



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA
COMUNIDAD VALENCIANA
SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
SECCION TERCERA**

NOTIFICADA AL PROCURADOR

- 9 MAR. 2010

En la ciudad de Valencia a doce de febrero de 2010.

La Sección 3ª de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, compuesta por los Ilmos. Sres

Presidente, D.

Magistrados, ha pronunciado la siguiente:

SENTENCIA Nº 122/2010

En el recurso contencioso administrativo nº 1258/05 interpuesto por .., representados por la procuradora y asistidos del letrado contra acuerdo adoptado con fecha 5.5.2005 por el Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Valencia, mediante el que se procedió a fijar en la cifra total de 661.069,50 € el justiprecio de la parcela propiedad de los actores, sita en el término municipal de Valencia (ordinal de proyecto: Finca 1, parcela de suelo urbano de 2.171 m2 sita en c/ Tajo, 1, expropiada en ejecución del proyecto: "Obtención de Zona Verde entre las calles Río Tajo, Padre Antón Martín y S. Juan de Dios". Habiendo sido parte demandada en los autos el JURADO PROVINCIAL DE EXPROPIACIÓN FORZOSA DE VALENCIA, representado y asistido por el ABOGADO DEL ESTADO, y codemandada el AYUNTAMIENTO DE VALENCIA,



GENERALITAT
VALENCIANA



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

representado y asistido por el LETRADO DEL AYUNTAMIENTO DE VALENCIA; y Ponente el Ilmo. Sr. Magistrado

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Interpuesto el recurso y seguidos los trámites prevenidos por ley, se emplazó a la demandante para que formalizara la demanda, lo que verificó mediante escrito en que suplicó que se dictase sentencia declarando no ajustada a Derecho la resolución recurrida.

SEGUNDO.- Por la parte demandada se contestó a la demanda mediante escrito en el que solicitó que se dictase sentencia por la que se confirme la resolución recurrida.

TERCERO.- No habiéndose recibido el proceso a prueba se practicó la propuesta por las partes que resultó admitida y se emplazó a las partes para que evacuasen el trámite prevenido en el art. 64 de la Ley Reguladora de esta Jurisdicción, y cumplido dicho trámite quedaron los autos pendientes de votación y fallo.

CUARTO.- Se señaló la votación y fallo del recurso para el día 11 de noviembre de 2009.

QUINTO.- En la tramitación del presente recurso se han observado las prescripciones legales.



GENERALITAT
VALENCIANA



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Se interpone el presente recurso contencioso-administrativo frente al acuerdo adoptado con fecha 5.5.2005 por el Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Valencia, mediante el que se procedió a fijar en la cifra total de 661.069,50 € el justiprecio de la parcela propiedad de los actores, sita en el término municipal de Valencia (ordinal de proyecto: Finca 1, en ejecución del proyecto: "Obtención de Zona Verde entre las calles Río Tajo, Padre Antón Martín y S. Juan de Dios").

En síntesis en la demanda, en esencia, trata de combatirse es la valoración del suelo efectuada por el Jurado, aportando informe de la mercantil que aplicando la fórmula del valor residual obtiene el valor de 571,65 €/m², llegando a los 424,02 €/m² una vez efectuada deducciones y, asimismo, informe de la perito Sra. Solbes quien precediendo al cálculo de valor retrospectivo por el método residual obtiene como resultado el de 434,01 €/m²; asimismo alega la corrección del error padecido en la hoja de aprecio respecto al premio y afección.

Por último la demandante, amen de los intereses de los arts. 48, 52, 56 y 57 LEF, alega la procedencia de satisfacer el perjuicio que en el funcionamiento del la pérdida de la parcela expropiada como servicio complementario de la actividad.

La Abogacía del Estado, así como el Ayuntamiento de Valencia codemandado, se han opuesto a la estimación del recurso.

