



www.civil-mercantil.com

TRIBUNAL SUPREMO

Sentencia de 4 de marzo de 2016

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

Rec. n.º 997/2014

SUMARIO:

Expropiación forzosa. Ocupación por vía de hecho. Justiprecio e indemnización.

Al tratarse de un expediente de expropiación por ministerio de la Ley, los intereses de demora se devengarán, conforme al art. 69 del TRLS de 1976, es decir, desde la presentación por el propietario de la correspondiente tasación, por lo que en este extremo el recurso se estima. La Administración expropiante incurrió en una clara vía de hecho al ocupar las fincas sin título legitimador y tras la fijación de un justiprecio, la propiedad, al impugnar ese acuerdo, puede instar, además del abono del justiprecio (que, en este caso, realmente es una indemnización sustitutoria ex art. 105.2 LJCA), una indemnización como compensación de los perjuicios que esa vía de hecho (desposesión ilegal) le ha podido originar y que, tradicionalmente y de forma general, ha sido cifrada -a tanto alzado- en el 25% del justiprecio, cuando así se solicitaba, siempre, claro está, que estuviera acreditado el perjuicio. La solicitud de indemnización del 25% del justiprecio, se trata de una pretensión autónoma, distinta del justiprecio, que responde a fundamentos diferentes: es una indemnización como compensación de los perjuicios de la vía de hecho o desposesión ilegal y como tal pretensión autónoma puede acumularse a la de justiprecio en cualquier momento del proceso, incluso sin necesidad de reclamación administrativa previa. Finalmente, el suelo se valoró por la Comisión en situación de urbanizado, sin tener en cuenta la servidumbre legal de aguas que le gravaba, pero al ser dicha tasación consentida por el Ayuntamiento, siendo su posición procesal en la instancia la de codemandado, le inhabilita para discutirla ahora.

PRECEPTOS:

Ley 29/1998 (LJCA), arts. 31.2, 34, 69 c), 95.2 d) y 105.2.

RD 1346/1976 (TRLR76), art. 69.

Ley de 16 de diciembre de 1954 (LEF), art. 56.

Ley 8/2007 (Del suelo), arts. 12.3, 21 y 23.1.

PONENTE:

Doña Inés María Huerta Garicano.

SENTENCIA

En la Villa de Madrid, a cuatro de Marzo de dos mil dieciséis.

Esta Sección Sexta de la Sala Tercera del Tribunal Supremo ha visto el recurso de casación número 997/14, interpuesto por el Ayuntamiento de Aranda de Duero, representado y defendido por un letrado de sus Servicios Jurídicos, contra la Sentencia nº 414/13, dictada -20



www.civil-mercantil.com

de diciembre de 2013- por la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-León (sede de Burgos), en su Rº contencioso-administrativo nº 208/11, deducido por la propiedad contra la resolución de la Comisión Territorial de Valoraciones de Burgos de 20 de diciembre de 2010 (confirmada por la de 25 de marzo de 2011) que fijó el justiprecio de las fincas nº 46 y 48, afectadas por el "PROYECTO DE RECUPERACIÓN DE LAS RIBERAS DE LOS RÍOS".

Ha sido parte recurrida "Proincove, S.L.", representada por la Procuradora Dña. Mª del Carmen Moreno Ramos.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.

