

**RECURSO CASACION Num.: 457/2013**

**Votación: 26/05/2015**

**Ponente Excmo. Sr. D.: José María del Riego Valledor**

**Secretaría Sr./Sra.: Ilma. Sra. Dña. M<sup>a</sup> Rocío Guerrero Egido**

## **SENTENCIA**

**TRIBUNAL SUPREMO.  
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO  
SECCIÓN: SEXTA**

**Excmos. Sres.:**

**Presidente:**

**D. Octavio Juan Herrero Pina**

**Magistrados:**

**D<sup>a</sup>. Margarita Robles Fernández  
D. Juan Carlos Trillo Alonso  
D. José María del Riego Valledor  
D. Wenceslao Francisco Olea Godoy  
D. Diego Córdoba Castroverde  
D<sup>a</sup>. Inés Huerta Garicano**

---

En la Villa de Madrid, a veintinueve de Mayo de dos mil quince.

Visto por esta Sección Sexta de la Sala Tercera del Tribunal Supremo el recurso de casación número 457/2013, interpuesto por Alcalde de Móstoles 1808 S.L., representada por la Procuradora de los Tribunales D<sup>a</sup>.

contra la sentencia de 30 de octubre de 2012, dictada por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso Administrativo del

Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el recurso número 37/2009, sobre expropiación, en el que han intervenido como partes recurridas el Ayuntamiento de Móstoles, representado por la Procuradora de los Tribunales D<sup>a</sup>. y la Comunidad de Madrid, representada por su Letrada .

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** La Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, dictó sentencia el 30 de octubre de 2012, con los siguientes pronunciamientos en su parte dispositiva:

*“Que ESTIMAMOS PARCIALMENTE el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la mercantil ALCALDE DE MÓSTOLES 1808, S.L., representada por el Procurador D<sup>a</sup>.*

*contra la resolución del Jurado Territorial de Expropiación de la Comunidad de Madrid de fecha 22 de octubre de 2008, recaída en el expediente nº CP 14 1A 06/PV00829.1/2008 correspondiente a la finca del proyecto de expropiación “PAU LOS ROSALES, 2”, la cual anulamos y, en su lugar, acordamos que el justiprecio de los bienes y derechos expropiados asciende a la cantidad de 429.484,67 €, más los intereses legales correspondientes, computándose en la forma establecida en el fundamento jurídico duodécimo. Sin costas.”*

**SEGUNDO.-** Notificada la sentencia, se presentó escrito por la representación procesal de Alcalde de Móstoles 1808 SL, ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, manifestando su intención de interponer recurso de casación, y la Secretaria Judicial, por diligencia de ordenación de 15 de enero de 2013, tuvo por preparado el recurso, con emplazamiento de las partes ante esta Sala del Tribunal Supremo.

**TERCERO.-** La indicada parte recurrente presentó, con fecha 7 de marzo de 2013, escrito de interposición del recurso de casación, en el que expuso los motivos en que se fundamentaba, y solicitó a esta Sala que estime el recurso y los motivos invocados anulando la sentencia, casándola y sustituyéndola por aquella que resuelva acorde con la legalidad, y que reconozca el derecho de los recurrentes a los pedimentos contenidos en el escrito de demanda. En otrosí solicitó a este órgano judicial el planteamiento de cuestión de inconstitucionalidad en relación con la Ley 10/2012, de 20 de noviembre, por la que se regulan determinadas tasas en el ámbito de la Administración de Justicia y del Instituto Nacional de Toxicología y Ciencias Forenses.

**CUARTO.-** Admitido a trámite el recurso, se dio traslado a las partes recurridas, para que manifestaran su oposición al recurso, lo que verificaron, la representación del Ayuntamiento de Móstoles, en escrito de 24 de julio de 2013, en el que solicitó a la Sala que dicte sentencia que confirme la resolución impugnada por ser conforme a Derecho, y la Letrada de la Comunidad de Madrid, en escrito de 26 de julio de 2013, en el que solicitó a la Sala que dicte sentencia declarando no haber lugar a la casación.

**QUINTO.-** Concluidas las actuaciones, se señaló para votación y fallo el día 26 de mayo de 2015, fecha en que tal diligencia ha tenido lugar.

