

RECURSO CASACION núm.: 1232/2016

Ponente: Excmo. Sr. D. Wenceslao Francisco Olea Godoy

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. María Jesús Pera
Bajo

Sala de lo Contencioso-Administrativo
Sección Quinta
Sentencia núm. 1763/2017

Excmos. Sres.

D. José Manuel Sieira Míguez, presidente

D. Rafael Fernández Valverde

D. Octavio Juan Herrero Pina

D. Juan Carlos Trillo Alonso

D. Wenceslao Francisco Olea Godoy

D. César Tolosa Tribiño

En Madrid, a 20 de noviembre de 2017.

Esta Sala ha visto el recurso de casación número 1232/2016 interpuesto por el Ayuntamiento de Málaga, representado por el Procurador Sr. Ruigómez Muriedas y por la entidad "HEMAMOLO, S.L.", representada por el Procurador Sr. Ortega Fuentes, contra la sentencia núm. 2485/15, de 6 de noviembre, dictada por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Málaga, en los recursos contencioso-administrativos nº 304/2007 y acumulado nº 1166/2007. Han comparecido recurridos el Ayuntamiento de Málaga y la entidad "Hemamolo, S.L."

Ha sido ponente el Excmo. Sr. D. Wenceslao Francisco Olea Godoy.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La sentencia recurrida de fecha 6 de noviembre de 2015 contiene la parte dispositiva del siguiente tenor literal:

<<Que debemos ESTIMAR y ESTIMAMOS parcialmente el recurso interpuesto por D. Javier Duarte Dieguez, en representación de HEMAMOLO, S.L., contra el acto identificado en el primero de los antecedentes de hecho de la presente Sentencia en cuanto a la determinación del justiprecio de los terrenos afectados por la expropiación, que debe quedar fijado en el importe de 10.160.913,77 euros, más el 5% como premio de afección y los intereses legales computados desde el 4 de marzo de 2006.

Que debemos DESESTIMAR y DESESTIMAMOS el recurso contencioso administrativo entablado por el Excmo. Ayuntamiento de Málaga, representado por D^a Aurelia Berbel Cascales, contra el acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Valoraciones de Málaga, en sesión celebrada el 9 de agosto de 2007, desestimatorio del recurso de reposición interpuesto frente al adoptado el 1 de junio de ese mismo año.

No se hace especial pronunciamiento en cuanto a las costas procesales causadas.>>

Por la representación procesal de "Hemamolo, S.L." se solicitó aclaración de la citada Sentencia, que fué desestimada por Auto de fecha 25 de febrero de 2016.

SEGUNDO.- Notificada la anterior sentencia, la representación procesal de "Hemamolo, S.L." y la del Ayuntamiento de Málaga presentaron escritos ante la Sala de instancia preparando recursos de casación contra la misma. La Sala tuvo por preparado en tiempo y forma los recursos de casación, emplazando a las partes para que comparecieran ante el Tribunal Supremo.

TERCERO.- Recibidas las actuaciones ante este Tribunal, la representación procesal del Ayuntamiento de Málaga, se personó ante esta Sala e interpuso el anunciado recurso de casación, fundamentado en los siguientes motivos:

Primero.- Por la vía que autoriza el artículo 88.1º.d) de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, denuncia, de una parte (A), la infracción de los artículos 317 y 319 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y artículos 9.3º y 34 de la Constitución, así como de la jurisprudencia que los interpreta, reprochando a la Sala sentenciadora haber realizado una valoración arbitraria e ilógica de las pruebas practicadas en la instancia; de otra parte (B), que la sentencia vulnera lo establecido en el artículo 28.3º de la Ley sobre Régimen del Suelo y Valoraciones de 6/1998, de 13 de abril, y de la jurisprudencia que lo interpreta, por rechazar la aplicación del valor asignado a los terrenos en la ponencia catastral, que se considera por la defensa municipal que no habían perdido vigencia.

Segundo.- Por la misma vía casacional que el anterior y con invocación como infringidos de los artículos 9.3º y 24 de la Constitución; 5.4º de la Ley Orgánica del Poder Judicial y 28.3º y 28.4º de la ya mencionada Ley sobre Régimen del Suelo y Valoraciones de 6/1998, de 13 de abril, así como de la jurisprudencia que los interpreta, se denuncian que el Tribunal de instancia ha realizado una valoración irrazonable e ilógica de la prueba pericial practicada en el proceso, en cuanto se considera que dicho informe adolece de graves defectos en la propuesta que se hace por el técnico.

Se termina suplicando a este Tribunal de casación que *"... dicte Sentencia declarando haber lugar al Recurso de casación interpuesto, anulando y casando la sentencia recurrida y dictando otra en la que se declare que el justiprecio correspondiente a la expropiación por Ministerio de la Ley objeto del recurso asciende a 450.000 €, al ser ese el valor de mercado de la superficie expropiada de 6.024, 05 m2, deducible de las escrituras públicas obrantes en el expediente. Subsidiariamente, que declare que el justiprecio a abonar es el consignado en la hoja de aprecio municipal, ascendente a 729.870,89 €, considerando una superficie expropiada de 6.024,05 m2."*

Por la representación procesal de "Hemamolo, S.L." se interpuso el anunciado recurso de casación, fundamentado en los siguientes motivos:

Primero.- Por la vía del "error in iudicando" del artículo 88.1º.d) de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, se denuncia la

infracción del artículo 19 LJCA y jurisprudencia que cita, ya que la sentencia concluye que el Ayuntamiento gozaba de legitimación para recurrir, rechazando la inadmisibilidad que se había propuesto en la instancia por la entidad expropiada.

Segundo.- Por la misma vía de casación que el motivo anterior, se denuncia la infracción de los artículos 33.1º, 56.1º y 65.º de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa y la jurisprudencia que los interpreta, en cuanto no es admisible en nuestro proceso la introducción de motivos y cuestiones nuevas de impugnación con posterioridad a la demanda, por lo que no procedía que la Administración demandada introdujese la cuestión sobre la aplicación del valor de la ponencia catastral para la determinación del justiprecio.

