

A-4

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO
SECCIÓ SEGUNDA**

Recurso SALA TSJ 223/2020 - Recurso ordinario nº 25/2020

Partes: AJUNTAMENT DE GIRONA

C/ JURAT D'EXPROPIACIO DE CATALUNYA. SECCIO DE GIRONA

SENTENCIA N° 1048/2023 (Secció: 204/2023)

Ilmos. Sres. Magistrados:

Don Jordi Palomer Bou

Doña Montserrat Figuera Lluch

Doña Capilla Hermosilla Donaire

En la ciudad de Barcelona, a **21/03/2023**

VISTO POR LA SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA (SECCION SEGUNDA), constituida para la resolución de este recurso, ha pronunciado en el nombre del Rey, la siguientes sentencia en el recurso contencioso-administrativo nº 25/2020, interpuesto por AJUNTAMENT DE GIRONA, representado por el Procurador de los Tribunales IGNACIO DE ANZIZU PIGEM y asistido de Letrado, contra JURAT D'EXPROPIACIO DE CATALUNYA. SECCIO DE GIRONA, representado y defendido por el LLETRAT DE LA GENERALITAT.

Ha sido Ponente la Ilma. Sra. Magistrada D.^a CAPILLA HERMOSILLA DONAIRE,

quien expresa el parecer de la SALA.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por la representación de la parte actora, se interpuso recurso contencioso-administrativo contra 6-11-2019 que acorda no atendre e requeriment formulat contra l'acord adoptat en data 9-07-2019 que resolde el preu just de la finca situada al carrer Universitat de Montpelier, ..., Girona. Afectats: ...; afectats: propietat. EXPEDIENT N

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 derechos 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.- Se abrió la prueba mediante Auto y, verificada la misma según obra en autos, se continuó el proceso por el trámite de conclusiones sucintas que evacuaron las partes y, finamente se señaló día y hora para votación y fallo que tuvo lugar el 22 de febrero de 2023.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Ayuntamiento de Girona interpone recurso contencioso administrativo contra la resolución del Jurado de Expropiación de Cataluña, Sección de Girona, de fecha 6/11/2019 por el que se acuerda no atender el requerimiento formulado por el Ayuntamiento de Girona de fecha 23/9/2019 y, en consecuencia, se va a ratificar el acuerdo adoptado en fecha 9/7/2019, de determinación del justiprecio de 95.714,91 euros en el expediente número ... relativo a la expropiación por ejecución del PA-8 Universitat de Cervera, finca núm ... propiedad de los señores ...

La recurrente suplica que “se estime el recurso contencioso administrativo interpuesto contra el acuerdo adoptado por el Jurado de Expropiación de Cataluña, sección Girona, en sesión del día 6/11/2019, por el que se acuerda no atender al requerimiento formulado por el Ayuntamiento de Girona de 23/9/2019 y, en consecuencia, se va a ratificar el acuerdo adoptado en fecha 9/7/2019, de determinación del justiprecio de 95.714,91 euros en el expediente número [REDACTED] ativo a la expropiación por ejecución del PA-88 Universitat de Cervera, finca [REDACTED] y ello acordando su anulación y fijando un nuevo justiprecio de acuerdo con la valoración municipal o subsidiariamente de conformidad con la valoración que establezca el perito judicial”.

Impugna el acuerdo del jurado en orden a las siguientes consideraciones:

1. La valoración del Jurado no se ha acreditado que se haya visitado la finca.
2. La valoración del JEF no acredita si la superficie de los testimonios del estudio de mercado corresponden a la superficie construida del inmueble, a la superficie construida del inmueble más elementos comunes o a la superficie útil del inmueble.
3. En la homogeneización de las muestras obtenidas en el estudio de mercado la valoración del Jurado no ha considerado debidamente los coeficientes de parecido o de equivalencia básica previstos en el art. 24 apartados c), d) y g) del Real Decreto Legislativo 1492/2011.