La Sentencia recurrida parte de los siguientes hechos probados (F.D. Octavo): 1) El PGOU de Aranda de Duero, aprobado el 18 de febrero de 2000, clasifica el suelo de las parcelas 46 (finca registral nº 42.932) y 48 (finca registral nº 26.276) como suelo urbano, de uso dotacional, sistemas generales y locales (espacios libres-transporte y comunicaciones). No preveía instrumento ni plazos para el desarrollo y gestión urbanística de dichos suelos; 2) En 2003, el Ayuntamiento aprobó el referido "PROYECTO DE RECUPERACIÓN DE LAS RIBERAS DE LOS RÍOS", y para su ejecución aprobó también -Pleno de 31 de julio de 2003- un convenio con la Junta, en cuya cláusula quinta, el Ayuntamiento se obligaba a poner a disposición de "Aguas de Duero, S.A.", los terrenos cuya ocupación temporal o definitiva fuera necesaria para dicha ejecución (folio 248 expediente); 3) En el año 2005 y con destino a dicho Proyecto, el Ayuntamiento ocupó, sin título legitimador de clase alguna, las fincas nº 46 y 48, propiedad de "Proincove, S.L.", que, en escrito de 10 de febrero de ese año, denunció la ocupación al Ayuntamiento (motivando la incoación del expediente municipal 197/05, en el seno del cual no se adoptó ninguna decisión). En escrito presentado por la propiedad el 21 de marzo de 2007, solicitaba, como justa compensación a dicha ocupación, que se le adjudicara superficie de suelo apta para materializar el aprovechamiento que le correspondía, sin obtener respuesta; 4) En escrito presentado el 22 de noviembre de 2007 (folios 696 y ss. expediente), se adjuntaba valoración de las fincas suscrita por el Arquitecto Sr. Joaquín (el valor de la parcela nº 48 se determinaba en 4.039.257,80 €, y, el de la parcela nº 46, en 1.884.276,14 €). Como respuesta, obran tres informes del Arquitecto municipal de 5 de septiembre de 2008 (folios 220 a 223 expediente), que valora la parcela nº 48 en 3.282.289,38 € (8.435,29 m2 ocupados). En un segundo informe (folios 208 a 212) emitido el día 24 del mismo mes y año, valora la parcela nº 46 en 1.091.203,83 € (2.918 m2 ocupados), y, en un tercer informe de 22 de diciembre (folio 197), sobre la base de un informe del Secretario General de 25 de noviembre del mismo año, descuenta, a efectos de valoración, de la superficie de la finca nº 48, 858 m2, de los que 655 m2 corresponden a la servidumbre legal de aguas y 203 m2 es una superficie fluvial; 5) El Letrado Urbanista del Ayuntamiento, en sendos informes de 27 de octubre de 2008 y 7 de enero de 2009 (folio 196), propone la aprobación de una actuación aislada de expropiación de ambas fincas, con base en las valoraciones del técnico municipal de 5 de septiembre de 2008; 6) El 1 de abril de 2009, se presenta nuevo escrito en el que la mercantil insta la aprobación inicial de esa actuación aislada y, ante la falta de respuesta, el 3 de junio requiere al Ayuntamiento para que remita el expediente a la Comisión Territorial de Valoraciones de Burgos, en la que tuvo entrada el 1 de julio, incoándose expediente de justiprecio, en el que fueron tasadas ambas fincas, con una superficie total de 10.495,29 m2.



www.civil-mercantil.com

La valoración fue referida a 27 de noviembre de 2007, aplicando el art. 23 de la Ley 8/07 en razón de que, en el PGOU, el suelo se clasifica de urbano, uso dotacional, sistemas generales y locales, utilizando el método residual estático (627,52 €/m²), con un aprovechamiento de 0,581062167 m²/m² (media del aprovechamiento señalado en el PGOU para las áreas de suelo urbano remitidas a planeamiento posterior), con el que obtiene un valor del suelo de 4.017.941,82 € y un justiprecio de 4.017.941,82 € (incluido premio de afección).