Se termina suplicando a este Tribunal de casación que *"... dicte Sentencia que, con estimación del presente recurso de casación, case y anule la referida Sentencia y Auto de aclaración en lo que se refiere a los pronunciamientos que contienen dichas resoluciones impugnadas respecto al recurso contencioso-administrativo que había interpuesto el Ayuntamiento de Málaga y, en consecuencia, acuerde estimar la causa de inadmisibilidad opuesta por esta parte frente al recurso contencioso-administrativo interpuesto por la Corporación Local, declarando inadmisibile tal recurso, y, subsidiariamente, si no apreciase tal causa de inadmisibilidad, acuerde declarar improcedente enjuiciar la vigencia de la Ponencia de valores y, por ende, si cabe aplicar (o no) el valor catastral derivado de la Ponencia, desestimando, en todo caso por tal razón, el recurso contencioso-administrativo interpuesto por el Ayuntamiento de Málaga."*

CUARTO.- Teniendo por interpuesto y admitido el recurso de casación, se emplazó a los recurridos para que en el plazo de treinta días, formalicen escrito de oposición, lo que realizaron tanto la representación del Ayuntamiento de Málaga como de "Hemamolo, S.L.", oponiéndose al recurso de casación interpuesto de contrario.

QUINTO.- Concluidas las actuaciones, se señaló para votación y fallo la audiencia del día 7 de noviembre de 2017, en cuyo acto tuvo lugar, habiéndose observado las formalidades legales referentes al procedimiento.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. Objetos de los recursos y motivos.-

Se interponen sendos recursos de casación, seguidos con el número 1232/2016, por el Ayuntamiento de Málaga, en su condición de Administración expropiante, y por la mercantil "Hemamolo, S.L.", en su condición de expropiada, contra la sentencia número 2485/15, de 6 de noviembre, dictada por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Málaga, en los recursos contencioso-administrativos acumulados número 304/2007 y 1166/2007. Los mencionados recursos habían sido interpuestos, respectivamente, por expropiada y Administración, en el primer caso, contra la desestimación tácita del recurso de reposición interpuesto contra el acuerdo de la Comisión Provincial de Valoraciones de Málaga, adoptado en sesión de 1 de junio de 2007 (expediente 21/2016), por el que se fijaba en la cantidad de 5.566.949,71 € el justiprecio de una finca de su propiedad, de una superficie de 6.444,58 m², que debía expropiarse por ministerio de la ley para la ejecución de los sistemas generales previstos en el planeamiento municipal. Por su parte, el Ayuntamiento había deducido el recurso contra el acuerdo de la mencionada Comisión, adoptado en sesión de 9 de agosto de 2007, por el que se desestimaba de manera expresa el recurso de reposición que se había interpuesto contra el mencionado acuerdo de valoración.

Para un adecuado tratamiento de las cuestiones que se suscitan en los presentes recursos es necesario hacer referencia a los presupuestos de la actuación administrativa que se revisa y, de manera especial, al contenido de la resolución impugnada.

A tenor de la motivación del acuerdo de valoración originario, la expropiación debía afectar a una finca ubicada en término municipal de Málaga, ente el [REDACTED] de una superficie de 7.718 m², clasificado como suelo urbano consolidado, con destino a espacios libres. Por la fecha a que debía referirse la valoración, se consideraba que eran aplicables las normas establecidas en la Ley sobre Régimen del Suelo y Valoraciones de 6/1998, de 13 de abril, considerando la Comisión de Valoraciones que era de aplicación la norma que para el suelo urbano se establecía en el artículo 28 de dicha Ley, conforme al cual el suelo clasificado como urbano debía valorarse, con carácter preferente, aplicando al aprovechamiento de los terrenos *"el valor básico de repercusión en parcela recogido en las ponencias de valores catastrales"*; de manera subsidiaria para si no fueran aplicables dichos valores, *"se aplicarán los valores de repercusión obtenidos por el método residual."*

Teniendo en cuenta la mencionada norma de valoración, la Comisión razona en el considerando quinto --no tienen numeración--, tras referirse al contenido del mencionado precepto, que *"en este caso no hay una falta de adecuación material de los valores de la ponencia a la realidad del mercado inmobiliario, ya que es prácticamente inexistente el mercado para zonas verdes..."* Conforme al mencionado precepto se aplica al aprovechamiento el valor básico de repercusión en polígono, *"por no existir un valor más específico en las ponencias catastrales"*. Dicho valor se fija en 144,2429 €/m², que se actualizan a la fecha de la valoración, resultando un valor a dicha fecha de 173,2273 €/m². Conforme a tales presupuestos se concluye en un valor de la finca, incluido el premio de afección, de 1.512.471,54 €.

No obstante lo anterior, la Comisión rechaza calcular el justiprecio partiendo del mencionado valor de repercusión de las ponencias y razona que procede *"la aplicación del método residual, pues (sic) que hay que valorar el aprovechamiento urbanístico que no se haya podido materializar, de acuerdo con lo dispuesto"* en el mencionado precepto.

En aplicación del mencionado método se considera que el valor del producto inmobiliario susceptible de construirse en la finca era el de 727,51 €/m² que, aplicado al aprovechamiento de la superficie aceptada de la finca, concluye en un justiprecio de 5.566.949,71 €, incluido el premio de afección.

A la vista de dicha fundamentación y decisión del órgano colegiado de valoración, se interponen por ambas partes sendos recursos ante el Tribunal de instancia, que fueron acumulados, solicitando cada una de ellas que se anulase el acuerdo de valoración y se fijase el justiprecio conforme a lo interesado en sus respectivas hojas de aprecio.

La sentencia de instancia desestima el recurso municipal y estima en parte el de la expropiada, anulando el acuerdo impugnado y ordenando que se fije el justiprecio en la cantidad de 10.160.913,77 €, más el premio de afección y los intereses legales, acogiendo la propuesta que se había efectuado por el perito, designado por el mismo Tribunal, que había evacuado la prueba propuesta por las partes.

Por lo que se refiere a la motivación de la decisión de instancia, se comienza --fundamentos segundo y tercero-- por rechazar los óbices formales que se habían opuesto por la defensa de la expropiada al recurso municipal, considerando la Sala de instancia que el Ayuntamiento de Málaga ni omitió el trámite previo al proceso autorizando el ejercicio de acciones ni carece de legitimación por el hecho de que hubiese actuado en vía administrativa la Gerencia Municipal de Urbanismo, rechazando la inadmisibilidad del recurso municipal, aunque no se traslade esa decisión al fallo. De otra parte --fundamento cuarto-- se rechaza que existiera causa de nulidad por defectos de forma en la tramitación del procedimiento de expropiación, como había denunciado la defensa de la expropiada.

