



ADMINISTRACION DE JUSTICIA

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA  
COMUNIDAD VALENCIANA  
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO  
SECCION 4

PROCEDIMIENTO ORDINARIO nº: 4 /000503/2013-MA

N.I.G: 46250-33-3-2013-0006640

Cítese al contestar



N. Registro: 2015007054  
Fecha y hora: 19/09/2016 12:43:23  
Titulo: TSJCV.txt



Por acuerdo dictado en esta Sala en el recurso contencioso de referencia, interpuesto por **AYUNTAMIENTO DE L'ALFAS DEL PI**, contra ACUERDO DE 1-10-13 DEL JURADO PROV. DE EXPROPIACION FORZOSA DE ALICANTE SOBRE JUSTIPRECIO EN EXPTE 491/11 Y 679/11 - URBANA ALFAZ DEL PI, sobre Expropiación Forzosa, se ha acordado dirigirle el presente a fin de comunicarle que con esta fecha ha sido declarada firme y subsistente la sentencia que ha puesto fin a dicho recurso, por lo que adjunto se remite testimonio de la misma para que en el **plazo de DOS MESES** desde la comunicación de la sentencia **la lleve a puro y debido efecto** y practique lo que exija el cumplimiento de las declaraciones contenidas en el fallo, y en su caso nos comunique el organo responsable de su cumplimiento.

En VALENCIA, a quince de septiembre de dos mil quince.

EL/A SECRETARIO/A

*[Firma manuscrita]*

AYUNTAMIENTO DE ALFAZ DEL PI



GENERALITAT VALENCIANA

PAPEL DE OFICIO

01 PROCESO DE JUSTICIA 2/10  
46003 URBANIZACION



ADMINISTRACION  
DE JUSTICIA

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA  
COMUNIDAD VALENCIANA  
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO  
SECCION 4

**PROCEDIMIENTO ORDINARIO nº: 4 /000503/2013-MA**  
**N.I.G: 46250-33-3-2013-0006640**

Cítese al contestar

Por acuerdo dictado en esta Sala en el recurso contencioso de referencia, interpuesto por **AYUNTAMIENTO DE L'ALFAS DEL PI**, contra ACUERDO DE 1-10-13 DEL JURADO PROV. DE EXPROPIACION FORZOSA DE ALICANTE SOBRE JUSTIPRECIO EN EXPTE 491/11 Y 679/11 - URBANA ALFAZ DEL PI, sobre Expropiación Forzosa, se ha acordado dirigirle el presente a fin de comunicarle que con esta fecha ha sido declarada firme y subsistente la sentencia que ha puesto fin a dicho recurso, por lo que adjunto se remite testimonio de la misma para que en el **plazo de DOS MESES** desde la comunicación de la sentencia **la lleve a puro y debido efecto** y practique lo que exija el cumplimiento de las declaraciones contenidas en el fallo, y en su caso nos comunique el organo responsable de su cumplimiento.

En VALENCIA, a quince de septiembre de dos mil quince.

EL/A SECRETARIO/A

COPIA

AYUNTAMIENTO DE ALFAZ DEL PI



GENERALITAT  
VALENCIANA



ADMINISTRACION  
DE JUSTICIA

El/a Secretario/a Judicial de la Sección 4 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, CERTIFICO: Que en el recurso contencioso-administrativo 4-000503/2013-MA ha recaído la siguiente resolución

RECURSOS Núm. 503/13 y 504/13 acumulados

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA  
DE LA  
COMUNIDAD VALENCIANA

SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO

SECCION CUARTA

SENTENCIA Núm. 231/15

**Presidente**

D. José Martínez-Arenas Santos

**Magistrados**

D. Luis Manglano Sada

D<sup>a</sup> Amalia Basanta Rodríguez

-----

En Valencia a veintiocho de mayo de dos mil quince.

Visto el recurso interpuesto por el ayuntamiento de Alfaz del Pi, representado por la procuradora Sra. Ariño Díaz-Terán y defendido por letrado, contra **los Acuerdos del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Alicante de 1 de octubre de 2.013, dictados en los expedientes Nº 491/11 y 679/11, sobre justiprecio de bienes y derechos expropiados a instancia de la propiedad**, habiendo sido parte demandada la Administración General del Estado, representada y defendida por el Abogado del Estado y D. José Manuel Ureña Alberola, D<sup>a</sup> Josefa Vera Vila y D<sup>a</sup> María Isabel Aguado Sánchez, representados por la procuradora Sra. Benlloch soriano y defendidos por letrado.