SEGUNDO.- Anunciar que varios asuntos similares y con una demanda idéntica presentada por el Ayuntamiento de Girona han sido ya resueltos por esta misma sección.

Con la intención de ofrecer una respuesta coherente y ajustada a seguridad jurídica, nos remitimos a lo ya dicho por esta Sección en la sentencia recaída en el recurso ordinario 22/2020.

“Nos encontramos ante la expropiación forzosa de una finca edificada situada en suelo urbanizado, que se valora con arreglo a lo dispuesto por el artículo 37.2 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, según el cual:

“Cuando se trate de suelo edificado o en curso de edificación, el valor de la tasación será el superior de los siguientes:

a) *El determinado por la tasación conjunta del suelo y de la edificación existente que se ajuste a la legalidad, por el método de comparación, aplicado exclusivamente a los usos de la edificación existente o la construcción ya realizada.*

b) *El determinado por el método residual del apartado 1 de este artículo, aplicado exclusivamente al suelo, sin consideración de la edificación existente o la construcción ya realizada."*

Aplicando el JEC el doble método valorativo previsto en e precepto, obtiene como valor del suelo por el método residual estático, la cantidad de 30.668,14€; mientras que mediante el método de comparación por tasación conjunta del suelo y de la edificación existente, alcanza la de 93.443,90€, optando, con arreglo a lo dispuesto en el precepto citado por esta última cantidad a la que suma el premio de afección.

Antes de proseguir, y a efectos de la adecuada resolución del caso, debemos recordar la reiterada jurisprudencia sobre la presunción "iuris tantum" de acierto y legalidad de los Acuerdos de los Jurados expropiatorios. En este sentido, podemos traer a colación, la STS de 19 de octubre de 2022 (rec 8211/2021), según la cual:

"la jurisprudencia ha señalado reiteradamente que las resoluciones de los Jurados de Expropiación (y por ende, de las Comisiones de Provinciales de Valoraciones y de las Comisiones de Expertos Académicos) gozan de una presunción de acierto y veracidad en la fijación del justiprecio en razón, no solo del conocimiento que del bien expropiado poseen, sino también por la formación jurídica y técnica de sus miembros, y, por ello, han de prevalecer mientras no se pruebe cumplidamente, con todas las garantías procesales, que incurren en infracción legal o en una desafortunada apreciación de la prueba que demuestre lo contrario."

O bien la STS de 14 de marzo de 2000 (rec 5758/1995), cuando afirma que:

"La presunción de acierto y veracidad reiteradamente reconocida a los acuerdos de los Jurados de Expropiación en materia de justo precio, ciertamente debe sólo ceder cuando aquellos incidan en errores fácticos, jurídicos o desajustada apreciación de los elementos probatorios aportados al expediente, o bien resulten tales errores de pruebas evacuadas en el proceso contradictoriamente y con todas las garantías legales."

En el caso que nos ocupa, ya podemos avanzar que el recurso presentado por el AJUNTAMENT DE GIRONA debe decaer, y ello, por cuanto en momento alguno consigue demostrar a este Tribunal que el JEC, incurra en error o desacertada valoración del

inmueble expropiado. De hecho, lo que el AJUNTAMENT DE GIRONA pretende en su recurso, es sustituir el criterio del JEC, por su propio criterio, sin otra demostración del error o inadecuada valoración del primero, que la descripción del inmueble contenida en su demanda, elaborada a partir de inferencias o presunciones.

En efecto, en primer lugar, desconoce el estado de conservación de la vivienda de PB del nº 51 de la c/Universitat de Montpellier, y de hecho, lo reconoce en su demanda, pues afirma que su estado de conservación "es una consecuencia general del estado de conservación del edificio descrito anteriormente", deduciendo el estado de conservación del edificio, de su año de construcción, y admitiendo que "els Serveis Tècnics municipals no van poder entrar per a comprovar l'estat de conservació de l'habitatge" (pag 5 de su demanda).

