteració de les característiques cadastrals de set béns immobles situats al carrer Vicente Nubiola, 1-3 i l'avinguda Prat de la Riba, 135 del terme municipal de Pallejà, número d'expedient cadastral 121373/2009, amb les següents referències cadastrals: 6459008 DF 1865G 0006XR, 6459008 DF 1865G 0007MT, 6459008 DF 1865G 0008QY, 6459008 DF 1865G 0011QY, 6459008 DF 1865G 0013EI, 6459008 DF 1865G 0015TP y 6459008 DF 1865G 0017US; pels quals es va acordar els valors cadastrals dels béns immobles referits (que inclouen cada referència cadastral: habitatge, aparcament i traster sotmesos a protecció oficial en regim concertat) i, en conseqüència, revoqui i declari nuls els citats acords per ser contraris a dret i, especialment, ais principis constitucionals de capacitat econòmica, justícia tributaria i progressivitat, i declari que el valor de mercat a tenir en compte (valor de mercat segons l'art. 23 TRLCI) per aquests habitatges

(HPO) és aquest valor de venda limitat legalment als efectes de determinar el valor cadastral, i sigui, a partir d'aquí que s'apliqui el coeficient de relació al mercat (RM) tal com s'aplica ale habitatges en régim lliure.

Aquesta petició la basem en el fet que s'està aplicant com a base el valor de mercat d'habitatges lliures als béns immobles sotmesos a HPO, però el valor de venda (es a dir, el valor de mercat) dels HPO esta limitat legalment i, justament es aquest valor limitat legalment el que s'hauria d'aplicar com a base o valor en venda o valor de mercat.

Subsidiàriament, pel supòsit que no s'estimi (anterior petició, sol·licitem s'estimi un coeficient corrector inferior a 1 aplicable als habitatges amb preus limitats administrativament (HPO) per la seva situació específica en el mercat, atés que el preu d'aquest habitatges es troba limitat administrativament i que el proveïment d'aquest tipus d'habitatges ha estat declarat per la legislació comunitària, estatal i autonòmica un servei d'interés general i que ja existeixen molts altres coeficiente correctors tal com s'ha exposat a la fonamentació jurídica SETENA apartats I i II, modificant, per tant, la Ponència de Valore del Municipi de Pallejà.

Pel supòsit que no s'estimi cap de les anteriors peticions, procedim a la impugnació indirecta de l'article 23 del TRLCI, basant-nos en els raonaments jurídiques que consten a la fonamentació jurídica SETENA, que bàsicament es concreten en el greu atemptat contra els principis de capacitat econòmica, justícia tributària i progressivitat perquè quan més baix es el preu de l'habitatge, mes coeficient tributara se li esta aplicant, ja que justament pel fet que ele destinataria deis habitatges subjectes a protecció oficial (HPO) són ciutadans amb recursos econòmica escassos i que no són titulars d'un habitatge en propietat, no correspondria la situació que s'està donant, atés que ele titulars deis HPO paguen, en realitat, un percentatge superior que no els titulars dels habitatges lliures en tota la cadena d'impostos vinculats i les moltes actuacions administratives i jurídiques vinculades amb el valor cadastral (tal com hem exposat a l'apartat IV d'aquesta Fonamentació SETENA), i amb totes les limitacions legals que comporta un HPO.

Tot aixó amb expressa condemna en costes ».

Resulta de las actuaciones, viene corroborado por el dictamen pericial emitido por arquitecto y arquitecto técnico y, en realidad, no se combate de contrario, que ni en el Real Decreto 1020/1993 ni en la Ponencia de Valores del caso se contempla ningún coeficiente corrector de valores que sea de aplicación a las viviendas de precio limitado administrativamente. Según el dictamen pericial, el exceso de carga fiscal que soportaría el piso protegido en relación con el libre, teniendo en cuenta los valores reales de mercado y los tributos en



cascada que van en función del valor catastral, sería del 66%; concluyendo dicho dictamen que sería necesario aplicar al valor limitado administrativamente de las viviendas protegidas (valor real del mercado) la misma reducción que se aplica a las viviendas libres, correspondiente a la aplicación del factor $RM = 0,5$.