La Sentencia, tras recordar al Ayuntamiento su posición de demandada y que había consentido el justiprecio fijado por la Comisión, de cuyos Acuerdos tuvo puntual conocimiento (F.D. Quinto), le rechazaba todo argumento encaminado a combatirlos, y, sobre la base de la presunción de legalidad y acierto de la que gozan los Jurados (en este caso la comisión de Valoraciones), y, partiendo de los hechos declarados probados, no acoge las alegaciones impugnatorias de la actora relativas: a) Fecha la valoración : Entiende que al no existir expediente expropiatorio, sino, únicamente de justiprecio, se está ante una expropiación por ministerio de la Ley (art. 227 del RUCyL, aprobado por Decreto 22/04), y, consiguiente, la fecha de valoración es la de presentación de la hoja de aprecio por la propiedad, 22 de noviembre de 2007, y, no la de ocupación (10 de febrero de 2005) que es la que postulaba la actora. La normativa de aplicación, por tanto, es la Ley 8/07 y no la Ley 6/98, como sostenía la propiedad; b) Valoración : Considera la Sala "a quo" que las fincas han de valorarse como suelo en situación de urbanizado, art. 23 Ley 8/07 (como hizo la Comisión), y ello en aplicación de la D.T. 3ª de la Ley 5/99, de Urbanismo de Castilla y León , 12.3 de la Ley autonómica 8/97 y 10.3.b) de la Ley 5/99, en la redacción dada por la Ley 4/08, que, aunque no aplicable por razones temporales, sirve de criterio interpretativo. Afirmando que <<...desde el momento en que dicho suelo está clasificado como suelo urbano, de uso dotacional, no incluido en ningún ámbito de gestión, no ofrece ninguna duda que dicho suelo debe considerarse en aplicación del art. 12.3 de la Ley 8/07como terreno en situación de suelo urbanizado, por cuanto se presume por tal clasificación y calificación que dicho suelo no solo no forma parte de un núcleo de población sino que además cuenta con acceso rodado integrado en malla urbana, y con los demás servicios urbanísticos requeridos para tal clasificación en la normativa urbanística.....>> . El método aplicable es el residual estático. Rechaza el aprovechamiento de 1,7759 m²/m², defendido por la actora con base en el informe del Arquitecto Sr. Joaquín (que consideraba que, si se atiende al aprovechamiento de las áreas de reparto, han de ser tenidas en cuenta no sólo las remitidas a un planeamiento posterior, sino todas las contempladas en el plan, sosteniendo que el ámbito espacial homogéneo era el polígono fiscal nº 3), y, ello por la presunción de acierto del acuerdo de la Comisión de Valoraciones que no ha quedado enervada al no haberse practicado prueba pericial, dado que, a juicio de la Sala, los informes aportados por la parte no constituyen prueba bastante para destruir esa presunción. Los acuerdos impugnados no vulneran el principio de vinculación a la hoja de aprecio del Ayuntamiento (límite mínimo de la tasación), en la medida que no formuló hoja de aprecio contradictoria, siendo valoraciones recogidas en meros informes de órganos técnicos del Ayuntamiento, sin competencia para formular tales hojas. Estima , sin embargo, las siguientes pretensiones de la actora; 1) Indemnización por la pérdida de aprovechamiento urbanístico en la superficie de servidumbre de 655 m², al no poderlo materializar en el resto de la parcela y ello porque el suelo por el que discurre la servidumbre estaba clasificado como urbano de uso dotacional, y que, conforme a la D. T. 3ª.1.a) de la LUCAyL, al no encontrarse adaptado el planeamiento a dicha Ley , ha de aplicársele el régimen de suelo urbano consolidado (con derecho a edificación conforme al aprovechamiento real que le reconocen las determinaciones urbanísticas), por lo que, en la medida que no puede edificarse sobre dicho suelo (art. 6.1.a) TR Ley de Aguas , debe indemnizarse con el mismo valor y aprovechamiento que el resto del suelo, incrementando, de este modo, el valor de la finca nº 48 a 3.001.515,31 €, frente a los



www.civil-mercantil.com

2.762.700,53 fijados por la Comisión; 2) Intereses moratorios, desde la fecha de la ocupación - 11 de febrero de 2005- hasta el total abono del justiprecio; 3) Indemnización por vía de hecho del 25% del justiprecio, con intereses de demora desde la fecha de ocupación hasta su total abono.

Segundo.

Por la representación procesal del Ayuntamiento se preparó recurso de casación ante la expresada Sección Primera de la Sala de Burgos, que lo tuvo por preparado en tiempo y forma, emplazando a las partes para que comparecieran ante esta Sala del Tribunal Supremo y elevando las actuaciones, tuvieron entrada en el Registro del Tribunal el 18 de marzo de 2014.