Siendo Ponente el Excmo. Sr. D. **JOSÉ MARÍA DEL RIEGO VALLEDOR**, Magistrado de la Sala.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Se interpone recurso de casación contra la sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid,

de 30 de octubre de 2012, que estimó parcialmente el recurso interpuesto por la mercantil Alcalde de Móstoles 1808 SL, también aquí parte recurrente, contra el acuerdo del Jurado Territorial de Expropiación de la Comunidad de Madrid, de fecha 22 de octubre de 2008 (expediente CP 14 1A 06/PV00829.1/2008), correspondiente a la finca 43C del proyecto de expropiación "PAU Los Rosales 2", que anuló, acordando en su lugar que el justiprecio de los bienes y derechos expropiados asciende a la cantidad de 429.484,67 €, más los intereses legales.

**SEGUNDO.-** El recurso de casación se articula en tres motivos, formulados al amparo del apartado d) del artículo 88.1 de la Ley de la Jurisdicción.

El primer motivo denuncia la infracción del artículo 348 LEC y de la jurisprudencia que lo interpreta, por entender que existe una valoración ilógica, irracional y arbitraria de la prueba y ello porque, al rechazar las periciales, se parte del error de entender que el método que utilizan los peritos es el de comparación, cuando el utilizado es el método residual estático. La Sala, dice la recurrente, para no asumir los informes, tiene en cuenta las normas y requisitos establecidos para el método de comparación (artículo 21 de la Orden ECO/805/03), y no los criterios que se refieren al método residual estático, establecidos en el artículo 35 de la citada Orden.

El segundo motivo alega vulneración de los artículos 5, 23 y 28 de la Ley 6/98, 25 LEF y 9, 14, 33 y 103 CE, pues el único método a utilizar para calcular el valor de repercusión es el residual, sin que quepa eludir el método predeterminado por la Ley y acudir a una fórmula artificiosa, ajena al valor de mercado. De forma que si la Sala entendía que no existían valores contrastados, debió haber ordenado diligencias finales o haberlo pospuesto al trámite de ejecución de sentencia.

El tercer motivo denuncia vulneración de los artículos 9, 24.1, 103 y 163 CE, 5,4 LOPJ, 1 del Código Civil y del principio "iura novit curia" y de la jurisprudencia que lo interpreta, ya que en la fecha de la valoración (28 de diciembre de 2004) estaba vigente el Plan de Sectorización del Sector 4 de

Mostolés "Móstoles Sur" (BOCAM de 14 de julio de 2004), que estableció un aprovechamiento unitario para el conjunto (ámbito Sur y ámbito Norte, coincidente de manera significativa con la delimitación de la actuación "los Rosales 2") de 0,430, por lo que cuando la sentencia aplica un aprovechamiento de 0,303 "por ser el aprovechamiento tipo fijado por el propio planeamiento, no acreditando la recurrente uno superior", olvida que los Planes de Sectorización son figuras de planeamiento general que completan la ordenación estructurante del correspondiente Plan General. El Plan General y Plan de Sectorización constituyen instrumentos de Planeamiento General y, como tales, son disposiciones administrativas de carácter general, que integran el ordenamiento jurídico, y desde su publicación existe la obligación judicial de conocerlo, sin que requiera ser probado.

**TERCERO.-** El presente recurso es idéntico a los recursos de casación 437/2013, 453/2013 y 455/2013, interpuestos por la misma mercantil, contra sentencias dictadas el 30 de octubre de 2012 y 27 de noviembre de 2012 por la misma Sala y Sección (y Magistrado ponente) del TSJ de Madrid, y obviamente, la respuesta ha de ser también idéntica.

En el primer motivo, como se ha anticipado, se denuncia una valoración ilógica, irracional y arbitraria de la prueba y ello porque, al rechazar las periciales, se parte del error de entender que el método que utilizan los peritos es el de comparación, cuando el utilizado es el método residual estático. La Sala aplica, para apartarse de las periciales, de las normas y requisitos establecidos para el método de comparación (art. 21 de la Orden ECO/805/03) y no los criterios que se refieren al método residual estático, establecidos en el art. 35 de la citada Orden.