En el fundamento quinto se hace referencia a la doctrina sobre la presunción de legalidad, acierto y veracidad que reiteradamente viene declarando la jurisprudencia, presunción que se extiende a los órganos autonómicos de valoración.

En el fundamento sexto, se examina la polémica sobre la concurrencia de los requisitos para que procediese, en el caso de autos, la expropiación por ministerio de la ley, regulados en el artículo 140 de la Ley de la Comunidad Autónoma de Andalucía 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En el fundamento séptimo se examina la problemática suscitada sobre la superficie de la finca que debía ser objeto de expropiación, que se considera de 6.024,05 m².

En el fundamento octavo se examina el debate sobre la aplicación del valor de repercusión establecido en la ponencia de valores catastrales, estimando la Sala de instancia que no era aplicable por haber perdido vigencia porque desde que fue aprobada la ponencia se había aprobado la alteración de las condiciones urbanísticas de los terrenos con la modificación del planeamiento; de donde se concluye que procedía calcular el justiprecio aplicando el valor de repercusión obtenido por el método residual, como ya concluyó la Comisión en el acuerdo impugnado.

En el fundamento noveno, rechazada la posibilidad de calcular el justiprecio aplicando el valor de repercusión de las ponencias, se examina la prueba pericial, evacuada por técnico designado por la misma Sala sentenciadora, que, en primer lugar, justifica la imposibilidad de aplicar el valor de la ponencia; de otra, calcula el justiprecio por el método residual, llegando a valores muy superiores a los de la Comisión, como ya se ha visto, pero que el Tribunal considera más convincente que el acuerdo de la Comisión, razonando dicha conclusión, partiendo de que la jurisprudencia acepta que la presunción del acuerdo de la Comisión puede quedar desvirtuada por el resultado de la prueba pericial. Y considera la Sala de instancia que examinada la prueba, procede acoger la propuesta del perito. En ese sentido se declara: *"Finalmente el perito, tras el análisis de los valores medios de mercado para el área de Litoral Este que se pormenorizan en el informe, estimación del valor hipotético de venta de 3.441,86 euros el m² y cálculo de los costes de la promoción*

(incluidos beneficios del promotor y costes financieros), obtiene el resultado de ser la edificabilidad neta de 1.454,16 euros/m², el valor unitario del suelo de 1.686,72 euros/m² y, en definitiva, el valor de los terrenos de 10.160.913,77 euros. Dicho valor es el que, como se dijo, se acoge en la sentencia.

A la vista de la decisión de la Sala de instancia se interponen los mencionados recursos tanto por el Ayuntamiento como por la expropiada.

El recurso del Ayuntamiento se funda en dos motivos, ambos por la vía del "error in iudicando" del párrafo d) del artículo 88.1º de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en la redacción aplicable al presente proceso, por los que se denuncia, en el primero, que se infringen en la sentencia recurrida los artículos 317 y 319 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, los artículo 9.3º y 34 de la Constitución; el artículo 28.3º de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

En el segundo motivo del recurso municipal se reprocha a la sentencia que se han vulnerado los artículos 9.3º y 24 de la Constitución; 5.4º de la Ley Orgánica del Poder Judicial y 28.4º de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, en cuanto a la valoración de la prueba que se hace por la Sala de instancia, en particular de la prueba pericial practicada en el proceso.

El recurso de la expropiada, como ya se dijo, también se funda en dos motivos, acogidos así mismo ambos a la vía del "error in iudicando", denunciando, en el primero, la vulneración del artículo 19 de la mencionada Ley procesal de esta jurisdicción; y en el segundo de los motivos, la infracción de los artículos 33.1º, 56.1º y 65.1º de la citada Ley procesal.

Se termina suplicando por ambas partes, que se estimen los motivos en que se fundan los recursos, se case y anule la sentencia de instancia y se fije el justiprecio conforme a lo solicitado en las respectivas demandas, suplicando con carácter preferente la defensa de la expropiada que se declare inadmisibile el recurso contencioso-administrativo municipal.

SEGUNDO. Primer motivo del recurso de la expropiada. Falta de legitimación del Ayuntamiento para interponer el recurso contencioso-administrativo.-

Razones de lógica jurídica aconsejan examinar en primer lugar el recurso de la expropiada, porque aunque se acogen a la vía del "error in iudicando", no siempre procedente, se suscitan cuestiones procesales, en cuanto se reprocha a la Sala de instancia no haber declarado, como había solicitado la expropiada en la contestación a la demanda del recurso interpuesto por el Ayuntamiento, la inadmisibilidad del recurso municipal.

Es cierta esa invocación y a ello dedica la Sala de instancia el fundamento tercero de la sentencia en el que se sostiene que el Ayuntamiento ostentaba la legitimación para interponer el recurso deducido ante la Sala de instancia, de conformidad con lo establecido en el artículo 19 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Pues bien, lo que se cuestiona ahora en el recurso es un tema vinculado a dicha argumentación, pero con un matiz distinto, porque se aduce en el escrito de interposición que, sin negar implícitamente que el Ayuntamiento ostentara esa legitimación para deducir el recurso contencioso-administrativo, es lo cierto que se estaría aprovechando el Ayuntamiento de un recurso de reposición interpuesto por un tercero, la Gerencia Municipal de Urbanismo, por lo que se considera que se infringe en la sentencia el mencionado artículo 19.

El motivo requiere una aclaración previa en cuanto a la naturaleza del óbice formal que se invoca. En efecto, si no se niega por la recurrente que el Ayuntamiento tiene "*un interés... para impugnar el acuerdo de la CPV sobre la fijación del justiprecio...*", y es evidente ese interés porque, en definitiva, es el Ayuntamiento el que estaba obligado al pago del justiprecio, no puede suscitarse el debate en sede de legitimación, porque legitimación tenía la Corporación Municipal, con independencia de que la tramitación del procedimiento de expropiación se hubiese tramitado por la Gerencia Municipal

de Urbanismo. Y esa legitimación municipal, en cuanto que se genera por la vinculación entre el contenido del acto administrativo --obligación de expropiar los terrenos-- y el sujeto a quien se confiere la cualidad para instar la tutela judicial o, como dice el mencionado artículo 19, la existencia de un derecho o un interés afectado por la actuación administrativa que constituye el objeto del proceso, es independiente de las formalidades que impone la norma procesal para el ejercicio de la acción, de esa petición de tutela que, como derecho fundamental de configuración legal requiere su adecuación a las normas que lo desarrollan. Es decir, una cosa es la cualidad subjetiva de la legitimación, que no cabe dudar, ni se duda, tiene el Ayuntamiento, y otra bien distinta es el de las condiciones procesales para el ejercicio de la pretensión, como es el previo recurso administrativo o el plazo para interponerlo.

