



<http://civil-mercantil.com/>

TRIBUNAL SUPREMO

Sentencia 31 de marzo de 2014

Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección 6.ª)

Rec. n.º 3752/2012

SUMARIO:

Expropiación forzosa. Prueba. Valoración. Valores tomados en cuenta para la aplicación del método residual. El método objetivo. La aplicación del método objetivo, de creación jurisprudencial, tiene un carácter subsidiario respecto del método residual, como variante de este, y tiene su justificación en la inexistencia o falta de acreditación de valores de mercado que ofrezcan la adecuada certeza y seguridad para la correcta aplicación del método residual, de manera que la sustitución de este último solo se justifica cuando el Tribunal, apreciando los elementos de prueba de que dispone en el proceso, llega a la convicción de que no se acredita la existencia de valores de mercado que garanticen la obtención de un justiprecio proporcionado y no especulativo. En consecuencia, no es el método residual -que es el legal- el sustituto del método que la parte denomina objetivo -que es de creación jurisprudencial- sino a la inversa y no son los valores de mercado los que sustituyen a los valores de VPO sino a la inversa, de manera que solo cuando no se puede atender a valores de mercado se justifica acudir al referido método de creación jurisprudencial o, dicho de otro modo, la aplicación del método residual legalmente establecido resulta prioritaria y no puede eludirse sino cuando se aprecie que no existen valores de mercado que permitan su adecuada aplicación, que es ante esta situación de imposibilidad o dificultad grave de acudir a valores de mercado cuando se justifica la aplicación del método basado en el precio de VPO, y que, por lo tanto, quien defienda la aplicación de este último frente a aquel, ha de justificar que no es posible acudir a valores que respondan a fuentes seguras y datos ciertos del mercado.

PRECEPTOS:

Constitución Española, arts. 9.3, 14, 24.1 y 120.3.

Ley 6/1998 (LRSV), art. 27.1.

Ley 29/1998 (LJCA), art. 88.1 d).

Ley 1/2000 (LEC), arts. 218.2, 334.1, 348 y 376.

PONENTE:

Don Octavio Juan Herrero Pina.

SENTENCIA

TRIBUNAL SUPREMO.

SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO

SECCIÓN: SEXTA

Excmos. Sres.:



<http://civil-mercantil.com/>

Presidente:

D. Octavio Juan Herrero Pina

Magistrados:

D^a. Margarita Robles Fernández

D. Juan Carlos Trillo Alonso

D. José María del Riego Valledor

D. Wenceslao Francisco Olea Godoy

D. Diego Córdoba Castroverde

D^a. Inés Huerta Garicano

En la Villa de Madrid, a treinta y uno de marzo de dos mil catorce.

Visto por esta Sección Sexta de la Sala Tercera del Tribunal Supremo el recurso de casación nº 3752/2012, interpuesto por el Procurador de los Tribunales D. Fernando Bermúdez de Castro y Rosillo, en nombre y representación de la mercantil AUTOPISTA EJE AEROPUERTO CONCESIONARIA ESPAÑOLA, S.A., contra la sentencia de 19 de junio de 2012, dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid en el recurso contencioso-administrativo nº 424/2007 y acumulado 764/2007, en los que se impugna el acuerdo del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Madrid de 26 de abril de 2007, que desestima reposición formulada contra el de 22 de febrero de 2007, por el que se fija el justiprecio de la finca nº NUM000 del Proyecto de Autovía de Peaje Eje Aeropuerto, Tramo M-110 a la A-10, Subtramo M-110 al arroyo de Valdebebas, Clave T2-M-10360.M(A), término municipal de Madrid-Barajas. Intervienen como partes recurridas el Abogado del Estado en la representación que legalmente ostenta de la Administración del Estado y el Procurador de los Tribunales D. Julián Caballero Aguado en nombre y representación de D. Cecilio .

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.

La sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 19 de junio de 2012 , objeto de este recurso, contiene el siguiente fallo:

" 1.-DESESTIMAR el recurso contencioso administrativo 424/07 (y acumulado 764/07), interpuesto por Cecilio , representados por el Procurador D. Julián Caballero Aguado, y por AUTOPISTA EJE AEROPUERTO CONCESIONARIA ESPAÑOLA S.A., representada por el Procurador D. Fernando Bermudez de Castro Rosillo contra la Resolución de 26-4-07 del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Madrid (expte. NUM001), que desestima el recurso de reposición suscitado contra la Resolución de 22-2-07, que, en relación con la finca nº NUM000 , del Proyecto de Autovía de peaje Eje Aeropuerto, Tramo M-110 a la A-10, Subtramo M-110 al arroyo de Valdebebas, Clave T2-M-10360.M(A), sita en el término municipal de Madrid-Barajas, acuerda un justiprecio total de 3.102.923,63 euros, mas los intereses legales correspondientes, actuación administrativa que en consecuencia se confirma por resultar ajustada a Derecho, debiendo percibirse los intereses legales desde 18 de junio de 2.003.

<http://civil-mercantil.com/>

2.- No procede pronunciamiento alguno en las costas del presente recurso."

Segundo.

Notificada dicha sentencia se presentó escrito por la representación procesal de la mercantil AUTOPISTA EJE AEROPUERTO CONCESIONARIA ESPAÑOLA S.A. , manifestando su intención de preparar recurso de casación, que se tuvo por preparado por resolución de 10 de octubre de 2.012, emplazando a las partes ante esta Sala del Tribunal Supremo.

Tercero.

En el escrito de interposición del recurso de casación se hacen valer dos motivos, el primero al amparo del art. 88.1.d) de la Ley reguladora de esta Jurisdicción y el segundo de la letra c) de dicho precepto, solicitando que se case y anule la sentencia recurrida y se resuelva acordando en un todo conforme a lo suplicado en los escritos de demanda y conclusiones.

Cuarto.

Admitido a trámite el recurso, se dio traslado a las partes recurridas para que formalizaran escrito de oposición, absteniéndose de ello el Abogado del Estado y solicitándose por la representación de la propiedad la desestimación del recurso, confirmando la sentencia de instancia.

Quinto.

Conclusas las actuaciones quedaron pendientes de señalamiento para votación y fallo, a cuyo efecto se señaló el día 26 de marzo de 2014, fecha en que tal diligencia ha tenido lugar.

Siendo Ponente el Excmo. Sr. D. Octavio Juan Herrero Pina, Magistrado de la Sala.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.

Con fecha 22 de febrero de 2007, el Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Madrid procedió a fijar el justiprecio de la finca nº NUM000 del Proyecto de Autovía de Peaje Eje Aeropuerto, Tramo M-110 a la A-10, Subtramo M-110 al arroyo de Valdebebas, Clave T2-M-10360.M(A), término municipal de Madrid-Barajas, señalando que el terreno está clasificado urbanísticamente como sistema general viario, A.O.E.00.02 en el PGOU de Madrid de 1997 y con uso dotacional servicios colectivos, considerando que se debe valorar como suelo urbanizable por estar integrado en el Sistema General de Comunicaciones del Aeropuerto de Barajas, aplicando el método residual dinámico, obteniendo el valor de 203,16 euros, siguiendo el informe del Vocal técnico.

No conformes con ello, formularon recurso contencioso administrativo tanto los expropiados como la entidad mercantil concesionaria, solicitando los primeros, según se refleja en la sentencia recurrida, un incremento del justiprecio atendiendo a valores de mercado, mientras que la beneficiaria de la expropiación solicita la valoración del suelo como no urbanizable y, con carácter subsidiario, para el caso de que se considere el suelo como urbanizable, se valore por el procedimiento objetivo atendiendo a valores de VPO, por no existir certeza de los datos aportados por los testigos sobre el valor de mercado.

La sentencia de instancia comienza por mantener la clasificación del suelo como urbanizable programado que aplica el Jurado, atendiendo a la modificación del PGOU de Madrid de 28 de mayo de 2003 , en cuya Memoria incluye, entre sus determinaciones Estructurales en suelo urbanizable, la ampliación de

<http://civil-mercantil.com/>

Barajas-Ciudad Aeroportuaria-Parque Valdebebas, incluyéndose los terrenos en el AOE.00.02 "Sistema Aeroportuario Barajas", aprobándose después, 19 de octubre de 2005, el P.E. del "Sistema General Aeroportuario Madrid-Barajas", añadiendo, a mayor abundamiento, que resulta de aplicación al caso la doctrina de los sistemas generales.