Tercero.

Personada la recurrente, formalizó escrito de interposición fundado en el artículo 88.1 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa :

a) Apartado c): <<Quebrantamiento de las formas esenciales del juicio por infracción de las normas reguladoras de la sentencia o de las que rigen los actos y garantías procesales, siempre que, en este último caso, se haya producido indefensión para la parte>> .

b) Apartado d): <<Infracción de las normas del ordenamiento jurídico o de la jurisprudencia que fueran aplicables para resolver las cuestiones objeto del debate>>.

Y articulado en dos motivos: Primero (88.1.c)), incongruencia interna de la Sentencia, con vulneración de su derecho a la tutela judicial efectiva (art. 24 CE), al fijar como "dies a quo" del cómputo de intereses la fecha de la ocupación, cuando la valoración se ha referido a la fecha de presentación de la hoja de aprecio por la propiedad: 21 de noviembre de 2007; Segundo (88.1.d)), con cinco submotivos: 1) Infracción del art. 69.c) LJCA al no haberse acogido su petición de inadmisibilidad de la pretensión indemnizatoria indebidamente acumulada; 2) Infracción del art. 56 LEF que determina el "dies a quo" del cómputo de intereses del justiprecio; 3) Infracción del art. 12.3 Ley 8/07 , al haberse valorado el suelo en situación de urbanizado; 4) Infracción del art. 21.2 Ley 8/07 , por haber valorado como urbanizados sin edificación, terrenos que no había sido objeto de transformación urbanística, por el solo hecho de que el planeamiento los destinaba a servicios generales; 5) Infracción del art. 21.1 de la Ley 8/07 por valorar la superficie afectada por la servidumbre de aguas y fluvial con el mismo valor y aprovechamiento que el aplicado al resto de la finca.

Concluyó postulando el dictado de sentencia por la que, declarando haber lugar al recurso de casación y anulando la sentencia impugnada, desestime el recurso contencioso-administrativo deducido frente a los acuerdos de la Comisión Provincial de Valoraciones de Burgos.

Cuarto.

Por auto de la Sección Primera de esta Sala de 9 de julio de 2015 , se admitió el recurso respecto de la finca nº 48 (inadmitiéndose, por razones de cuantía, para la nº 46), emplazándose a la otra parte que presentó escrito de oposición.

Quinto.



www.civil-mercantil.com

Conclusas las actuaciones, se señaló, para deliberación, votación y fallo, la audiencia del día 1 de marzo de 2016, teniendo lugar.

Siendo Ponente la Excm. Sra. D^a. Ines Huerta Garicano, Magistrada de la Sala

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Primer motivo: Incongruencia interna de la Sentencia:

Y ello porque, dice la parte recurrente, sí la sentencia -F.D. Noveno- determina que la valoración ha de referirse a la fecha de iniciación del expediente de justiprecio que es la de la presentación de la hoja de aprecio por la propiedad, sin embargo, luego, condena al pago de intereses moratorios desde la fecha de la ocupación (11 de febrero de 2005), fecha en la que no estaba determinada la indemnización a abonar, sobre la que debería aplicarse el porcentaje de los intereses moratorios.

Parece ignorar el Ayuntamiento que la incongruencia interna, según constante jurisprudencia (a título de ejemplo, Ss. T.S. de 10 de febrero y 11 de octubre de 2010 -casaciones 3505/05 y 815/06-; de 22 de octubre de 2012, casación 6680/09; 26 de febrero de 2013, casación 1924/10, y, 11 de febrero de 2015, casación 1930/12), se produce por la falta de coherencia o de correlación entre la "ratio decidendi" y lo resuelto en el fallo o parte dispositiva y ello porque, en la sentencia, los fundamentos fácticos y jurídicos forman un todo con su parte dispositiva, dado que dichos fundamentos son los que justifican los pronunciamientos del fallo, por lo que la incongruencia interna será apreciable sólo cuando la fundamentación de la sentencia sea tan contraria al fallo, que éste deviene inexplicable.