En suma, si el Ayuntamiento tenía legitimación, nada importaba que hubiese recurrido o no en reposición porque en el caso de que dicho recurso fuera imperativo --que no lo es-- no por ello pierde la legitimación, sino que lo que existirá es una extemporaneidad en el ejercicio de la pretensión, que hace el recurso también, en su caso, inadmisibles, pero que nunca se suscitó el debate en la instancia en tales términos por lo que no puede suscitarse ahora en casación.

Es decir, lo que en realidad se está cuestionando por la defensa de la recurrente es que el recurso del Ayuntamiento es inadmisibles por extemporáneo, porque pudiendo interponerlo, por tener legitimación para ello, no lo interpone en tiempo y forma, porque pretende aprovechar, en cuanto al plazo de interposición --no en cuanto a la legitimación--, la resolución del recurso de reposición interpuesto por un tercero, es decir, la Gerencia Municipal de Urbanismo.

Pues bien, aceptada la legitimación del Ayuntamiento --ya nos referíamos a ella en nuestra sentencia 2088/2016, de 27 de septiembre, dictada en el recurso de casación 3069/2014, en la que se justificaba esa legitimación en que el titular de la potestad expropiatoria era del Ayuntamiento, en todo caso, y no de la Gerencia--, deberá convenirse que para que sirviera el

argumento que se aduce en el motivo que examinamos y habida cuenta de que nos encontramos con un tema de extemporaneidad del recurso, habría sido necesario, en el razonamiento que subyace en la argumentación de la defensa de la expropiada, que la Comisión de Valoraciones no solo notificase formalmente el acuerdo a la Gerencia Municipal, sino también al Ayuntamiento, porque, cuando menos, deberá reconocerse que tenía la condición de beneficiario de la expropiación --calificación que se hace a los solos efectos de la polémica suscitada--, porque si son personas absolutamente independientes, como se sostiene en el motivo casacional, Ayuntamiento y Gerencia y aquel tenía la condición de "interesado" en el expediente de expropiación, debía habersele notificado formalmente el acuerdo, de tal forma que sería esa notificación el "dies a quo" para la interposición del recurso, de conformidad con lo establecido en el artículo 46 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Sentado lo anterior, no consta en el caso de autos dicha notificación por lo que, estando legitimado el Ayuntamiento para interponer el recurso, el plazo no había caducado al momento de interponer el recurso ante la Sala de instancia. Y es que no consta en el caso de autos, ni se invoca en el motivo que examinamos que se hiciera la mencionada notificación formal al Ayuntamiento.

Pero es que, además de lo expuesto, debe reconocerse que el argumento en que se funda el motivo es sumamente formal. Es cierto que la Gerencia es organismo autónomo municipal, pero no lo es menos que en la tramitación del procedimiento de expropiación ejercía una potestad que ni era suya, ni se había delegado, porque la potestad expropiatoria solo está atribuida a las Administraciones territoriales, de conformidad con lo establecido en el artículo 2 de la Ley de Expropiación Forzosa, por lo que nunca podría ser la Gerencia la Administración expropiante, sino que ejercía potestades municipales, tratándose de un mero órgano que, pese a la atribución de personalidad jurídica independiente, en este ámbito no ejercía sino potestades municipales hasta el punto de que no solo la potestad, sino que incluso la obligación y derecho principales de la expropiación, el pago del justiprecio y la

adquisición de la propiedad de los bienes y derechos expropiados, se imputaban directamente al Ayuntamiento.

Como dijimos en la sentencia a que antes se hizo referencia, en relación con esta cuestión de la intervención de la Gerencia "*... su vinculación a la actividad administrativa impugnada excede de ese interés porque, sin perjuicio de las competencias que se han transferido por la Corporación al organismo autónomo sobre la ejecución del planeamiento, es indudable que la potestad expropiatoria, y es de lo que ahora se trata, es monopolio del mismo Ayuntamiento, porque solo las Administraciones territoriales tienen atribuida esa potestad, de conformidad con lo establecido en el artículo 2 de la Ley de Expropiación Forzosa. Y es que, como nunca se niega y es obligado, quien en definitiva deberá abonar el justiprecio no es la Gerencia, sino el Ayuntamiento, como ya se ha dicho. Todo ello obliga a considerar que el Ayuntamiento tenía legitimación para interponer el recurso impugnando el acuerdo de valoración y, por tanto, debe rechazarse la inadmisibilidad del recurso.*"

Se desestima el motivo primero del recurso de la expropiada.

TERCERO. Motivo segundo del recurso de la expropiada. Incongruencia por incorporar motivos no aducidos por las partes.-

El segundo motivo del recurso de la expropiada también está condenado al fracaso. Como ya se dijo, se denuncia que la sentencia de instancia infringe los artículos 31.1º, 56.1º y 65.1º de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. La vulneración de los mencionados preceptos procesales se refieren, en el razonar del motivo que examinamos, a que la Sala de instancia suscita en la sentencia --fundamento octavo-- la determinación del justiprecio por aplicación del valor básico establecido en la ponencia catastral. Pues bien, se considera que esa cuestión no había sido invocada expresamente por el Ayuntamiento en su demanda y por tanto se trataba de una cuestión nueva no suscitada por las partes, que la Sala examina de oficio y sin dar oportunidad a la defensa de la expropiada aducir en contra de dicha aplicación, conforme imponen los trámites que se prevén en los preceptos procesales que se invocan en el motivo.

El motivo, ya de entrada, está mal planteado y es inadmisibile. En efecto, a la vista de lo razonado en el escrito de interposición, si se considera que la Sala examina una cuestión que no ha sido suscitada por la parte correcurrente, el Ayuntamiento, lo que en realidad se está invocando es un vicio procesal, el de incongruencia extra petita, proscrita en el artículo 218 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y en los preceptos de nuestra Ley procesal que se invocan en el motivo. Y en cuanto vicio procesal, debió de haberse articulado por la vía casacional del "error in procedendo" del párrafo c) del artículo 88.1º de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa y no por el d), que es como se suscita por la defensa de la expropiada, que es manifiestamente improcedente. Y es necesario recordar que el carácter de recurso extraordinario de la casación no autoriza a utilizar motivos de esa naturaleza por la vía del "error in iudicando", como se hace en el presente caso.

