



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTIZIA

**T.S.X.GALICIA CON/AD SEC.3
003 - A CORUÑA**

Equipo/usuario: MQ

N.I.G: 15030 33 3 2014 0000435

Procedimiento: PO PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0007120 /2014 /

Sobre EXPROPIACION FORZOSA

De D/ña. ENTIDAD LOCAL MENOR DE BEMBRIVE, CONCELLO DE VIGO (PONTEVEDRA)

Abogado: MARIA LUISA LOPEZ BASTOS, LETRADO DE LOS AYUNTAMIENTO DE VIGO SERVICIOS JURIDICOS DEL

Procurador: CESAR ANGEL ESCARIZ VAZQUEZ, ANTONIO PARDO FABEIRO

Contra D/ña. XURADO DE EXPROPIACION DE GALICIA, ENTIDAD LOCAL MENOR DE BEMBRIVE

Abogado: LETRADO COMUNIDAD, MARIA LUISA LOPEZ BASTOS

Procurador: , CESAR ANGEL ESCARIZ VAZQUEZ

D./ D^a. ENRIQUETA ROEL PENAS, Letrado de la Administración de Justicia de T.S.X.GALICIA CON/AD SEC.3 003, de los de A CORUÑA.

POR EL PRESENTE HAGO CONSTAR: Que en los autos de PROCEDIMIENTO ORDINARIO nº 0007120 /2014 ha recaído , del tenor literal:

**T.S.X.GALICIA CON/AD SEC.3
A CORUÑA**

SENTENCIA: 00286/2017

PONENTE: D. FRANCISCO JAVIER CAMBON GARCIA

**RECURSO NUMERO: PROCEDIMIENTO ORDINARIO 7120/2014 y 7297/2014
(acumulado)**

RECURRENTE:ENTIDAD LOCAL MENOR DE BEMBRIVE; CONCELLO DE VIGO

ADMINISTRACION DEMANDADA:XURADO DE EXPROPIACION DE GALICIA

CODEMANDADA:ENTIDAD LOCAL MENOR DE BEMBRIVE

EN NOMBRE DEL REY

La Sección 003 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Galicia ha pronunciado la

SENTENCIA

ILMO.SR PRESIDENTE:

JULIO CIBEIRA YEBRA PIMENTEL

ILMOS.SRES.MAGISTRADOS:

JULIO CIBEIRA YEBRA-PIMENTEL
FRANCISCO JAVIER CAMBON GARCIA
JUAN BAUTISTA QUINTAS RODRIGUEZ

En A CORUÑA, a 31 de mayo de 2017.

Vistos por la Sala, constituida por los Ilmos. Sres. Magistrados relacionados al margen, los autos del recurso contencioso-administrativo número PROCEDIMIENTO ORDINARIO 7120/2014 Y 7297/2014 (ACUMULADO) interpuesto por el Procurador D. CESAR ANGEL ESCARIZ VAZQUEZ, D. ANTONIO PARDO FABEIRO y dirigido por el Letrado D^a. MARIA LUISA LOPEZ BASTOS, LETRADO DEL AYUNTAMIENTO DE VIGO en nombre y representación de ENTIDAD LOCAL MENOR DE BEMBRIVE; CONCELLO DE VIGO contra Resolución del Xurado de Expropiación de Galicia de 5-12-13 fijando justiprecio de la finca num. 2 del proyecto "Ampliación da cidade universitaria 2^a fase T.m. Vigo". Exp. 004260/2011 y contra Resolución de 22-5-14 del Xurado de Expropiación de Galicia que acuerda no atender al requerimiento previo a la vía contencioso-administrativo frente a dicho acuerdo de 5-2-13. Exp. 4260/11 . Ha sido parte demandada XURADO DE EXPROPIACION DE GALICIA, representado por ABOGACIA DE LA COMUNIDAD A CORUÑA. Comparece como parte codemandada ENTIDAD LOCAL MENOR DE BEMBRIVE, representada por el Procurador D. CESAR ANGEL ESCARIZ VAZQUEZ y dirigido por el Letrado D^a. MARIA LUISA LOPEZ BASTOS.

Siendo PONENTE el Magistrado Ilmo. D. FRANCISCO JAVIER CAMBON GARCIA.

HECHOS

PRIMERO.- Admitido a trámite el presente recurso contencioso-administrativo, se practicaron las diligencias oportunas y, recibido el expediente, se dio traslado del mismo a la/s parte/s recurrente/s para deducir la oportuna demanda, lo que se hizo a medio de escrito en el que, tras exponer los hechos y fundamentos de derecho que se estimaron pertinente, se acabó suplicando que se dictase sentencia declarando no ajustada a derecho la resolución impugnada en este procedimiento.

SEGUNDO.- Conferido traslado a la/s parte/s demandada/s, se solicitó la desestimación del recurso, de conformidad con los hechos y fundamentos de derecho consignados en la/s contestación/nes de la demanda.

TERCERO.- Habiéndose recibido el asunto a prueba y seguido el trámite de conclusiones, se señaló para la votación y fallo



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

del recurso el día 26 de mayo de 2017, fecha en la que tuvo lugar.