La Sentencia de instancia, minuciosamente motivada, va desgranando las razones por las que no acoge la tasación del Jurado, ni las periciales (tanto la aportada con la demanda, como las dos judiciales) y en las que se aplica el método residual dinámico (el Jurado) y el residual estático (los dos Peritos judiciales) para la valoración del suelo de la finca expropiada, tal como quedó reflejado en el Antecedente de Hecho Primero.

En definitiva, y por lo que a este motivo interesa, se rechazaron por no existir referencia alguna a la fuente o fuentes tomadas en consideración, sin que haya quedado acreditado que el punto de partida sean concretas valoraciones de fincas próximas a la expropiada (en el caso del Jurado), porque (el Perito judicial del Rº 34/09), además de reconocer la dificultad de obtener valores de mercado, utilizó valores medios basados en informes y estudios de empresas especializadas (anuncios de venta en periódicos, portales de Internet, informes del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid y del Ministerio de la Vivienda), sin acreditar tampoco la veracidad de las transacciones que dice tener en cuenta, ni que los datos recogidos obedezcan a transacciones concretas y reales. El mismo reproche realizó el Tribunal "a quo" a la pericial del Rº 33/09. Y el informe elaborado por TINSA por encargo de la Junta de Compensación del Plan Parcial 7 de Móstoles y aportado por la recurrente (fechado en 2006) tampoco acreditaba que los valores reflejados correspondan con los vigentes a diciembre de 2004 (fecha de la retasación).

Pero estas conclusiones a las que llega la sentencia, al valorar la prueba, no son fruto de un supuesto error en orden al método de valoración utilizado que sabe, y así se recoge, fue el método residual dinámico, en el caso del Jurado, y, el estático, en el caso de los Peritos Judiciales.

El art. 35 de la Orden ECO 835/03, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, establece los requisitos que, cumulativamente, será necesario cumplir para la utilización del método residual: *"a) La existencia de información adecuada para determinar la promoción inmobiliaria más probable a desarrollar con arreglo al régimen urbanístico aplicable o, en el caso de terrenos con edificios terminados, para comprobar si cumplen con dicho régimen. b) La existencia de información suficiente sobre costes de construcción, gastos necesarios de promoción, financieros, en su caso, y de comercialización que permita estimar los costes y gastos normales para un promotor de tipo medio y para una promoción de características semejantes a la que se va a desarrollar. c) La existencia de información de mercado que*

*permita calcular los precios de venta más probables de los elementos que se incluyen en la promoción o en el edificio en las fechas previstas para su comercialización. d) La existencia de información suficiente sobre los rendimientos de promociones semejantes. 2. Para poder aplicar el método residual por el procedimiento dinámico será necesario además de los requisitos señalados en el apartado anterior, la existencia de información sobre los plazos de construcción o rehabilitación, de comercialización del inmueble y, en su caso, de gestión urbanística y de ejecución de la urbanización".*

Esa existencia de información de mercado es uno de los requisitos y para ello será preciso acreditar que los valores utilizados en la determinación del valor de repercusión corresponden a transacciones reales.

No existe, pues, valoración arbitraria, ilógica ni irrazonable de la prueba y las conclusiones a las que llega la Sala de instancia no contradicen los términos del precitado art. 35 de la Orden ECO 835/03.

El primer motivo no puede tener favorable acogida.

**CUARTO.-** El segundo motivo, denuncia la infracción de los arts. 5, 23 y 28 de la Ley 6/98, 25 LEF y 9, 14, 33 y 103 CE, pues el único método de cálculo para obtener el valor de repercusión es el residual.

Nuestra sentencia de 26 de octubre de 2005, recordaba que la jurisprudencia de esta Sala viene exigiendo que *"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, a falta de estos presupuestos de certeza y seguridad de los valores de mercado, *"considera preferible acudir al método objetivo de valoración, y así lo ha hecho no únicamente cuando se trata de suelo urbanizable, sino también para la valoración del suelo urbano, de lo que son muestra las sentencias de 11 de abril de 2000 (recurso 9613/1995), 10 de junio de 2003 (recurso 308/2003), 25 de octubre de 2006 (recurso 8163/03) y 9 de febrero de 2012 (recurso 6281/2008), entre otras"*.