Partiendo de la valoración del suelo como urbanizable programado, la Sala rechaza la alegación de la beneficiaria, que basándose en la falta de certeza de los testigos utilizados para hallar el valor en venta del producto pretende la aplicación del método objetivo fundado en valores de VPO, entendiendo que el valor en venta considerado por el Jurado (2.750 €/m²) se ve respaldado por los datos del expediente, por los actos impugnados que gozan de presunción favorable y porque la beneficiaria no refuta tal certidumbre ni acredita con mayor grado de certeza los que expone. Concluye con la confirmación del justiprecio fijado por el Jurado.

Segundo.

Frente a dicha sentencia se interpone recurso de casación por la beneficiaria, en cuyo primer motivo, formulado al amparo del art. 88.1.d) de la Ley de la Jurisdicción, denuncia la infracción de los arts. 9.3 y 24.1 de la Constitución y los arts. 334.1, 348 y 376 de la LEC, al entender que la valoración de la prueba efectuada por la Sala de instancia resulta arbitraria, irrazonable e ilógica y ha determinado la infracción del art. 27.1 de la Ley 6/98 y la jurisprudencia que interpreta la correcta aplicación del método consagrado en dicho precepto, manteniendo que no cabe deducir respaldo del V.v. empleado por el Jurado de los datos reflejados en la hoja de aprecio del expropiado ni de los datos procedentes de las publicaciones que se acompañan a la pericial de la expropiada y que se margina u omite la consideración de datos referentes a otras zonas (M-40 y M-50), que la presunción de veracidad y acierto no alcanza a los datos fácticos que obren en el expediente y sean determinantes para la fijación del justiprecio, que al no resultar mínimamente justificado y acreditado el valor en venta empleado no le es exigible una actividad probatoria más activa y suficiente, pero en todo caso ha acreditado un mayor grado de certeza de los valores resultantes de la aplicación del método objetivo, cuya aplicación defiende, pues el método residual se aparta, con infracción de los principios de igualdad y seguridad jurídica, del criterio reiterado por la Jurisprudencia en estos casos, dando lugar a un justiprecio desproporcionado, 203,16 euros/m², en contradicción con asuntos similares.

Con tales alegaciones se cuestiona en este motivo la valoración de la prueba efectuada por la Sala de instancia acerca de los valores de mercado tomados en consideración para la aplicación del método residual, entendiendo la recurrente que no aparecen justificados y por ello debía aplicarse el que denomina método objetivo. Ante este planteamiento conviene hacer referencia a la naturaleza y alcance del referido método objetivo, que responde a la creación jurisprudencial y está inspirado en el Real Decreto 3148/1978, de 10 de diciembre, de acuerdo con las Ordenes ministeriales (o en su caso de las correspondientes Consejerías de la CCAA) que establecen, para cada año y para cada área geográfica, los precios para Viviendas de Protección Oficial, al que se acude cuando, en aplicación del método residual, la situación existente no permite atender a valores en venta correspondientes a la zona o área, pues como dice la sentencia de 26 de octubre de 2005, "la aplicación del método residual fundado en valores de mercado ha de apoyarse en la acreditación de la certeza y seguridad de los mismos, de manera que lleve al convencimiento de la Sala sobre su realidad y que su aplicación conduzca a un resultado adecuado para reponer el sacrificio patrimonial que la expropiación supone en los términos legalmente establecidos y no a resultados desproporcionados". En el mismo sentido y como indica dicha sentencia o las de 23 de mayo de 2000 y 20 de junio de 2007, cuando se trata de suelo urbanizable y no se disponga de fuentes fiables que permitan obtener el precio de mercado del producto inmobiliario, antes de utilizar cifras meramente especulativas, resulta más adecuado valerse de los índices objetivos fijados oficialmente para esa clase de viviendas.