CUARTO.- En la sustanciación del recurso se han observado las prescripciones legales, siendo la cuantía del mismo determinada en 2.788.471 euros.

RAZONAMIENTOS JURIDICOS

PRIMERO.- Que el XEG retasó la finca num. 2 de la "ampliación da cidade universitaria 2ª fase", T.m. Vigo, en 2.456.770,87 €, y la expropiada "Entidad Local Menor de Bembrive", tras considerar la cuantía del recurso como indeterminada, pide que los 13,97 €/m² señalados por el XEG se elevan a 29,89 €/m², mientras que el Concello, tras fijar una cuantía de 2.014.637,00 por la diferencia de la valoración del XEG con la efectuada por el Concello, solicita que se rebaje a la tasación municipal, 440.127,67 €.

SEGUNDO.- Que partiendo de la premisa de que, a la hora de determinar el justiprecio, en la fijación del mismo, tal y como se desprende de reiterada Jurisprudencia, los Acuerdos de los J.de E. gozan de presunción de acierto y veracidad, siendo que el objetivo fundamental de todo recurso contencioso-administrativo frente a actos de fijación de justiprecio ha de ir dirigido a destruir o desvirtuar dicha presunción iuris tantum, la prueba en relación con dicho objeto principal se plantea en estos procedimientos como cuestión procesal principal, prueba que ha de tener tal objeto, siendo insuficiente la sola fundamentación fáctica de pretensión divergente del recurrente; y, en este sentido, lo primero y principal es la adecuada fijación del objeto, contenido y términos de la respectiva prueba por las partes, en los términos que se deducen del art. 60.1 LJCA, y, si bien cabe desvirtuar la presunción de acierto y veracidad del J. de E. por los más diversos medios de prueba admitidos en Derecho, por razón del carácter eminentemente técnico de las valoraciones en que se sustentan los Acuerdos impugnados, la prueba pericial se revela como de excepcional importancia y dentro de ella la pericial judicial.

TERCERO.- Que en torno a la pericial judicial en los procedimientos expropiatorios, se destaca la importancia de dos cuestiones principales: la idoneidad de los peritos y el control judicial del método de valoración utilizado; para la idoneidad o inidoneidad ha de atenderse tanto a la cualificación técnica del informante -que cuente con titulación académica adecuada- como a lo que es objeto de la pericia, conforme al criterio de la Sala 3ª del T.S., de lo que es exponente la S. de la Secc.6ª, de 28-3-2012, rec. Num. 1679/2009, y por referencia en ella, la de la misma Sección,

de 27-4-2009, rec. 1126/08, entre otras, el componente relativo al contenido y objeto de la pericia debe ser tenido en cuenta, debiendo garantizar la titulación el adecuado conocimiento de la materia, de la cuestión a informar; en cuanto al problema de práctica de pericia por método valorativo no aplicable, es una cuestión vinculada a la disponibilidad del método de valoración, constituyendo Jurisprudencia reiterada la indisponibilidad por las partes y el Tribunal del método de valoración, debiéndose realizar ésta conforme a las reglas de valoración establecidos en la Ley, y una pericial en la que se termina aplicando un método inadecuado o incorrecto supone un problema de planteamiento de prueba, de fijación del objeto de la prueba, lo que depende enteramente de la parte que la propone, al ser labor de la parte definir de modo preciso su objeto y escoger titulación adecuada e idónea, responsabilidad de la parte que tiene la obligación de desvirtuar la presunción de acierto, debiendo fracasar su pretensión de no conseguirlo, la prueba ha de estar dirigida a un motivo de impugnación en concreto y ha de estar bien definida, debiendo estar al caso concreto, analizando el concreto producto; el método valorativo no es disponible, tiene componente jurídico y conforme a la naturaleza misma de la prueba pericial, quedaría fuera de la pericia en si mismo considerada, deviniendo ineficaz su resultado en relación con el objeto que en todo caso, tiene el procedimiento en que se discute la valoración efectuada por un J. de E.

CUARTO.- Que respecto al precio de la expropiación se ha operado un trascendental cambio a partir de la ley 8/2007 en la valoración de los suelos, en relación con la normativa de valoración contenida en la Ley 6/1998; a partir de la Ley 8/2007 los suelos en proceso de transformación urbanística, así como en operaciones expropiatorias, habrán de ser valorados por lo que son y no por lo que pueden llegar a ser a consecuencia de las plusvalías derivadas del proceso de transformación urbanística en que se ven inmersos. La valoración se realiza por referencia a situación básica del suelo, sea rural, sea urbanizada. Se opta por establecer lo que se entiende, con arreglo a las normas de valoración que se contienen en la Ley, por valor económico real de la finca, despojada de potenciales incrementos derivados de la actividad de planificación urbanística que, a menuda va a motivar la expropiación o privación del bien. No se busca un valor económico lo más próximo posible al valor de mercado del bien; el mercado deja de ser baremo valorador de la propiedad. Bastará atender a la definición de situación básica de suelo urbanizado contenida en el art. 12.3 TRLS o la definición de suelo rural en el anterior apartado del mismo precepto, o ateniéndose a la peculiar consideración al suelo de núcleos rurales tradicionales en el apdo.4º; y, dado lo dicho por el T.C. en s. 141/2014, de 11 de septiembre, habrá de estarse al carácter imperativo de las normas de valoración, habiéndose