Ha sido Ponente el Magistrado D. José Martínez-Arenas Santos.

  
GENERALITAT  
VALENCIANA

ANTECEDENTES DE HECHO



ADMINISTRACION  
DE JUSTICIA

PRIMERO.- Interpuesto el recurso y seguidos los trámites prevenidos por la Ley, se emplazó a la parte recurrente para que formalizara la demanda, lo que verificó mediante escrito en el que suplicó se dictara Sentencia anulando los Acuerdos impugnados.

SEGUNDO.- El Abogado del Estado, en defensa del Jurado Provincial de Expropiación, contestó a la demanda mediante escrito en el que solicitó se desestimara la misma por ser el Acuerdo impugnado dictado conforme a derecho. Igual solicitud dedujo la parte codemandada.

TERCERO.- No se recibió el proceso a prueba, pero se tuvo por reproducida toda la documental y aportado informe pericial practicado por sociedad de tasación y aportado con la demanda, y se emplazó a los litigantes para que evacuaran el trámite previsto en el art. 64 de la Ley Reguladora, cumplido el cual quedaron los autos pendientes de votación y fallo.

CUARTO.- Se señaló para la votación y fallo del recurso el día 27 de mayo de 2.015, teniendo lugar la misma el citado día.

QUINTO.- En la sustanciación de este recurso se han observado las prescripciones legales.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El objeto del recurso lo constituye el examen de la legalidad de los Acuerdos del Jurado Provincial de Expropiación de Alicante en virtud de los cuales se justipreciaron los bienes y derechos expropiados en 310.996'51 € y 344.955'89 €, respectivamente los expedientes 491/11 y 679/11, incluido el 5% del premio de afección, valorándose el suelo urbano a 586'35 €/m<sup>2</sup>, aplicando unas cargas urbanísticas pendientes de 50 €/m<sup>2</sup> y aprovechamiento de 0'5 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.

El ayuntamiento recurrente alega en defensa de su derecho que el Jurado cometió error al fijar el valor residual al calcular los costes de edificación y los costes necesarios, quedando un valor residual de 204'53 €/m<sup>2</sup>, al que debe aplicarse el aprovechamiento.

El Abogado del Estado opone a ello la conformidad a derecho del Acuerdo recurrido por los propios fundamentos del mismo, al no haber sido desvirtuados por las alegaciones y la prueba de la parte recurrente. Igual postura mantiene la propiedad codemandada.

Según consta en los Acuerdos recurridos, el terreno expropiado era el siguiente: expediente 491/11 1.218 m<sup>2</sup> y expediente 679/11 1.351 m<sup>2</sup>, ambos sitios en el término municipal de Alfaz del Pi, calle Pelicà, N° 25 y 27 suelo clasificado como



GENERALITAT  
VALENCIANA



ADMINISTRACION  
DE JUSTICIA

urbano. La fecha de valoración de la expropiación era de mayo de 2.011.

El Jurado aplicó en ambos casos el método residual de la Orden ECO 805/2003 con las siguientes cantidades por m<sup>2</sup>: valor venta 1.944 €, coste construcción 968'85 €, aprovechamiento 0'5 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s, beneficio promotor 20% y gastos urbanización 50 €.

SEGUNDO.- Según proclama constante Jurisprudencia, que la Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de junio de 1.992 reitera, los acuerdos de los Jurados merecen ser acogidos con el crédito y autoridad que se desprende de su doble composición técnico-jurídica y de su permanencia y estabilidad, lo cual, si bien no es óbice alguno para que los Tribunales puedan ordenar la nulidad de sus decisiones, para ello tiene que producirse una infracción de preceptos legales o un error o disconformidad patente con elementos de juicio que obren en el expediente o fueren aportados a los autos, gozando dichos organismos de la Administración Pública de cierta discrecionalidad técnica, a fin de determinar y concretar con exactitud el justo valor de los bienes expropiados, pudiendo hacer uso para lograrlo de las facultades previstas en el art. 43 de la Ley de Expropiación Forzosa, aportando sus miembros los conocimientos adquiridos por la diversa experiencia de cada uno de ellos; si no existe prueba que ante la jurisdicción contencioso-administrativa destruya las apreciaciones que hace el Jurado, ha de estarse a cuanto éste decidió, porque el recurso es un proceso a un acto que goza de la presunción de acierto.