Por otra parte, también resulta sorprendente que deduzca la tipología de la vivienda, "a partir de su forma geométrica", llegando a afirmar que sus estancias básicas y el equipo higiénico son totalmente obsoletos y fuera de norma.

Lo expuesto anteriormente, son los datos fácticos en los que el AJUNTAMENT DE GIRONA soporta su crítica de la valoración del JEC, en un intento, destinado al fracaso, de invertir la presunción de veracidad y acierto de su valoración. Y es que, olvidando tal presunción, reitera una y otra vez que el Jurado "no acredita" tal o cual elemento, olvidando que le correspondería al Ayuntamiento, en su condición de parte recurrente, demostrar, mediante los medios de prueba admitidos en derecho, el error fáctico o jurídico en que incurre el Jurado en su valoración. De hecho, la parte actora, ni tan solo efectúa en su demanda una valoración alternativa y se remite en cuanto a la rectificación de la valoración del Jurado a una prueba pericial que nunca propuso en el presente procedimiento, en el que se limitó a solicitar la extensión de efectos de la prueba pericial realizada en otro procedimiento, en el que se valoraba un inmueble distinto con sus propias características, y que por ello, fue denegada mediante Auto de fecha 8 de abril de 2022, que el AJUNTAMENT DE GIRONA, ni tan solo impugnó.

Por todo lo expuesto, el presenta recurso debe ser desestimado"

TERCERO.- Conforme al criterio del art. 139 LJCA se imponen las costas al recurrente, limitadas a 3.000 euros.

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación, en nombre de Su Majestad el Rey,

FALLAMOS

1º.- **DESESTIMAR** el recurso contencioso administrativo, interpuesto por el AJUNTAMENT DE GIRONA, contra la resolución del Jurado de Expropiación de Cataluña, Sección de Girona, de fecha 6/11/2019 por el que se acuerda no atender el requerimiento formulado por el Ayuntamiento de Girona de fecha 23/9/2019 y, en consecuencia, se va a ratificar el acuerdo adoptado en fecha 9/7/2019, de determinación del justiprecio de 95.714,91 euros en el expediente número [redacted] itivo a la expropiación por ejecución del PA-8 Universitat de Cervera, [redacted] propiedad de los señores [redacted]. Se confirma la resolución del Jurado.

2º.- **IMPONER a la parte actora** las costas causadas en el presente procedimiento, si bien limitadas a la cantidad total de 3.000€, por todos los conceptos.

Notifíquese a las partes la presente Sentencia, que no es firme. Contra la misma cabe deducir, en su caso, recurso de casación ante esta Sala, de conformidad con lo dispuesto en la Sección 3ª, Capítulo III, Título IV de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa (LJCA). El recurso deberá prepararse en el plazo previsto en el art. 89.1 LJCA.

Y adviértase que en el BOE nº 162, de 6 de julio de 2016, aparece publicado el Acuerdo de 20 de abril de 2016, de la Sala de Gobierno del Tribunal Supremo, sobre la extensión máxima y otras condiciones extrínsecas de los escritos procesales referidos al recurso de casación.

Conforme a lo dispuesto en el Reglamento (EU) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, a la que remite el art. 236 bis de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial, y en el real Decreto 1720/2007 por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la LOPD, hago saber a las partes que sus datos personales han sido incorporados al fichero de asuntos de esta Oficina judicial, donde se conservarán con carácter confidencial y únicamente para el cumplimiento de la labor que tiene encomendada y bajo la salvaguarda y la responsabilidad de la misma y en donde serán tratados con la máxima diligencia.

Así por esta nuestra Sentencia, de la que se unirá certificación al presente procedimiento, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada ha sido la anterior Sentencia por Doña Capilla Hermosilla Donaire, Magistrado Ponente, estando la Sala celebrando audiencia pública, de lo que, como Letrado de la Administración de Justicia, certifico.