Esta misma jurisprudencia ha realizado dos importantes matizaciones: 1) la falta de lógica de la sentencia no puede asentarse en la consideración de un razonamiento aislado, sino que es preciso tener en cuenta los razonamientos completos de la sentencia, y, 2) tampoco basta para apreciar este defecto cualquier tipo de contradicción, sino que es preciso una notoria incompatibilidad entre los argumentos básicos de la sentencia y su parte dispositiva.

A la luz de esta doctrina, parece claro que la sentencia no incurre en incongruencia interna, en la medida que los hechos declarados probados y la fundamentación jurídica, soporte de su decisión, constituye un todo armónico, y ello con independencia y al margen de que la recurrente no comparta, o, pueda considerar "contradictorio", que la Sala "a quo" fije los intereses moratorios del justiprecio de una finca ocupada, sin expediente expropiatorio previo, en la fecha de su ocupación material.

El primer motivo ha de ser desestimado.

Segundo. Segundo motivo, subdividido en cinco:

1.- Infracción del art. 69.c) LJCA

Entiende que se infringe dicho precepto por no haberse acogido su petición de inadmisibilidad de la pretensión acumulada de responsabilidad patrimonial (25% del justiprecio por vía de hecho), en la medida que, sobre esta indemnización por vía de hecho, el Ayuntamiento no tuvo oportunidad de pronunciarse. El objeto del proceso, dice, era el justiprecio fijado por la Comisión de Valoraciones, sin que la pretensión indemnizatoria pudiera acumularse al carecer de competencia la Comisión tasadora. Por tanto, no cabía articular en la



demanda una pretensión de reconocimiento de una indemnización, sino que debería haber seguido un procedimiento distinto contra la desestimación expresa o presunta del Ayuntamiento a su reclamación previa (que efectuó una vez iniciado el proceso), sin que haya acumulado, específicamente, esa desestimación presunta al recurrir el acuerdo de la Comisión de Valoraciones.

La Sala rechazó la alegación de inadmisibilidad porque la indemnización del 25% del justiprecio solicitada en la demanda trae causa de la actuación del Ayuntamiento por haber ocupado las fincas por vía de hecho.

En primer lugar, como bien recuerda la mercantil recurrida, esta misma Sala y Sección, en sentencia de 26 de septiembre de 2006 (casación 3828/03), con cita en otra anterior de 22 de septiembre de 2003, ha declarado que <<la solicitud de indemnización de los daños y perjuicios constituye una pretensión singularizada en la LJCA por un régimen especial, conforme al cual puede interesarse, desde el principio, en vía administrativa, o puede también acumularse en la vía jurisdiccional tanto a una pretensión de anulación de un acto administrativo como a una pretensión de cese de una actuación administrativa material constitutiva de vía de hecho. Y ello no sólo en la demanda, como medida adecuada para el restablecimiento de una situación jurídica individualizada, conforme a los artículos 41 , 42 y 44 de la Ley de la Jurisdicción de 1956 (arts. 31.2 y 34 LJCA de 1998), sino incluso incorporando la petición en el momento de la vista o de las conclusiones, según el artículo 79.3 LJ de 1956 (art. 65.3 LJCA de 1998). Posibilidad ésta que responde a la concepción que tiene la Ley de la petición de indemnización de daños y perjuicios como una petición adicional de la pretensión de anulación del acto o de cese de la actuación constitutiva de vía de hecho, siempre claro está que los daños consten probados en autos>> .

En segundo lugar, la mercantil propietaria de las fincas, en escrito presentado al Ayuntamiento de Aranda de Duero el 14 de junio de 2011 (un mes antes de la interposición del recurso contencioso-administrativo contra los acuerdos de justiprecio, no, después, como erróneamente afirma el Ayuntamiento), y por la vía del ejercicio de una acción de responsabilidad patrimonial, le solicitaba una indemnización del 25% del justiprecio por los perjuicios sufridos como consecuencia de la ocupación, sin título expropiatorio, de tales fincas, con los intereses legales desde la fecha de dicha ocupación material (10 de febrero de 2005), sin que conste actuación alguna al respecto de la Corporación, luego mal podrá decir que se acumula en la demanda (formulada el 28 de octubre de 2011, cuatro meses después de la reclamación) una pretensión de la que no ha tenido oportunidad de pronunciarse en vía administrativa. En todo caso, en sede jurisdiccional (contestación de la demanda) pudo verter cuantos argumentos consideraba oportunos para oponerse a esa pretensión, sin nada dijera al respecto en cuanto al fondo.