TERCERO: La Ley 48/2002, de 23 de diciembre, del Catastro Inmobiliario, estableció en su art. 8 lo siguiente:

« Artículo 8. Valor catastral

1. El valor catastral es el determinado objetivamente para cada bien inmueble a partir de los datos obrantes en el Catastro Inmobiliario y estará integrado por el valor catastral del suelo y el valor catastral de las construcciones.

2. Para la determinación del valor catastral se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

a) La localización del inmueble, las circunstancias urbanísticas que afecten al suelo y su aptitud para la producción.

b) El coste de ejecución material de las construcciones, los beneficios de la contrata, honorarios profesionales y tributos que gravan la construcción, el uso, la calidad y la antigüedad edificatoria, así como el carácter histórico-artístico u otras condiciones de las edificaciones.

c) Los gastos de producción y beneficios de la actividad empresarial de promoción, o los factores que correspondan en los supuestos de inexistencia de la citada promoción.

d) Las circunstancias y valores del mercado.

e) Cualquier otro factor relevante que reglamentariamente se determine.

3. El valor catastral de los inmuebles no podrá superar el valor de mercado, entendiéndose por tal el precio más probable por el cual podría venderse, entre partes independientes, un inmueble libre de cargas, a cuyo efecto se fijará, mediante Orden ministerial, un coeficiente de referencia al mercado para los bienes de una misma clase.

En los bienes inmuebles con precio de venta limitado administrativamente, el valor catastral no podrá en ningún caso superar dicho precio.

4. Reglamentariamente, se establecerán las normas técnicas comprensivas de los conceptos, reglas y restantes factores que, de acuerdo con los criterios anteriormente expuestos y en función de las características intrínsecas y extrínsecas que afecten a los bienes inmuebles, permitan determinar su valor catastral ».

El precepto ha pasado, literalmente, al art. 23 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

Por su parte, la Disposición transitoria tercera (« Normativa preexistente ») de dicha Ley 48/2002 (que ha pasado, con el mismo tenor, a la Disposición transitoria cuarta del texto refundido) señaló que « Hasta tanto se lleven a efecto las previsiones de desarrollo reglamentario contenidas en la presente Ley, continuarán en vigor, en cuanto no se opongan a ésta, las normas reglamentarias existentes, así como cualquier otra dictada en desarrollo de la normativa anterior ».

La Ley del Catastro Inmobiliario 48/2002 entró en vigor el día 1 de enero de 2003, pero en virtud de la copiada disposición transitoria ha continuado (y sigue continuando, once años y medio después) en vigor la normativa reglamentaria anterior, y, en lo que aquí interesa, el Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana, sin más alteración que la modificación de las Normas 16 y 18 por el Real Decreto 1464/2007, de 2 noviembre, que aprueba las normas técnicas de valoración catastral de los bienes inmuebles de características especiales.

Como ha quedado señalado, ni en el texto vigente de las normas técnicas de valoración generales, aprobadas por el Real Decreto 1020/1993, ni tampoco en la Ponencia de Valores del caso, se contempla ningún coeficiente corrector de valores que sea de aplicación a las viviendas de precio limitado administrativamente.

CUARTO: Tras las anteriores referencias a los antecedentes de la cuestión enjuiciada y a la normativa de aplicación, podemos ya entrar a examinar la pretensión principal de la demanda, consistente en que se declare que el valor de mercado a tener en cuenta para la determinación del valor catastral sea, para las viviendas con precio de venta limitado administrativamente, dicho precio de venta, aplicando, a partir del mismo, el coeficiente de relación al mercado (RM), tal como se aplica a las viviendas en régimen libre.

1. Tal petición se basa en la demanda, esencialmente, en que se está aplicando a las viviendas protegidas como base el valor de mercado de las viviendas libres, sin considerar que el precio de venta de las protegidas está limitado legalmente, por lo que debiera aplicarse como base (valor en venta o valor de mercado) precisamente tal valor o precio limitado.