<http://civil-mercantil.com/>

Por lo tanto, la aplicación del referido método de creación jurisprudencial tiene un carácter subsidiario respecto del método residual, como variante de este, y tiene su justificación en la inexistencia o falta de acreditación de valores de mercado que ofrezcan la adecuada certeza y seguridad para la correcta aplicación del método residual, de manera que la sustitución de este último solo se justifica cuando el Tribunal, apreciando los elementos de prueba de que dispone en el proceso, llega a la convicción de que no se acredita la existencia de valores de mercado que garanticen la obtención de un justiprecio proporcionado y no especulativo. En consecuencia y en contra de lo que se desprende del planteamiento de la recurrente, no es el método residual -que es el legal- el sustituto del método que la parte denomina objetivo -que es de creación jurisprudencial- sino a la inversa y no son los valores de mercado los que sustituyen a los valores de V.P.O. sino a la inversa, de manera que solo cuando no se puede atender a valores de mercado se justifica acudir al referido método de creación jurisprudencial o, dicho de otro modo, la aplicación del método residual legalmente establecido resulta prioritaria y no puede eludirse sino cuando se aprecie que no existen valores de mercado que permitan su adecuada aplicación, que es ante esta situación de imposibilidad o dificultad grave de acudir a valores de mercado cuando se justifica la aplicación del método basado en el precio de VPO, y que, por lo tanto, quien defienda la aplicación de este último frente a aquel, ha de justificar que no es posible acudir a valores que respondan a fuentes seguras y datos ciertos del mercado.

En estas circunstancias la parte recurrente, que reconoce no haber desarrollado una actividad probatoria significativa en tal sentido, ante la apreciación fáctica de la Sala de instancia al entender acreditado el valor en venta considerado por el Jurado, se limita a cuestionar los testigos de referencia, entendiendo, en contra de la apreciación del Tribunal, que no tienen la más mínima justificación, sin tener en cuenta que, como señala la sentencia de 2 de septiembre de 2003, la fijación de los hechos constituye competencia exclusiva del Tribunal de instancia, lo que obliga a atenerse a la apreciación de la prueba hecha por éste, y que si bien y frente a ello puede alegarse, como hace la recurrente, que el resultado de la valoración es arbitrario, inverosímil o falto de razonabilidad, es preciso justificar que ello es así, no bastando manifestar la discrepancia con dicha valoración sin justificación en contrario, que es lo que sucede en este caso, pues la existencia de un mercado inmobiliario en el entorno del terreno expropiado que permita la aplicación del método residual dinámico se pone de manifiesto en el informe del Vocal técnico del Jurado, que se refiere al estudio de mercado en el municipio de Madrid Barajas, por lo tanto de la zona o área en la que se encuentran los terrenos expropiados, mercado que se refleja en otros informes que figuran en las actuaciones a los que incluso se refiere la recurrente, de manera que en modo alguno puede considerarse ilógica o arbitraria la apreciación de la Sala de instancia sobre la existencia de testigos representativos de un mercado suficiente para acudir al método residual dinámico en la fijación del justiprecio y, por otro lado, ante las razones dadas por el Vocal técnico para determinar el valor en venta establecido y asumido por el Jurado, la parte viene a cuestionar la identificación, selección y alcance de los testigos de referencia, sustituyendo la apreciación de Sala de instancia sobre los elementos de prueba disponibles en las actuaciones, pero sin concreción y cuantificación alguna del valor en venta cuestionado que permita siquiera una comparación con el establecido por el Jurado, y todo ello sin incorporar una actividad probatoria en contrario que pueda desvirtuar la presunción de acierto de que gozan las resoluciones del Jurado en la valoración de los hechos y circunstancias que en cada caso determinan la adopción de sus acuerdos valorativos, como bien señala el Tribunal a quo y que justifica igualmente que dicho Tribunal entienda que deba prevalecer el valor en venta establecido por el órgano tasador.

No se aprecia, por lo expuesto, la arbitrariedad ni la subsiguiente infracción del art. 27 de la Ley 6/98 en la elección del método de valoración que se denuncia en este motivo de casación, que por todo ello debe ser desestimado.

Tercero.



<http://civil-mercantil.com/>

En el segundo motivo de casación, formulado al amparo del art. 88.1.c) de la Ley procesal, se denuncia la infracción de los arts. 120.3 de la Constitución y 218.2 de la LEC, al no haberse motivado debidamente la razón y el porqué del cambio de criterio en la doctrina jurisprudencial que interpreta la correcta aplicación del método residual, en la expropiaciones seguidas con motivo del Aeropuerto Madrid-Barajas, con infracción del art. 14 de la Constitución, alegando al efecto las múltiples sentencias referidas a tales expropiaciones en las que se ha venido aplicando el denominado sistema objetivo, fundado en valores de VPO, para determinar el justiprecio.