Afirmándose, además, en nuestra sentencia de 25 de junio de 2013 (casación 7106/2010), que *"El método objetivo no consiste, como queda dicho, más que en la determinación del valor de repercusión del suelo a partir de un dato objetivo, como son los módulos de la vivienda de protección oficial correspondientes al lugar y tiempo de que se trate. Ello quiere decir que, en el fondo, es pura aplicación del método residual, con la sola peculiaridad que, precisamente por la imposibilidad de hallar el valor de repercusión del suelo a partir del valor en venta real de los inmuebles en la zona, se acude -como última solución- al único dato objetivamente disponible: los módulos de la vivienda de protección oficial. Dicho de otro modo, el método objetivo es aplicación del art. 27 LSV y así viene afirmándolo constantemente la jurisprudencia. Véanse en este sentido, entre otras, las sentencias de esta Sala de 16 de abril de 2012, 19 de septiembre de 2012 y 6 de mayo de 2013. A fin de evitar equívocos, es conveniente insistir en que la utilización de los módulos de la vivienda de protección oficial sólo es permisible cuando se carece de información fiable sobre precios de mercado"*.

En el caso examinado, la Sala de instancia ha entendido –y no es arbitrario, irrazonable ni ilógico- que no estaba acreditada la certeza y seguridad de los valores de mercado que utilizaban los peritos judiciales y el Jurado, por lo que acudir al método objetivo, que no es más que una variante del método residual, no sólo no infringe los preceptos alegados, sino que la propia jurisprudencia de esta Sala ha ratificado la conformidad jurídica de la utilización de este método en este escenario, como aquí acontece.

El Tribunal no estaba obligado –ni siquiera era procedente- acordar la práctica de diligencias finales, pues como dijimos en nuestra sentencia de 2 de abril de 2014 (casación 3631/2011), con cita en la sentencia de la Sección Quinta de la Sala Tercera del T. S. de 8 de enero de 2013, *"es doctrina jurisprudencial consolidada que la práctica de diligencias finales es facultad que compete a la Sala y resulta ajena a los derechos de las partes, no pudiéndose acudir a dichas diligencias para tratar de enmendar o suplir las omisiones de las partes desplazando al Tribunal la carga de la prueba. Por eso, la jurisprudencia, no*



*menos constante, ha puntualizado que la potestad de ordenar o no ordenar dichas diligencias no resulta revisable en casación. Si la Sala entendía que ya se había aportado material probatorio suficiente para estudiar y resolver el caso litigioso, no tenía por qué acordar de oficio diligencias probatorias añadidas, ni cabe discutir ahora en casación que no lo hiciera”.*

Y otro tanto cabe decir en orden a deferir la valoración al trámite de ejecución de sentencia, pues es claro que la acreditación de la certeza y seguridad de los valores de mercado que utilizaban los peritos judiciales debía haberse justificado por los autores del informe y por el Jurado, y no es necesario, incluso totalmente improcedente, cuando el propio autor del informe rendido en el Rº 34/09, admite la dificultad de obtener valores de mercado.

El segundo motivo ha de ser desestimado.

**QUINTO.-** El tercer motivo –y último–, se plantea por vulneración de los arts. 9, 24.1, 103 y 163 CE, 5,4 LOPJ y 1 del Código Civil y del principio “iura novit curia” y la jurisprudencia que lo interpreta, ya que en la fecha de la valoración (28 de diciembre de 2004) estaba vigente el Plan de Sectorización del Sector 4 de Móstoles “Móstoles Sur” (BOCAM de 14 de julio de 2004), que estableció un aprovechamiento unitario para el conjunto (ámbito Sur y ámbito Norte, coincidente de manera significativa con la delimitación de la actuación “los Rosales 2”) de 0,430, por lo que cuando la sentencia aplica un aprovechamiento de 0,303 “por ser el aprovechamiento tipo fijado por el propio planeamiento, no acreditando la recurrente uno superior”, olvida que los Planes de Sectorización son figuras de planeamiento general que completan la ordenación estructurante del correspondiente Plan General y, como tales, son disposiciones administrativas de carácter general, que integran el ordenamiento jurídico, y desde su publicación existe la obligación judicial de conocerlo.

Es cierto que los Planes tienen naturaleza normativa, y que el principio “iura novit curia” impone a los órganos jurisdiccionales la obligación de conocer y

aplicar, aunque no se hayan invocado, las normas jurídicas que considere pertinentes.