Ya el art. 66.2 del texto originario de la Ley de Haciendas Locales (Ley 39/1988, de 28 de diciembre) disponía que el valor catastral de los inmuebles se fijará « *tomando como referencia el valor de mercado de aquéllos, sin que, en ningún caso, pueda exceder de éste* ». La reforma de finales de 2002, contenida en las Leyes 48/2002, de 23 de diciembre, del Catastro Inmobiliario, y 51/2002, de 27 de diciembre, de reforma de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, trasvasó toda la materia relativa al valor catastral a la ley del Catastro, como actualmente recogen también los respectivos textos refundidos (aprobados por los Reales Decretos Legislativos 1/2004 y 2/2004, ambos de 5 de marzo).

En efecto, de acuerdo con las previsiones del copiado art. 23 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, para la determinación del valor catastral se tendrán en cuenta, entre otros criterios, « *las circunstancias y valores del mercado* ». según la letra d) de su apartado 2. De acuerdo con el primer párrafo del apartado 3 del mismo precepto, « *el valor catastral de los inmuebles no podrá superar el valor de mercado, entendiéndose por tal el precio más probable por el cual podría venderse, entre partes independientes, un inmueble libre de cargas* », añadiéndose que « *a cuyo efecto se fijará, mediante Orden ministerial, un coeficiente de referencia al mercado para los bienes de una misma clase* », con el esencial añadido, a los efectos que aquí interesan de que « **En los bienes inmuebles con precio de venta limitado administrativamente, el valor catastral no podrá en ningún caso superar dicho precio** ». Por fin, concluye el precepto, en su apartado 4, disponiendo que, reglamentariamente, se establecerán las normas técnicas comprensivas de los conceptos, reglas y restantes factores que, de acuerdo con los criterios anteriormente expuestos y en función de las características intrínsecas y extrínsecas que afecten a los bienes inmuebles, permitan determinar su valor catastral.

Tales normas reglamentarias no se han dictado todavía en lo que se refiere a la valoración general de los bienes inmuebles de naturaleza urbana, por lo que, conforme a las citadas disposiciones transitorias, continúa en vigor, con tal carácter transitorio, el repetido Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, pero únicamente en cuanto no se oponga a la nueva normativa legal del Catastro Inmobiliario. Como el Real Decreto 1020/1993 no toma en consideración la esencial referencia que ha quedado subrayada, relativa a los inmuebles con precio de venta limitado administrativamente, habremos de precisar cuales sean los efectos tanto de la falta de desarrollo reglamentario de tal referencia como de la fijación por Orden ministerial del coeficiente de referencia al mercado (RM) que ahora tiene naturaleza legal, aunque la disposición ministerial al efecto es de fecha previa a la reforma de finales de 2002.

2. Advierte la mejor doctrina que ha examinado estas cuestiones, que la referencia legal al valor de mercado ha sido interpretada no sólo como un punto de partida y un término de comparación que no puede rebasarse, sino también en una relación matemática, expresada en forma de porcentaje, entre el valor de mercado y el valor catastral.

En efecto, primero la Circular 5.04/1990, de 8 de febrero, del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, sobre procedimiento para la coordinación de valores de los bienes de naturaleza urbana y después la Resolución de 15 de enero de 1993, del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, por la que se aprueba el coeficiente RM a efectos de lo establecido en la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, establecen el factor de relación al mercado (RM), que finalmente ha quedado fijado en el 0,5 y definido como constante que expresa la relación que ha de mantener el valor catastral con el valor de mercado, tomando como referencia los estudios de mercado y demás análisis socio-económicos realizados.

Este coeficiente RM, de relación al valor de mercado del valor recibió ya en 1998 el espaldarazo de una Orden Ministerial, la Orden de 14 de octubre de 1998 sobre aprobación del módulo de valor M y del coeficiente RM y sobre modificación de Ponencias de valores, que deroga la Resolución de 15 de enero de 1993 que se acaba de citar, pero recoge en su integridad tanto su significado como la misma relación 0,5 de este coeficiente, con las siguientes reglas:

- La referencia establecida en el art. 66.2 LHL se realizará de forma homogénea en las valoraciones catastrales de bienes inmuebles de naturaleza urbana, a cuyo efecto se aplicará un coeficiente de relación al mercado (RM) de 0,5 al valor individualizado resultante de la Ponencia de valores.

- Dicho valor individualizado se obtendrá mediante la suma del valor del suelo en parcela y del valor de reposición de la construcción, corregidos ambos valores y su suma de acuerdo con lo establecido en la normativa técnica de valoración; y aplicando al resultado, de conformidad con la Norma 16 del Real Decreto 1020/1993, sólo en el caso de fincas construidas, el coeficiente 1,40 de gastos y beneficios de promoción.