El motivo así planteado no puede prosperar por las siguientes razones:

En primer lugar, como resulta del propio planteamiento de la parte, no estamos ante una misma expropiación sino que, por el contrario, son varios los procedimientos expropiatorios que se han desarrollado con ocasión del Aeropuerto de Madrid-Barajas, afectando a distintas infraestructuras, en este caso se trata de una autopista de acceso al mismo, expropiaciones que afectan a terrenos diferentes, incluso de distintos municipios, y que se desarrollan en diferentes periodos de tiempo, razones por las que el método aplicado para la determinación del justiprecio no ha sido siempre el mismo, de manera que si en principio se vino aplicando principalmente el método basado en precios de venta de VPO, que la parte denomina objetivo, posteriormente y en razón del desarrollo urbanístico se ha aplicado el método residual dinámico, atendiendo a valores de mercado, en los términos legalmente establecidos, como puede apreciarse en las numerosas sentencias que se refieren a la 2ª y 3ª Fase del Plan Director del Aeropuerto de Madrid-Barajas, de manera que no puede invocarse la existencia de un criterio único del que se haya apartado la Sala de instancia en este caso ni, por lo tanto, de infracción del principio de igualdad.

En segundo lugar y como hemos indicado al resolver el primer motivo de casación, la aplicación del método residual dinámico legalmente establecido resulta preferente y solo las dificultades para su correcta aplicación, apreciadas y valoradas por la Sala de instancia, permiten acudir, de manera subsidiaria, al denominado método objetivo, por lo que es la elección de este último en el caso concreto la que debe motivarse y no la elección del método legalmente establecido que viene impuesta por la Ley.

Finalmente y en todo caso, la Sala de instancia, frente a la pretensión de la recurrente de aplicación del método objetivo, motiva suficientemente la concurrencia de los requisitos legalmente establecidos, tanto en relación con la clasificación del suelo expropiado como de los valores a tomar en consideración, para la aplicación del método residual dinámico, haciendo improcedente acudir al método de carácter subsidiario pretendido por la recurrente.

En consecuencia también este motivo de casación debe ser desestimado.

Cuarto.

La desestimación de los motivos invocados lleva a declarar no haber lugar al recurso, lo que determina la imposición legal de las costas a la parte recurrente, si bien, la Sala, haciendo uso de la facultad que otorga el artículo 139.3 LRJCA y teniendo en cuenta la entidad del proceso y la actividad desarrollada, señala en 4.000 euros la cifra máxima, por todos los conceptos, a reclamar por la parte recurrida que formuló oposición al recurso, no devengando costas el Abogado del Estado que se abstuvo de ello.

FALLAMOS

Que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de casación interpuesto por el Procurador de los Tribunales D. Fernando Bermúdez de Castro y Rosillo, en nombre y representación de la mercantil AUTOPISTA EJE AEROPUERTO CONCESIONARIA ESPAÑOLA, S.A. contra la sentencia de 19 de junio de 2012, dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid

CEF.-

**Revista práctica del
Derecho CEFLegal.-**



<http://civil-mercantil.com/>

en el recurso contencioso-administrativo nº 424/2007 y acumulado 764/2007, que queda firme; con imposición de las costas del presente recurso a la parte recurrente, en los términos fijados en el último fundamento de derecho.

Así, por esta sentencia, que es firme y se insertará en la Colección Legislativa, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada ha sido la anterior sentencia por el Excmo. Sr. Magistrado Ponente D. Octavio Juan Herrero Pina , estando la Sala celebrando audiencia pública en el mismo día de su fecha, de lo que, como Secretaria, certifico.

El contenido de la presente resolución respeta fielmente el suministrado de forma oficial por el Centro de Documentación Judicial (CENDOJ). La Editorial CEF, respetando lo anterior, introduce sus propios marcadores, traza vínculos a otros documentos y hace agregaciones análogas percibiéndose con claridad que estos elementos no forman parte de la información original remitida por el CENDOJ.