Pero dicho principio no implica que el Tribunal "a quo" tenga la obligación de aplicar unas normas citadas por la parte de forma genérica, imprecisa e incluso divergente, sin justificación alguna. No puede olvidar la parte recurrente que, en su demanda, se limitó a solicitar la aplicación de un aprovechamiento del 0,4 que, decía, era el establecido en la modificación del PGOU de Móstoles de 1999 (sin más datos, ni comentarios). Ahora en el recurso de casación, dice que en la fecha de valoración estaba vigente el Plan de Sectorización Nº 4, "Móstoles Sur", en el que se fija un aprovechamiento de 0,430, alegación totalmente nueva.

Pues bien dicho Plan tiene por objeto establecer las determinaciones estructurantes de la ordenación urbanística previas a acometer la transformación urbanizadora de los ámbitos delimitados como sector de suelo urbanizable no programado PAU 4. La sentencia ha valorado el terreno como suelo urbano consolidado por la urbanización, luego parece que tal afirmación (no contradicha de contrario) se compadece mal con la finalidad y realidad que contempla este Plan de Sectorización, Plan de Sectorización que se menciona, por vez primera, en sede casacional. En la demanda, como acabamos de decir, fundamentaba su petición en una modificación del PGO de Móstoles de 1999, sin otro dato, lo que imposibilita su localización.

Esta variación en orden al fundamento normativo de su petición de ese aprovechamiento evidencia la inconsistencia de tal pretensión, en la medida que no ha sido capaz de identificar el Plan y los preceptos que le lleva a realizar tal afirmación que no iba, además, acompañada de ningún razonamiento explicativo.

La razón por la que la Sala de instancia no aplica el aprovechamiento pretendido, manteniendo el aplicado por el Jurado, no infringe el principio "iura novit curia", ni los preceptos invocados.

Por tanto, tampoco este motivo puede tener favorable acogida.

**SEXTO.-** Resta por abordar la solicitud, articulada mediante Otrosí en el escrito de interposición de este recurso de casación, de que se plantee cuestión de inconstitucionalidad *"contra la Ley 10/2012, de 20 de noviembre, por la que se regulan determinadas tasas en el ámbito de la Administración de Justicia..., más específicamente por lo que respecta a los artículos dedicados a regular las Tasas en el ámbito de la Administración de Justicia..."*

Parece desconocer la mercantil recurrente que el art. 35 de la L.O. 2/79, de 3 de octubre, del Tribunal Constitucional, solo faculta el planteamiento de estas cuestiones *"Cuando un Juez o Tribunal, de oficio o a instancia de parte, considere que una norma con rango de Ley aplicable al caso y de cuya validez dependa el fallo pueda ser contraria a la Constitución, planteará la cuestión al Tribunal Constitucional con sujeción a lo dispuesto en esta Ley"*.

Y, en este caso, la Ley 10/2012, de 20 de noviembre, por la que se regulan determinadas tasas en el ámbito de la Administración de Justicia y del Instituto Nacional de Toxicología y Ciencias Forenses de Tasas (recientemente modificada por el Real Decreto-Ley 1/15, de 27 de febrero), no es aplicable para resolver este recurso de casación. Procede, por tanto, denegar, de plano, su planteamiento.

**SÉPTIMO.-** De cuanto ha quedado expuesto, al no haber lugar al recurso, procede la imposición de las costas a la parte recurrente, cuyo límite cuantitativo máximo por todos los conceptos se fija, ponderadamente y en atención a las concretas circunstancias, en 3.000 € en favor de cada una de las dos partes recurridas personadas que formularon escrito de oposición (art. 139 LJCA).

## FALLAMOS

Que declaramos no haber lugar al presente recurso de casación número 457/2013, interpuesto por la representación procesal de Alcalde de Móstoles 1808 S.L., contra la sentencia de 30 de octubre de 2012, dictada por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el recurso número 37/2009, con imposición de las costas a la parte recurrente, hasta el límite señalado en el último Fundamento de Derecho de esta sentencia.

Así, por esta sentencia, que se publicará 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. **José María del Riego Valledor**, estando la Sala celebrando audiencia pública en el mismo día de su fecha, de lo que, como Secretario, certifico.