Pero además de lo expuesto, ya en el mismo escrito de la defensa de la expropiada oponiéndose al recurso interpuesto por el Ayuntamiento, al solicitar con carácter preferente la inadmisibilidad del motivo primero del recurso del Ayuntamiento, reconoce que el tema sobre la aplicación de los valores de las ponencias catastrales ya había sido suscitado por la defensa municipal en la contestación a la demanda interpuesta de contrario, aunque no se había incluido como motivo de impugnación en el recurso del Ayuntamiento, y así consta en dicho escrito. Se reconoce incluso que esa cuestión se desarrolla en el escrito de conclusiones de la defensa municipal.

Pues bien, si la cuestión sobre la aplicación del valor de la ponencia, como después veremos, se había suscitado en el acuerdo de valoración impugnado, se había incluido en los argumentos de la contestación del recurso de la expropiada por la defensa municipal y en las conclusiones del Ayuntamiento y había sido de especial debate en la prueba pericial y las aclaraciones del técnico que la evacuó, es evidente que al examinar la sentencia de instancia el debate suscitado no solo podía, sino que debía, referirse a ese debate, porque, en otro caso, sí que pudiera haber incurrido la

Sala sentenciadora en incongruencia, en ese caso, omisiva. Máxime cuando no puede aducir la ahora recurrente que se le haya ocasionado indefensión con esa actuación de la Sala de instancia, porque ha tenido oportunidad de hacer alegaciones a ese debate, e incluso no está de más reconocer que se soluciona en la sentencia a favor de los intereses de la expropiada, por lo que no puede sustraerse ese debate en el proceso.

En suma, es lo cierto que sin perjuicio de que, efectivamente, la cuestión sobre la aplicación de las ponencias catastrales sí fue invocada por la defensa municipal, la Sala de instancia en la sentencia recurrida examina ese debate, y ello comporta que le es dable a la defensa municipal, al impugnar la sentencia, poder invocar la improcedente argumentación, a su juicio, del Tribunal "a quo", porque ha sido uno de los fundamentos para la decisión adoptada en la instancia.

Procede desestimar el motivo segundo del recurso de la expropiada.

CUARTO. Motivos primero y segundo del recurso municipal. Determinación del valor de los terrenos. Aplicación de los valores de las ponencias. Determinación del valor por el método residual. Valoración de la prueba pericial. -

Los dos motivos del recurso municipal merecen un tratamiento conjunto porque, tanto en la invocación de los preceptos como en la argumentación, están vinculados. En efecto, se suscita en ambos motivos, con invocación de los artículos que ya nos son conocidos, que de la prueba pericial practicada en el proceso, que se aduce el Tribunal de instancia valora de manera arbitraria e ilógica, ha de concluirse que era aplicables a los terrenos de autos el valor de la ponencia catastral, que no había perdido vigencia, en contra de lo concluido por Sala de instancia en la sentencia. De otra parte, que aun admitiendo la improcedencia de la aplicación de las ponencias, y debiendo valorarse los terrenos por el método residual, no puede acogerse la propuesta del perito, porque parte de precios testigo que no tienen fiabilidad.

Para un adecuado tratamiento de las cuestiones que se suscitan en los dos motivos del recurso municipal es necesario recordar que la sentencia de instancia, al examinar el debate sobre la determinación del justiprecio, comienza por recordar la reiterada jurisprudencia sobre la presunción de legalidad, acierto y veracidad de los acuerdos de valoración de los órganos administrativo de expropiaciones, señalando, así mismo, que en cuanto presunción "iuris tantum", admite prueba en contrario, siendo relevante a esos efectos los resultados de las pruebas periciales practicadas en el proceso y que, como actividad procesal, no pueden desmerecer en cuanto a imparcialidad y especialidad de quien la emite sobre la de aquellos órganos administrativos de valoración.

Partiendo de dicha premisa, se suscita el Tribunal de instancia que, siendo aplicable a la expropiación de autos las normas sobre valoración que se establecían en la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, la determinación del suelo urbano, como el de autos, debía realizarse, con carácter preferente, aplicando al aprovechamiento el valor básico de repercusión establecido en las ponencias catastrales.

Pues bien, la Sala de instancia rechaza que en el presente caso se deba calcular el valor de los terrenos expropiados por aplicación del mencionado valor y, aunque en algún momento se hace referencia a una pretendida pérdida de vigencia por desfase de los valores con lo que se considere como valores de mercado, es lo cierto que el motivo real por el que se rechaza esa aplicación de la ponencia es, en palabras de la sentencia y con oportuna cita de nuestra jurisprudencia, que debe ratificarse, porque *"lo cierto es que, como se encargan de precisar las mismas resoluciones citadas, tal pérdida de vigencia formal puede tener lugar no ya sólo por expiración del plazo para el que las ponencias catastrales en cuestión sean aprobados sino también por haberse producido una modificación sobrevenida del planeamiento incompatible con ellas que es, de hecho, lo que en este caso concreto ha acontecido (al menos desde la perspectiva de las propias ponencias catastrales, se corresponda o no la clasificación del suelo tomada en consideración en la respectiva ponencia con la realmente contemplada en*

el planeamiento urbanístico aplicable), como resulta de la documental anteriormente aludida (documentos núm. 2 y 3 de la demanda de Hemamolo, S.L.), de la pericial de D. Francisco Javier Ales Soto de la pericial judicial practicada en el recurso 304/2007.”

Es decir, a juicio de la Sala de instancia y partiendo del material probatorio practicado en el proceso, la causa de inaplicación de los valores de las ponencias es porque se habían modificado las determinaciones de los terrenos que establecía el planeamiento desde que dichos valores tributarios habían sido adoptados, lo cual, como se razona en la misma sentencia de instancia, es acorde a lo declarado por este Tribunal, de cuya jurisprudencia se hace oportuna cita y transcripción.