En tercer lugar, cuando, como aquí acontece -y nadie lo cuestiona-, la Administración expropiante incurrió en una clara vía de hecho al ocupar las fincas sin título legitimador y se ha procedido a la fijación de un justiprecio, la propiedad, al impugnar ese acuerdo, puede instar, además del abono del justiprecio (que, en este caso, realmente es una indemnización sustitutoria ex art. 105.2 LJCA), una indemnización como compensación de los perjuicios que esa vía de hecho (desposesión ilegal) le ha podido originar y que, tradicionalmente y de forma general, ha sido cifrada -a tanto alzado- en el 25% del justiprecio, cuando así se solicitaba, como aquí acaece (Ss. de esta Sala Tercera, Sección Sexta, entre otras y por citar las más recientes, 5/11/10, casación 5678/08; 25/9/12, casación 1229/09; 19/11/13, casación 111/11; 15/3/13, casación 2762/10), siempre, claro está, que estuviera acreditado el perjuicio.

Y ello porque, como decíamos en nuestra sentencia de 10 de junio de 2013 (casación 4700/10), esa solicitud de indemnización del 25% del justiprecio es una pretensión autónoma, distinta del justiprecio, que responde a fundamentos diferentes. El justiprecio requiere la



www.civil-mercantil.com

incoación de un expediente expropiatorio en el seno del cual se fija el justiprecio de los bienes expropiados (precio que recibe la propiedad por la privación de los bienes expropiados, y que se determina con arreglo a los criterios legalmente establecidos, y, que, cuando no existe expropiación, ni posibilidad de restitución "in natura" de los bienes ilegalmente ocupados, se traduce en una indemnización sustitutoria), mientras que esa indemnización del 25% del justiprecio por vía de hecho, tiene como finalidad reparar los perjuicios que ha originado a la propiedad esa actuación de la Administración al margen del procedimiento establecido, pudiendo acumularse esta segunda pretensión a la primera en cualquier momento del proceso (sin necesidad de reclamación administrativa previa), tal como declara nuestra precitada sentencia de 26 de septiembre de 2006 (casación 3828/03).

Por lo expuesto, hay que concluir que no concurre la causa de inadmisibilidad, correctamente rechazada por la Sala de instancia.

El submotivo 1) ha de ser también desestimado.

2.- Infracción del art. 56 LEF

El Ayuntamiento considera infringido el precepto porque, siendo la obligación de pago de intereses, una responsabilidad legal por demora, la sentencia reconoce ese derecho, tras fijar un nuevo justiprecio incrementado (al valorar, por vez primera, la superficie afectada por una servidumbre de aguas), y, además, su "dies a quo" lo fija en la fecha de la ocupación (11 de febrero de 2005), anterior a la fecha a la que va referida la valoración (noviembre de 2007).

Hemos de aclarar a la Corporación recurrente que los intereses de demora en la fijación del justiprecio se aplican sobre el justiprecio fijado en sede jurisdiccional, cuando modifica el establecido por el Jurado (sentencia de 23 de enero de 2012, casación 4211/08), luego esa primera alegación impugnatoria no puede ser acogida.

Respecto de la fecha de inicio del cómputo de la deuda de intereses, sí la Sala de instancia ha entendido, lo que no rebate el recurrente, que estamos ante un expediente de expropiación por ministerio de la Ley, los intereses de demora, al no existir previsión específica en el art. 227 del RUCyL (Decreto 22/04), se devengarán, conforme al art. 69 del TR de la Ley del Suelo de 1976, es decir <<... desde la presentación por el propietario de la correspondiente tasación...>> (STS de 9 de julio de 2012, casación 4845/09), en este caso 21 de noviembre de 2007.