Discrepando el ayuntamiento expropiante del valor dado por el Jurado a los bienes expropiados, por entenderlo excesivo, aportó un dictamen pericial realizado por una sociedad de tasación.

El citado informe no es, a juicio de la Sala, suficiente para entender desvirtuado el justiprecio, como se pretende en la demanda, pues en el mismo se parte de unos parámetros que no se aceptan.

Estos son los siguientes:

Se fija un precio venta del m<sup>2</sup> por la comparación con determinadas transacciones [folios 7 a 11], las cuales no consta se hayan realizado, tratándose de ofertas de venta al indicarse que la fuente es vendedor o propietario en unas y A.P.I. en otras. Además de ello, se indica en todas la ausencia de visita al testigo, lo que evidencia que se ha obtenido el valor sin la adecuada comprobación por el firmante del informe pericial.

Al calcular el valor residual [folio 18] se dice que los gastos urbanísticos pendientes son de 90 €/m<sup>2</sup> y no lo acredita. Aplica esa cantidad a la superficie de la parcela que obtiene multiplicando la fachada por el fondo y no es coincidente con la superficie de cada una de las parcelas expropiadas. Calcula los gastos citados aplicando sólo la superficie de la parcela sobre la que podría edificarse y no de la totalidad.

Al coste de la construcción [similar al fijado por el Jurado] le aplica un incremento del 22% sin justificar.

Consiguientemente, no puede menos que concluirse que resulta necesario



GENERALITAT  
VALENCIANA





ADMINISTRACION  
DE JUSTICIA

mantener la tasación indemnizatoria establecida en el acuerdo del Jurado, debiendo recordarse que en este tipo de procedimiento lo que debe perseguir la pericial no es la fijación de un precio -eso ya lo hizo el Jurado- sino desvirtuar el criterio seguido por éste.

TERCERO.- Por lo expuesto procede desestimar el recurso y confirmar los Acuerdos impugnados, por no haberse acreditado sean contrarios a derecho al justipreciar los bienes y derechos expropiados.

CUARTO.- Conforme al art. 139.1 de la Ley Reguladora, modificada por la Ley de 10 de octubre de 2.011, se imponen las costas a la parte actora.

En uso de las facultades que se confieren en esta materia a la Sala, se fija como cuantía máxima, por todos los conceptos, la cantidad de 1.200 €.

VISTOS los preceptos legales citados, los concordantes y demás de general aplicación

#### FALLAMOS

Se desestima el recurso contencioso-administrativo interpuesto por el ayuntamiento de Alfaz del Pi contra **los Acuerdos del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Alicante de 1 de octubre de 2.013, dictados en los expedientes Nº 491/11 y 679/11, sobre justiprecio de bienes y derechos expropiados a instancia de la propiedad.** Se imponen las costas a la administración local recurrente.

A su tiempo, con certificación literal de la presente Sentencia, devuélvase el expediente administrativo al centro de su procedencia.

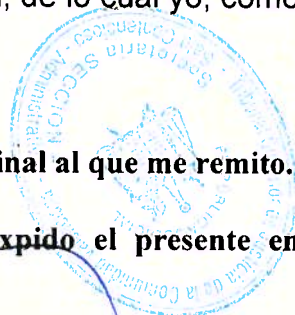
Así por esta nuestra Sentencia, de la que se unirá certificación a los autos, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

Esta Sentencia no es firme y contra ella cabe recurso de casación para la unificación de doctrina.

PUBLICACION.- La anterior Sentencia ha sido leída por el Magistrado Ponente el día de su fecha estando celebrando audiencia pública esta Sala, de lo cual yo, como Secretario de la misma, certifico.

Lo anteriormente transcrito es copia fiel y exacta de su original al que me remito.

Y para que conste, en cumplimiento de lo acordado, expido el presente en VALENCIA a tres de junio de dos mil quince.



GENERALITAT  
VALENCIANA