Rechazada la posibilidad de valorar los terrenos por aplicación de los valores catastrales, conforme a lo establecido en la mencionada Ley de valoraciones que era aplicable, procedía determinar el valor de los mismos aplicando al aprovechamiento el valor básico de repercusión, calculado por el método residual, como ya hizo el Jurado en el acuerdo impugnado. Y sobre dicha premisa, concluye la Sala de instancia que para la determinación del dicho valor por el mencionado método, considera más acorde a la regla legal la propuesta que se hace por el perito procesal, cuyo dictamen examina expresamente la sentencia para concluir:

“Finalmente el perito, tras el análisis de los valores medios de mercado para el área de Litoral Este que se pormenorizan en el informe, estimación del valor hipotético de venta de 3.441,86 euros el m² y cálculo de los costes de la promoción (incluidos beneficios del promotor y costes financieros), obtiene el resultado de ser la edificabilidad neta de 1.454,16 euros/m²t, el valor unitario del suelo de 1.686,72 euros/m² y, en definitiva, el valor de los terrenos de 10.160.913,77 euros.

En atención a las obvias condiciones de objetividad e imparcialidad del perito judicial, por un lado y, por otro, a los criterios y pautas expuestos, complementados con las aclaraciones formuladas por el perito a petición de

las partes (en particular, las concernientes a las razones por las que resultaba improcedente la toma en consideración a efectos valorativos del valor asignado por los firmantes de una escritura pública entre los que existe vínculo de parentesco y la validación de los testigos aportados por la parte para fijar el precio de venta, reputando el perito que <<a la fecha de valoración, la información sobre el mercado inmobiliario es notable y los datos sobre comparables en este período son numerosísimos, por lo que entiendo que no es necesario depender de testigos basados en compraventas reales que, tal y como se ha señalado antes, no tienen por qué ajustarse a las verdaderas tendencias del mercado, ni reflejar precios de mercado>>) que esta Sala reputa acertados y ampliamente razonados, se estima que la pericial judicial practicada en la presente litis debe prevalecer, primero, sobre el informe realizado por el perito de parte, D. Ricardo Alés Soto en el que, además, se parte de una superficie errónea como base para los cálculos) y que el referido medio probatorio, segundo, es apto para desvirtuar la presunción de acierto de las valoraciones técnicas de la Comisión a que se hizo mención en el fundamento de derecho quinto de la presente Sentencia.”

A la vista de esos hechos y fundamentos de la sentencia de instancia se aduce en el motivo segundo del recurso municipal que la Sala de instancia hace una valoración arbitraria de la mencionada prueba pericial y ello, en primer lugar, porque excluye aplicar los valores de las ponencias sobre un presupuesto de modificación del planeamiento que no es cierto porque no se han modificado las condiciones urbanísticas de los terrenos en el planeamiento. En segundo lugar, que el precio de venta del que se parte por el perito al aplicar el método residual no puede ser acogido porque, se sostiene por la defensa municipal, no parte de estadísticas ni valores fiables y, por tanto, no puede servir para desvirtuar la presunción que tiene el acuerdo de valoración administrativa.

Pues bien, a la vista de tales actuaciones, lo primero que debemos examinar es si el motivo primero del recurso debe ser inadmitido, como suplicó la defensa de la expropiada en su oposición al recurso municipal, con fundamento a que nunca el Ayuntamiento adujo en su demanda impugnado el

acuerdo de valoración, que procedía la aplicación de los valores de las ponencias, sino que esa cuestión se suscita por la defensa municipal en la contestación a la demanda de la expropiada de manera escueta, y desarrollada en el escrito de conclusiones.

No puede aceptarse la pretendida inadmisibilidad del motivo y es necesario ahora recordar lo que antes se dijo en relación con el motivo del recurso de la expropiada ya examinado.

Es cierto, como se razona en la súplica de la petición de inadmisibilidad del primer motivo municipal, que la defensa del Ayuntamiento, sobre esta cuestión de la aplicación del valor básico de repercusión de la ponencia, nada argumentó ni suplicó en su demanda y solo hizo en la contestación a la demanda formulada de contrario la escueta referencia que se contiene en el apartado I de los fundamentos: *"al no aplicar la demanda (sic) los valores de la Ponencia.. la demanda es rechazable..."* En la demanda municipal, como ya se dijo, nada se argumenta y se contiene en dicho escrito un suplico confuso, referido solo a la pretensión revocatoria de anulación del acuerdo de valoración, sin incorporación de pretensión individualizada específica sobre determinación del justiprecio y, en lo que ahora interesa, sin referencia alguna a que procedía fijar el justiprecio aplicando el valor básico de repercusión de la ponencia catastral.

A la vista de lo expuesto, la cuestión no deja de tener dificultades desde el punto de vista de la técnica procesal. En principio, deberá concluirse que si el acuerdo del Jurado se refiere a los valores de la ponencia, aunque fuera para rechazarlos, y que la sentencia de instancia examina esa cuestión, aunque sea también para rechazarlo, unido a que la defensa municipal había suscitado en la instancia ese debate, el motivo no puede declararse inadmisibile y procedía que pudiera impugnar la sentencia por el cauce procesal casacional oportuno, como se hizo, sosteniendo que la Sala de instancia ha aplicado incorrectamente la norma de valoración que resultaba aplicable. Y todo ello sin perjuicio de los efectos que, a los efectos de la pretensión, tendría la admisión del motivo.

Se ha querido despejar las dudas sobre la irregularidad procesal que comporta la actuación de la defensa municipal en relación con el debate sobre la determinación del justiprecio por aplicación del valor establecido en la ponencia de Catastro, porque es este un debate ciertamente intenso en la instancia y en la casación.

Vaya por anticipado que no le falta razón a la defensa municipal cuando pone de manifiesto la argumentación, ciertamente confusa, que se contienen en el acuerdo de la Comisión de Valoración para concluir en la inaplicación del valor de la ponencia, que parece fundada en una pérdida de valor real de dicho valor en cuanto el mismo no se corresponde con lo que pueda estimarse un valor de mercado, argumento reiteradamente rechazado por la Jurisprudencia de esta Sala, que ha declarado la improcedencia de la pérdida de vigencia por motivos económicos, esto es, por un pretendido desajuste entre sus valores y los que se consideren de mercado.