Luego, en esta hipótesis no cuestionada, ése será el "dies a quo" del cómputo de intereses por demora en la fijación del justiprecio y de la indemnización del 25% de dicho justiprecio -dados los términos en los que se plantea el motivo en el que no se discrimina entre los intereses del justiprecio y los de la indemnización por los perjuicios causados en vía de hecho, como tampoco discriminaba la actora en el suplico de su demanda, ni la sentencia recurrida-, cómputo que, sin solución de continuidad, se extiende hasta su completo pago ("dies ad quem").

Ello nos lleva a estimar este 2º submotivo.

3 y 4: Infracción del art. 12.3 y 21.2 de la Ley 8/07

Ambos submotivos han de ser inadmitidos dado que la sentencia confirma, en este particular, los acuerdos de la Comisión Provincial de Valoraciones que valoró el suelo en situación de urbanizado - art. 12.3 de la Ley 8/07 -, valoración que fue consentida por el Ayuntamiento, por lo que carece de legitimación para ahora cuestionarla, al margen de que, efectivamente, pueda ser incorrecta la aplicación de dichos preceptos ya que la Ley 8/07



estableció un sistema de valoración desligado de la clasificación del suelo, basado en la situación real del suelo.

5.- Infracción del art. 21.1 de la Ley 8/07

Partiendo de que el precepto determina que el valor del suelo corresponde a su pleno dominio, libre de carga, gravamen o derecho limitativo de la propiedad, y que los terrenos tasados, aun estando clasificados de urbanos no tenían ninguna edificabilidad atribuida al carecer de ordenación detallada, no estaban adscritos a ningún sector en el que materializar una inexistente edificabilidad o aprovechamiento, por lo que valorar dicha superficie gravada con una servidumbre legal a precio de superficie supone la infracción de ese precepto.

Ciertamente, la sentencia está valorando esa superficie de 655 m², gravada con una servidumbre de aguas para uso público, como el resto del suelo, como suelo urbano consolidado en aplicación del apartado 1.d) de la Transitoria Tercera de la LUCyL, olvidando que aunque, a efectos de valoración, la Ley 8/07, única normativa aplicable, se ha desvinculado de la clasificación urbanística del suelo, distinguiendo, conforme a su realidad física, dos situaciones básicas de suelo: a) rural, que es el que funcionalmente no está integrado en la malla urbana, y, b) urbanizado, entendiéndose por tal el <<que ha sido efectiva y adecuadamente transformado por la urbanización>> .

Ahora bien, lo que no puede el Ayuntamiento ahora es cuestionar, como dijimos con ocasión de los submotivos tercero y cuarto, una valoración consentida, al ratificar la sentencia los criterios de la Comisión de Valoraciones que tasaron el suelo en situación de urbanizado, y, si bien es cierto, que la sentencia valora, por primera vez, la superficie gravada por la servidumbre, lo hace, como para el resto del suelo, como suelo urbano consolidado (suelo en situación de urbanizado, art. 23.1 Ley 8/07), por lo que este quinto submotivo no puede ser objeto de examen, ya que ello implicaría una revisión "in totum" de la valoración del suelo, que no fue impugnada en sede jurisdiccional por el Ayuntamiento, siendo su posición procesal en la instancia la de codemandado, lo que le inhabilita para discutir la incorrecta valoración, como suelo urbanizado, de unos terrenos sin tener en cuenta su situación real.