- La aplicación del coeficiente de relación al mercado (RM) de 0,5 requerirá que la Ponencia de valores afecte a la totalidad de los inmuebles de naturaleza urbana del municipio y que haya sido aprobada con posterioridad al 27 de enero de 1993.



- Asimismo, el coeficiente RM será aplicable a los valores individualizados resultantes de los expedientes de modificación de estas Ponencias.

Según el preámbulo de la referida Orden de 14 de octubre de 1998, « *la referencia al mercado, hasta ahora recogida en la mencionada Resolución de 15 de enero de 1993, es asimismo objeto de regulación en esta disposición, con el fin de garantizar un tratamiento homogéneo de la relación al mercado en las valoraciones catastrales resultantes de modificaciones de Ponencias de valores, a cuyo efecto se diferencian los supuestos en los que la modificación se realiza sobre Ponencias que ya dieron lugar a valores uniformemente referenciados con el coeficiente 0,5, de aquellos otros en los que la Ponencia que se modifica fue aprobada con anterioridad a la fijación del coeficiente de relación al mercado* ».

Los problemas derivados de la interpretación de este factor RM afectaron incluso a la divergencia de criterios entre el Ministerio y el Tribunal Económico Administrativo Central, hasta el punto de dictarse por aquél una Orden de delegación en el Director general del Catastro para declarar la lesividad de los fallos de Tribunales Económico-Administrativos Regionales por aplicación incorrecta o falta de aplicación de este coeficiente de relación al mercado (RM) y del factor 1,4 de gastos y beneficios de promoción de la norma 16.1 del Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio (Orden de 20 de marzo de 1998).

Con todo ello, como advierte la misma doctrina, se muestra la firme voluntad de que los valores catastrales equivalgan a la mitad de los de mercado, lo que vendría confirmado en la norma 24 del Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio (« *Referencia de los valores catastrales con los del mercado inmobiliario.- Realizados los estudios del mercado inmobiliario urbano establecidos en la norma 23 anterior, el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria dictará las instrucciones oportunas para garantizar que la referencia prevista en el artículo 66.2 de la Ley 39/1988, reguladora de las Haciendas Locales, se realice de forma coordinada y homogénea* »).

3. Sentada la anterior conclusión, ha de compartirse, a juicio de la Sala, el sentido de la pretensión principal de la demanda.

En efecto, la mención, en el segundo párrafo del art. 23.3 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, a que « *En los bienes inmuebles con precio de venta limitado administrativamente, el valor catastral no podrá en ningún caso superar dicho precio* », no puede interpretarse en sus exclusivos y aislados términos gramaticales, sino, como dispone el art. 3.1 del Código civil, en relación con su contexto. De tal contexto resulta tanto que el valor catastral de los inmuebles no podrá superar el valor de mercado (entendiendo por tal el precio más probable por el cual podría venderse, entre partes independientes, un inmueble libre de cargas) como que a tal efecto se fijará, mediante Orden ministerial, un coeficiente de referencia al mercado para los bienes de una misma clase. Y de esta forma, el valor catastral de los inmuebles con precio de venta limitado administrativamente no podrá superar, «en ningún caso», dicho precio, de la misma manera que el valor catastral en general no podrá superar el valor de mercado, en los términos en que se define legalmente, por lo que el coeficiente de referencia al mercado (RM) habrá de aplicarse, en tales inmuebles con precio de venta limitado, no sobre el valor de mercado establecido para los inmuebles con precio de mercado («libres»), sino sobre el precio de venta limitado administrativamente, que, a estos efectos, ha de entenderse como precio de mercado o sustitutivo del mismo.

Desde luego, no cabe compartir el criterio doctrinal expresado por algún autor de que el precio real de las viviendas protegidas en el mercado inmobiliario es muy superior al administrativo y, por tanto, al catastral, pagándose la diferencia sin figurar en documento alguno, ya que la venta no puede realizarse por cantidad superior a aquel precio máximo. Tales comportamientos, de existir, son contrarios al ordenamiento jurídico, el cual ofrece medios sobrados para su corrección y erradicación, y su eventualidad no puede alterar la conclusión que hemos alcanzado.