Ahora bien, no es eso lo que sucede en el caso del rechazo que a la aplicación de la ponencia se hace en la sentencia recurrida. La Sala sentenciadora claramente expone las razones por las que se considera que no podía aplicarse el valor de la ponencia, porque si bien se hace referencia en la sentencia a una *“desactualización de los valores contenidos en la Ponencia de 1995 respecto del mercado inmobiliario”* (que se dice informada por la Gerencia Territorial del Catastro), y que podría hacer referencia a esa pérdida de vigencia por razones económicas, es lo cierto que el argumento por el que la Sala rechaza la aplicación es porque *“la Ponencia de Valores considera el suelo SLEL-LE.22 como Suelo Urbanizable Programado -y ello tanto en la Ponencia aprobada el 28 de junio de 1995 como en la ulterior revisión de 1999 (documentos núm. 2 y 3 de la demanda de Hemamolo, S.L.)- y que el Plan General de Ordenación Urbanística de 1997 clasifica y categoriza el suelo como urbano consolidado...”* Y partiendo de esa alteración de las determinaciones del planeamiento en relación a la aprobación de la ponencia, es por lo que se excluye su aplicación, conforme a la denominada pérdida de

vigencia por razones urbanística, como se declara por la jurisprudencia de esta Sala que la sentencia de instancia recoge y transcribe.

Si ello es así, resulta indudable que la Sala de instancia no ha vulnerado los preceptos en que se funda el recurso municipal por rechazar la aplicación de la ponencia, porque la Sala justifica, acertadamente, las razones en que se funda dicha exclusión.

Es cierto que ese presupuesto de que parte el Tribunal de instancia parece corresponderse con lo afirmado por el perito en su informe. Y es cierto que en dicho informe, tan sólo consta la referencia a la categorización el suelo y si integración en áreas diferentes, que la defensa municipal cuestiona de forma ciertamente incompleta. Pero ese rechazo que se hace por el Letrado del Ayuntamiento a la conclusión que hace el Tribunal sentenciador debe rechazarse, en primer lugar, porque si se trata de valoración de la prueba por el Tribunal de instancia, sabido es que, en principio, la valoración de la prueba corresponde el Tribunal sentenciador, que por el principio de inmediación está en mejores condiciones para realizarla, como es ejemplo el presente en que el informe del perito fue objeto de una amplia aclaración; pero además de ello, es lo cierto que todas las objeciones que pone la defensa municipal a la propuesta del perito y apreciación que hace la Sala sentenciadora, pudo y debió zanjarla la propia Corporación Municipal con tan solo haber traído al proceso una certificación sobre las condiciones iniciales, al momento de aprobarse las ponencias del Municipio, y la existentes en la fecha a que debía referirse la valoración; porque esa era una prueba que el Ayuntamiento tenía a su disposición y su facilidad de aportación le hace soportar la carga de su ausencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 217.7º de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Así pues, rechazada la aplicación del valor de la ponencia y rechazada la pretensión del recurso municipal en ese sentido, resta por examinar la objeción que se hace por esa misma defensa en relación con la aplicación del método residual, en la forma aplicado por el perito procesal, que es el que sirve de fundamento a la Sala de instancia para concluir en la estimación

parcial de la pretensión de la expropiada y que se cuestiona por la defensa municipal en el motivo segundo del recurso.

No están resueltas todas las cuestiones que se suscitan en el recurso municipal, porque en el motivo segundo se considera que la Sala de instancia vulnera, tanto las reglas de valoración de la mencionada prueba pericial, como el invocado artículo 28 de la Ley de Valoraciones. Para una mejor delimitación del debate es necesario recordar que la Sala de instancia, una vez rechazada la pretensión municipal de que se valorase el terreno conforme al valor de la ponencia, examina, en el fundamento noveno de la sentencia, la prueba pericial practicada por arquitecto designado por el mismo Tribunal, en el que se examina la actuación del técnico en orden a la aplicación del método residual, entre ellos el valor del producto inmobiliario susceptible de haberse podido construir en la finca, así como el aprovechamiento que debía asignarse a los terrenos, habida cuenta de que el planeamiento, por su destino dotacional, no lo había asignado. Una vez examinada la prueba, se concluye por el Tribunal:

"En atención a las obvias condiciones de objetividad e imparcialidad del perito judicial, por un lado y, por otro, a los criterios y pautas expuestos, complementados con las aclaraciones formuladas por el perito a petición de las partes (en particular, las concernientes a las razones por las que resultaba improcedente la toma en consideración a efectos valorativos del valor asignado por los firmantes de una escritura pública entre los que existe vínculo de parentesco y la validación de los testigos aportados por la parte para fijar el precio de venta, reputando el perito que <<a la fecha de valoración, la información sobre el mercado inmobiliario es notable y los datos sobre comparables en este período son numerosísimos, por lo que entiendo que no es necesario depender de testigos basados en compraventas reales que, tal y como se ha señalado antes, no tienen por qué ajustarse a las verdaderas tendencias del mercado, ni reflejar precios de mercado>>) que esta Sala reputa acertados y ampliamente razonados, se estima que la pericial judicial practicada en la presente litis debe prevalecer, primero, sobre el informe realizado por el perito de parte, D. Ricardo Alés Soto (en el que, además, se

parte de una superficie errónea como base para los cálculos) y que el referido medio probatorio, segundo, es apto para desvirtuar la presunción de acierto de las valoraciones técnicas de la Comisión a que se hizo mención en el fundamento de derecho quinto de la presente Sentencia.”

En suma, considera la Sala de instancia que es más fiable, en cuanto a los condiciones a tomar en consideración para calcular el justiprecio por el método residual, la propuesta del perito que el de la Comisión de valoraciones, conclusión que tiene como premisas la expuesta en la sentencia presunción del acuerdo de valoración, y la posibilidad, que se razona en el párrafo transcrito, de que aquella presunción puede ser destruida por el resultado de la prueba pericial.

Pues bien, lo que se razona en el motivo segundo del recurso municipal es que el perito parte de datos erróneos o, cuando menos, que no pueden prevalecer sobre los considerados por el órgano colegiado de valoración. En suma, que a juicio de la defensa municipal, la prueba pericial no puede servir para desvirtuar la presunción de la Comisión de Valoraciones.