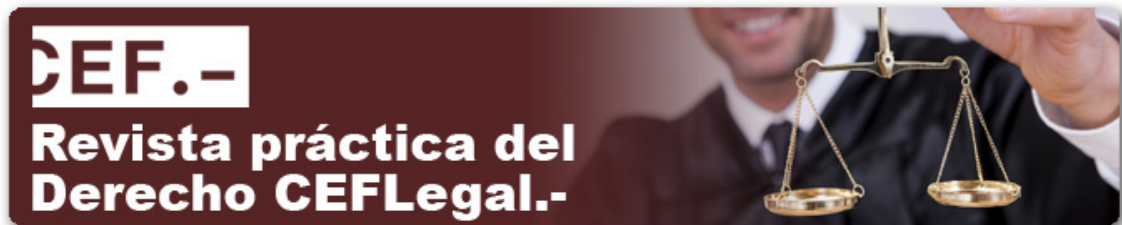
Tercero.

La estimación parcial del submotivo 2) del segundo motivo conduce a declarar haber lugar al recurso de casación, casando y anulando la sentencia de instancia.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 95.2.d) LJCA, procede resolver el recurso contencioso-administrativo dentro de los términos en los que ha sido planteado el debate, y, en el único particular de la fijación del "dies a quo" de la deuda de intereses (sin discriminar, dado el planteamiento del motivo, como decíamos más arriba, entre intereses del justiprecio del justiprecio y de la indemnización por vía de hecho), que, con arreglo a lo declarado en el precedente Fundamento de Derecho, se fija en 21 de noviembre de 2007 (fecha de presentación de la hoja de aprecio por la propiedad), manteniendo el resto de los pronunciamientos de la sentencia casada.

En consecuencia, se estima parcialmente el recurso contencioso-administrativo deducido frente al acuerdo de la Comisión Territorial de Valoración de Burgos de 9 de diciembre de 2010, que se anula.

Cuarto. Costas.



www.civil-mercantil.com

Conforme al art. 139.1.2 LJCA , no se efectúa pronunciamiento en materia de costas en casación, ni en la instancia.

FALLAMOS

Primero.

HA LUGAR al recurso de casación nº 997/14, interpuesto por el Ayuntamiento de Aranda de Duero, representado y defendido por un letrado de sus Servicios Jurídicos, contra la Sentencia nº 414/13, dictada -20 de diciembre de 2013- por la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-León (sede de Burgos), en su Rº contencioso-administrativo nº 208/11. Sin costas.

Segundo.

SE CASA y ANULA la precitada sentencia.

Tercero.

Se ESTIMA PARCIALMENTE el Rº contencioso-administrativo nº 208/11 de la Sección Primera de la Sala de Burgos, deducido por la propiedad contra la resolución de la Comisión Territorial de Valoraciones de Burgos de 20 de diciembre de 2010 (confirmada por la de 25 de marzo de 2011) que fijó el justiprecio de las fincas nº 46 y 48, afectadas por el "PROYECTO DE RECUPERACIÓN DE LAS RIBERAS DE LOS RÍOS", que se anulan , fijando en 4.268.697,30 € el justiprecio de las fincas , y reconociendo una indemnización del 25% de dicho justiprecio, por los perjuicios ocasionados por su ocupación en vía de hecho, cantidades que se incrementarán con los intereses legales moratorios desde el 21 de noviembre de 2007 hasta su completo abono. Sin costas.

Así por esta nuestra sentencia, que deberá insertarse por el Consejo General del Poder Judicial en la publicación oficial de jurisprudencia de este Tribunal Supremo, definitivamente juzgando lo pronunciamos, mandamos y firmamos D. Octavio Juan Herrero Pina D^a. Margarita Robles Fernandez D. Juan Carlos Trillo Alonso D. Wenceslao Francisco Olea Godoy D^a. Ines Huerta Garicano

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada ha sido la anterior sentencia por la Excm. Sra. Magistrada Ponente Dña. Ines Huerta Garicano, estando la Sala celebrando audiencia pública en el mismo día de su fecha, de lo que, como Letrada de la Administración de Justicia, certifico. El contenido de la presente resolución respeta fielmente el suministrado de forma oficial por el Centro de Documentación Judicial (CENDOJ). La Editorial CEF, respetando lo anterior, introduce sus propios marcadores, traza vínculos a otros documentos y hace agregaciones análogas percibiéndose con claridad que estos elementos no forman parte de la información original remitida por el CENDOJ.