producido un cambio de criterio, en que la referencia deja de ser el valor de mercado del bien, para pasar a ser lo que, aplicadas las normas que se contienen tanto en la Ley del Suelo como en el Reglamento de Valoraciones de 2011, por valor económico real debe entenderse. Se trataba de evitar situaciones de sobrevaloración de suelo, derivadas directa y exclusivamente de la actuación urbanística que, a menudo motiva la propia operación de expropiación o despojo. Se entiende que el factor de localización es un instrumento importante a efectos de igualación y corrección de distorsiones. El hecho de que los arts. 14 y 15 del Reglamento de Valoraciones . R.D. 1492/2011 de 24 de octubre, permita la indemnización de usos en suelo rural incompatibles con la propia situación básica, por referencia a las clasificaciones o calificaciones urbanísticas que cabe entender integradoras de dicha situación básica de suelo, se resuelve por vía de Reglamento lo que la Ley no había previsto antes, o no estaba específicamente contemplado en ella, incurriendo así el Reglamento en un posible y potencial "ultra vires", respecto del contenido de la Ley (T.S. ss. de Sección 6ª 27-10-14, rec. 6421/11 y 174/12; 5-12-14, rec. 1384/12; 7-5-15, rec. 615/13; 23-2-15, rec. 296/14).

QUINTO.- Que, además, la entidad local menor de Bembrive basa su valoración en fabulosos 12.852.639,45 € en la comprobación de valores fiscales que se aleja de los métodos que determina la normativa a aplicar, por el juego combinado de la LRSV, y la LOUGA, suponiendo una perversión del cálculo partir de las formas de comprobación del art. 57 LGT, habiendo de seguirse preceptivamente lo establecido en el la Ley 6/1998, arts. 25, 26.1º y 27.2º; así como art. 36.1 LEF, por el método de comparación como hizo el XEG.

SEXTO.- Que la impugnación del Concello de Vigo también ha de ser desestimada, toda vez que el método ha de ser el de comparación y no el de capitalización de rentas, toda vez que la naturaleza jurídica del bien no puede condicionar su valoración y el XEG hace expresa referencia a los criterios atendidos, con suficiente motivación; distinto es el régimen jurídico de protección de los montes de la clasificación urbanística del suelo a los efectos de valoración en E.F.; el terreno fue expropiado y no objeto de mutación demanial o cesión en los terrenos de la legislación patrimonial de las AAPP, por lo que el XEG consideró que tenía la condición de monte público pero de carácter patrimonial (arts. 16 Ley Montes de Galicia, 7/2012 y 12.2. de la Ley Estatal , 4372003), estando prohibido (art. 29.3 TRLS) expropiar bienes de dominio público; su catalogación como monte de utilidad pública responde a sus circunstancias objetivas pero no altera su régimen jurídico ni su titularidad, que permanecen invariables (art. 44 Ley Gallega).

SEPTIMO.- Que de conformidad con lo preceptuado en el art. 139 LJCA han de imponerse a cada recurrente las costas correspondientes a su recurso en cuanto a la oposición del XEG, limitándose a 2.000 euros para cada uno.

VISTOS los artículos citados y demás de general pertinente aplicación,

FALLAMOS:

Se desestiman los recursos articulados por la ENTIDAD LOCAL MENOR DE BEMBRIVE y por el CONCELLO DE VIGO sobre la retasación por el XEG de la finca num. 2 del Proyecto "Ampliación da cidade universitaria 2ª fas. T.m. Vigo". Exp. 4260/2011 y contra Resolución de 22-5-14 del Xurado de Expropiación de Galicia ; con imposición de costas hasta 2.000 euros para cada una a favor de la Xunta.

Notifíquese a las partes haciéndole saber que la misma **no es firme**, y que contra ella, se podrá interponer **recurso de casación** establecido en el art. 86 y ss de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en su nueva modificación operada por la L.O. 7/2015, de 21 de julio por la que se modifica la L.O. 6/1985, de 1 de julio, por las personas y entidades a que se refiere el art. 89.1 de la Ley 29/1998, con observancia de los requisitos y dentro del plazo que en él se señala. Para admitir a trámite el recurso, al interponer deberá constituirse en la cuenta de depósito y consignaciones de este Tribunal **(1578-0000-85-7120-14-24)**, el depósito al que se refiere la disposición adicional decimoquinta de la Ley Orgánica 1/2009 de 3 de noviembre (BOE num. 266-de 4/11/09), y, en su momento, devuélvase el expediente administrativo a su procedencia, con certificación de esta resolución.

Así lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

Concuerda bien y fielmente con su original al que me remito y, para que así conste, extiendo y firmo la presente certificación.

En A CORUÑA, a uno de junio de dos mil diecisiete.

EL/LA LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA
ENRIQUETA ROEL PENAS