Suscitado el debate en la forma expuesta, debe destacarse que sin dejar de reconocer la exhaustiva argumentación que hace el perito en su informe y que la Sala elogia en los fundamentos de la sentencia, es lo cierto que para determinar aquel valor del producto susceptible de construirse en la finca, el técnico parte de unos datos, ciertamente prolijos, de ofertas de venta de edificaciones que se dicen similares a los que podrían haberse construido en la finca de autos, pero esas muestras se obtienen de una pluralidad de páginas de internet y cuya localización, considera el técnico que son relevantes para la finalidad señalada.

Sin embargo esta Sala tiene declarado reiteradamente que a los efectos de aplicar el método residual, no deben tomarse en consideración ofertas cuya efectividad no queda acreditada, sino que han de serlo de transacciones reales, sin que sea admisible utilizar como criterio para determinar los valores del mercado ofertas cuyo resultado no consta

(sentencia 999/2017, de 6 de junio, dictada en el recurso de casación 3371/2015).

Otro tanto cabe concluir del aprovechamiento que el perito aplica a la finca que, sin perjuicio de hacer una inclusión de la finca en áreas que nunca aparecen bien justificadas y aplica unos coeficiente de homogeneización por tipología, que no se aclaran, es lo cierto que el perito parte de un presupuesto erróneo, cual es considerar que los terrenos estaban en condiciones de no estar sujeto a cesiones, al menos para la urbanización que requerirían su edificación, que no aparece suficientemente justificada.

En suma, hemos de concluir que del mencionado informe, a la vista de las objeciones que se hacen en los motivos del recurso, no puede considerarse que de la valoración de la prueba pericial practicada en el proceso, haya quedado desvirtuada la presunción de legalidad, acierto y veracidad, que goza el acuerdo de la Comisión de Valoración.

Las razones expuestas obligan a la estimación del segundo motivo del recurso del Ayuntamiento.

QUINTO. Nueva sentencia. Determinación del justiprecio. La presunción del acuerdo de valoración.-

La estimación del motivo segundo del recurso municipal, con la inherente declaración de la sentencia de instancia, comporta que este Tribunal debe dictar nueva sentencia en los términos en que ha quedado planteada el debate, de conformidad con lo establecido en el artículo 95.2º.d) de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Los términos del debate son, como cabe concluir de lo razonado en los fundamentos anteriores en especial en el precedente, la determinación del justiprecio. Más concretamente y dado el razonamiento que se contiene en la sentencia que se casa, en si existe prueba suficiente para desvirtuar la presunción de legalidad, acierto y veracidad que reiteradamente la jurisprudencia viene estableciendo respecto de los acuerdos de los órganos

colegiados de valoración en la expropiación forzosa, que la Sala de instancia refleja en sus fundamentos con cita de dicha doctrina.

Pues bien, suscitado el debate en tales términos, de lo razonado y concluido en el fundamento que antecede, la respuesta no puede ser sino negar que en el caso de autos el informe que emite el perito no puede estimarse que tenga virtualidad suficiente para hacer decaer la presunción, por los motivos que antes se han reflejado, en cuanto el perito hace una aplicación del método residual que ni explica suficientemente ni parte de datos contrastados como para elevar el justiprecio en el doble del valor fijado por el acuerdo de la Comisión.

Por lo expuesto, procede que, anulada la sentencia de instancia, se proceda a desestimar también el recurso contencioso-administrativo interpuesto por el Ayuntamiento, como ya lo fue en la instancia el interpuesto por la expropiada, y confirmar el acuerdo de valoración de la Comisión que había sido impugnado ante el Tribunal de instancia.

SIXTO. Costas procesales.-

La desestimación del recurso de la expropiada comporta que las costas del mismo deben ser impuestas a dicha parte, si bien este Tribunal, en aplicación del artículo 139 de la Ley Jurisdiccional, haciendo uso de las facultades reconocidas en el párrafo tercero del mencionado precepto y atendidas las circunstancias del caso, señala en cuatro mil euros (4.000 €), más IVA, la cantidad máxima a repercutir por todos los conceptos y por cada una de las partes que han comparecido en el proceso y se han opuesto a dicho recurso municipal. Respecto de las costas del recurso del Ayuntamiento, su estimación comporta que no procede hacer expresa condena en cuanto a las costas originadas en el mismo. Tampoco procede hacer expresa condena de las costas de la instancia, dada la desestimación de ambos recursos, de conformidad con el precepto antes citado.

FALLO

Por todo lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad que le confiere la Constitución, esta Sala ha decidido

Primero.- No ha lugar al presente recurso de casación número 1232/2016, promovido por la representación procesal de "HEMAMOLO, S.L.", contra la sentencia número 2485/15, de 6 de noviembre, dictada por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Málaga, en los recursos contencioso-administrativos acumulados número 304/2007 y 1166/2007.

Segundo.- Ha lugar al recurso acumulado interpuesto por la representación procesal del AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA, contra la mencionada sentencia.

Tercero.- Casamos y anulamos la sentencia recurrida, que declaramos sin valor ni efecto alguno.

Cuarto.- En su lugar, debemos de desestimar y desestimamos los recursos contencioso-administrativos acumulados número 304/2007 y 1166/2007 seguidos ante la Sala de los Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Málaga, interpuestos por ambas partes, la desestimación tácita del recurso de reposición interpuesto contra el acuerdo de la Comisión Provincial de Valoraciones de Málaga, adoptado en sesión de 1 de junio de 2007 (expediente 21/2016), por el que se fijaba en la cantidad de 5.566.949,71 € el justiprecio de la finca de su propiedad a que se refieren las actuaciones; acuerdo que confirmamos por estar ajustado al ordenamiento jurídico.

Quinto.- Se impone a la mencionada mercantil recurrente las costas de su recurso de casación, hasta el límite señalado en el último fundamento; no

haciéndose expresa condena en costas respecto del recurso de casación del Ayuntamiento ni de las ocasionadas en la instancia.

Notifíquese esta resolución a las partes haciéndoles saber que contra la misma no cabe recurso, e insértese en la colección legislativa.

Así se acuerda y firma.

José Manuel Steira Míguez

Rafael Fernández Valverde

Octavio Juan Herrero Pina

Juan Carlos Trillo Alonso

Wenceslao Francisco Olea Godoy

César Tolosa Tribiño

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada ha sido la anterior sentencia por el Excmo. Sr. Magistrado Ponente D. **Wenceslao Francisco Olea Godoy**, estando la Sala celebrando audiencia pública, de lo que, como Letrado/a de la Administración de Justicia, certifico.