SEGUNDO.- Es doctrina jurisprudencial reiterada que las resoluciones de los Jurados de Expropiación Forzosa gozan de una presunción "iuris tantum" de legalidad y acierto en la cuantificación del justiprecio, dada la posición de imparcialidad y solvencia técnica



GENERALITAT
VALENCIANA



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

desde la que realizan la valoración de los bienes expropiados, presunción que puede ser combatida y revisada en vía jurisdiccional en los supuestos de infracción de preceptos legales, o notorio error material, o cuando se acredite una desajustada apreciación de los datos materiales, o cuando la valoración no esté en consonancia con la resultancia fáctica del expediente. En definitiva, dicha presunción es destruible mediante prueba en contrario cuando se demuestra la inadecuación a derecho de la resolución del Jurado de Expropiación (por todas, SSTs, 3ª, Sección 6ª, de 18 de septiembre y 13 de noviembre de 2003 —recursos núm. rec. 256/2002 y rec. 634/1999, respectivamente—).

Tiene asimismo manifestado de forma constante el Tribunal Supremo que la presunción de legalidad, veracidad y acierto de los acuerdos del Jurado puede quedar enervada cuando existe una prueba pericial revestida de suficientes condiciones de objetividad e imparcialidad, practicada con la intervención de las partes procesales (STS, 3ª, Sección 6ª, de 18 de marzo de 2003 —recurso núm. 10543/1998—), si bien ha de ser valorada conforme a las reglas de la sana crítica, y en relación con todo el conjunto de la prueba practicada, pudiendo el Tribunal apartarse del resultado de la misma siempre que razone debidamente la discrepancia, bien por indebida apreciación de los elementos de hecho o por incoherencia o falta del necesario razonamiento, o por contradicción con otras pruebas, dado el principio de valoración conjunta de la prueba que impera en nuestro sistema procesal (STS, 3ª, Sección 6ª, de 20 de mayo de 2004 —recurso núm. rec. 714/2000—).

Dicha prueba pericial, como ha venido poniendo de manifiesto reiteradamente esta Sala y Sección, ha de realizarse en el proceso, no bastando con reproducir la practicada en el expediente, pues ésta ya fue tenida en cuenta por el Jurado al decidir el justiprecio de cada uno de los elementos que lo componen, y no cuestiona la valoración contenida en el Acuerdo del Jurado. El indicado informe pericial ha de destruir las tesis del Acuerdo del Jurado para que pueda otorgársele



GENERALITAT
VALENCIANA



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

mayor valor probatorio que a éste, pues no basta con que la parte tenga a su favor un dictamen que afirme que el precio de los bienes expropiados es superior al fijado por el Jurado de Expropiación, sino que se requiere que, además, desvirtúe la valoración practicada por el mismo, por ser la función de la jurisdicción contencioso-administrativa no declarativa sino revisora, de manera que lo que se juzga es un acuerdo definitivo en vía administrativa con una presunción de veracidad que es necesario destruir, no unos bienes a los que ha de fijarse una tasación.

TERCERO.- Sentado lo anterior, obra en autos dictamen pericial elaborado -a instancia del actor- por perito (el arquitecto Sr. .) designado por la Sala de conformidad con lo establecido en el art. 341 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; el cuál, en atención al análisis de las circunstancias concurrentes en el inmueble de autos, y en base a los razonamientos que se contienen en su informe, obtiene un valor por importe total superior al fijado por el Jurado, así como también respecto al fijado por la demandante en su hoja de aprecio, fijando el valor de repercusión del suelo en €/m² contruido en 468,93 €/m², por lo que incluido el 5% de P.A. 50.902,35, el total del justiprecio lo fija en 1.068.949,35 €; en consecuencia y teniendo en cuenta el fijado en la hoja de aprecio en la suma de 815.492,73 € deberá este formarse como límite máximo por el efecto vinculante del mismo y de las partidas que lo conforman. Esta motivación del informe pericial, así como la integridad de argumentación que en el mismo se contiene, lleva a la Sala a conferirle pleno valor probatorio para, junto a lo ya expuesto en el precedente fundamento jurídico, tener por acreditado que el justiprecio de la finca expropiada fijado por el Jurado en su acuerdo es erróneo, quedando desvirtuada así la presunción de acierto de que gozan tales acuerdos; los cuales, por consiguiente, han de ser anulados, por ser contrarios a Derecho, quedando -por tanto- fijado el justiprecio de la finca de que se trata en el importe contemplado en la pericial mencionada, aunque limitado al fijado en la hoja de