Por el contrario, la conclusión alcanzada viene a coincidir con el sentido del criterio recogido en la Coeficiente O) de la Orden de 28 de diciembre de 1989, precedente inmediato del Real Decreto 1020/1993, del siguiente tenor:

« *O) Inmuebles con fijación administrativa del precio máximo de venta: A la suma de los valores del suelo y de la construcción (Vs y Vc) de estos inmuebles obtenidos por aplicación de las presentes normas, le podrá ser de aplicación un coeficiente corrector igual a:*

Precio máximo de venta/ Vs + Vc

La aplicación de este coeficiente exige la prueba del precio máximo de venta, para lo cual será necesario aportar certificación acreditativa del mismo expedida por el órgano competente, referida al 1 de enero del año en que se produjo la notificación individualizada del valor, así como la fecha de terminación del régimen de protección a que estuviere acogido el inmueble ».



La desaparición de este coeficiente en el Real Decreto 1020/1993 no puede suponer su derogación cuando de la nueva legislación del Catastro (Ley 48/2002 y texto refundido 1/2004) se desprende la actual vigencia de su sentido. Es más, sostener lo contrario, supondría dejar de todo punto irrita, esto es, inválida, nula, sin fuerza ni obligación, la mención legal a los inmuebles con precio de venta limitado administrativamente, pues, de no aplicarse el factor RM en la forma señalada, y a la vista de los actuales precios limitados y precios de mercado, nunca excede el valor catastral final del precio limitado, tal como, detalladamente, se explica en el dictamen pericial que obra en las presentes actuaciones.

Por fin, las extensas y bien construidas referencias que se contienen en la demanda, y en la ampliación a la misma, acerca de la significación actual del régimen de viviendas de protección oficial y de las consideraciones constitucionales que se hacen, han de conducir también a la estimación de esta pretensión principal de aquéllas, desde una interpretación *secundum Constitutione* del art. 23.3 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, tal como ordena el art. 5.1 LOPJ, lo cual excluye cualquier tacha de inconstitucionalidad del mismo (que ha de entenderse es lo pretendido en la demanda cuando alude a la impugnación indirecta del mismo por contrario a la Constitución). Máxime cuando no se trata únicamente de un mayor gravamen en el IBI, de mayor o menor entidad, sino de un exceso de carga fiscal en relación con la vivienda libre por los tributos en cascada fijados en función del valor catastral -del 66% según el dictamen pericial de autos-.

QUINTO: En virtud de lo expuesto, es obligada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la vigente Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, la estimación del presente recurso contencioso-administrativo, por no ser conforme a derecho la resolución a que se refiere el mismo; sin que se aprecien méritos para una especial condena en costas, a tenor de lo previsto en el artículo 139.1 de la misma Ley 29/1998, en su redacción originaria aplicable al caso.

FALLAMOS:

ESTIMAMOS el recurso contencioso-administrativo número 1607/2010, promovido contra la resolución del Tribunal Económico-Administrativo Regional de Cataluña (TEARC) a la que se contrae la presente litis, y la ANULAMOS, por no ajustarse a derecho, declarando igualmente nulas y sin efecto las valoraciones catastrales a que se refiere, que habrán de ser sustituidas por otras en que el valor de mercado a tener en cuenta para la determinación del valor catastral sea, para las viviendas con precio de venta limitado administrativamente, dicho precio de venta, aplicando, a partir del mismo, el coeficiente de relación al mercado (RM), tal como se aplica a las viviendas en régimen libre; sin hacer especial condena en costas.

Notifíquese esta sentencia a las partes, y luego que gane firmeza librese certificación de la misma y remítase juntamente con el respectivo expediente administrativo al órgano demandado, quien deberá llevar aquélla a puro y debido efecto, sirviéndose acusar el oportuno recibo.

Así por esta nuestra sentencia, de la que se llevará testimonio literal a los autos principales, definitivamente juzgando, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

E/

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada ha sido la anterior Sentencia por el Ilmo. Sr. Magistrado Ponente que en la misma se expresa, hallándose celebrando audiencia pública en el mismo día de su fecha. Doy fe.