GENERALITAT
VALENCIANA



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

aprecio por el efecto vinculante del mismo, ya que el método de valoración legalmente procedente en el supuesto de autos es el residual dinámico, en aplicación de lo establecido en el párrafo segundo del apartado primero del art. 27 de la Ley 6/1998, en relación con la Disposición Transitoria Quinta del mismo cuerpo legal; y ello habida cuenta que, en el momento de entrada en vigor de la Ley 10/2003 (que es la que dio nueva redacción a la norma legal precitada), aún no se había alcanzado la fijación definitiva del justiprecio en vía administrativa (lo que tuvo lugar con el acuerdo del Jurado de Expropiación de fecha 5.5.2005).

CUARTO.- En lo que hace a los intereses solicitados, conforme a lo peticionado, y en aplicación del art. 56 LEF, complementado con la doctrina jurisprudencial al respecto (véase, como mera muestra, la STS 23.12.2002), habrá de abonarse el interés legal del justo precio determinado por el Jurado desde el transcurso del plazo de seis meses desde la iniciación legal del expediente expropiatorio hasta el momento de su remisión por parte del Ayuntamiento de Valencia al Jurado de Expropiación.

QUINTO.- No se aprecian méritos que determinen, ex art. 139.1 LJ, un especial pronunciamiento sobre las costas causadas.

Vistos los preceptos y fundamentos legales expuestos, y demás de general y pertinente aplicación,

FALLAMOS

Que, **CON ESTIMACIÓN PARCIAL** del presente recurso contencioso-administrativo, **DEBEMOS ANULAR Y ANULAMOS** el acuerdo administrativo identificado en el primero de los fundamentos jurídicos de esta sentencia, **DETERMINANDO COMO JUSTIPRECIO DE LA FINCA OBJETO DE**



GENERALITAT
VALENCIANA



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

EXPROPIACIÓN el explicitado en el fundamento de derecho cuarto, y ello con aplicación de los intereses expresados en el fundamento jurídico quinto. Sin efectuar expresa condena en las costas procesales.

A su tiempo y con certificación literal de la presente, contra la cual cabe **RECURSO DE CASACION** ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, que deberá prepararse ante esta Sección en el plazo de **DIEZ** días y en la forma que previene el art. 89 de la LJCA, devuélvase el expediente administrativo al centro de su procedencia.

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

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada ha sido la anterior sentencia por el Ilmo. Sr. Magistrado Ponente que ha sido para la resolución del presente recurso, estando celebrando audiencia pública esta Sala, de lo que, como Secretario de la misma, certifico. En Valencia a doce de febrero de dos mil diez.



GENERALITAT
VALENCIANA



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA
COMUNIDAD VALENCIANA
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO
SECCION 3

Procedimiento Ordinario nº: 3 /001258/2005-
N.I.G: 46250-33-3-2006-0007068

SENTENCIA Nº de fecha

NOTIFICACIÓN

En VALENCIA a

Por la presente se notifica al Procurador Don/Doña _____, mediante entrega en nombre y representación de _____, de copia literal y a través del Colegio de Procuradores, con arreglo al art. 272.2 de la LOPJ, la Sentencia dictada en los presentes autos, con indicación de que no es firme y contra ella cabe **RECURSO DE CASACION** ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, que deberá prepararse ante esta Sección en el plazo de **DIEZ** días y en la forma que previene el art. 89 de la LJCA; doy fe.

EL/A SECRETARIO/A

ROSARIO ARROYO CADENA
Licenciada en Derecho
Procuradora de los Tribunales
Periodista Azzah nº 5 - 1ª A
Tel. 96 351 91 33 - Fax 96 351 83 30
46002 - VALENCIA



GENERALITAT
VALENCIANA