

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

PROCEDIMIENTO ORDINARIO [ORD] nº: 1 /000244/2021- S
N.I.G: 46250-33-3-2021-0003041
Ponente: D/D^a ANTONIO LÓPEZ TOMÁS

Demandante/Recurrente: [REDACTED]

Procurador/Ltrado: [REDACTED]

Demandado/Recurrido: JURADO PROVINCIAL DE EXPROPIACION DE VALENCIA

Procurador/Ltrado: /ABOGADO DEL ESTADO;ABOGACIA DEL ESTADO VALENCIA

Codemandado: DIPUTACION PROVINCIAL DE VALENCIA

Procurador/Ltrado: / SERV. JUR.DIPUT. PROV. VALENCIA/VALENCIA

SENTENCIA Núm. 688

Presidenta

D^a Desamparados Iruela Jiménez

Magistrados

D. Edilberto Narbón Laínez

D. Antonio López Tomás

D^a Inmaculada Gil Gómez

D^a Laura Alabau Martí

En Valencia a veintidós de diciembre de dos mil veintitrés.

Visto por la sección Primera el recurso interpuesto por [REDACTED]

[REDACTED]

contra el Acuerdo de fecha 28 de septiembre de 2021 dictado por el Jurado Provincial de Expropiación de Valencia en el expediente 159/21: Proyecto T-744-AZ INTERSECCION EN LA CARRETERA CV-PROYECTO T-(P.K+)CON ENTRADA SENYERA habiendo sido parte demandada la Administración General del Estado, y como codemandada la Diputación Provincial de Valencia. Ha sido Ponente el Magistrado don Antonio López Tomás.

ANTECEDENTES DE HECHO

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

SEGUNDO.- El Abogado del Estado, en defensa del Jurado Provincial de Expropiación, contestó a la demanda mediante escrito en el que solicitó se desestimara la demanda. La codemandada comparecida se opuso asimismo al recurso.

TERCERO.- Se recibió el proceso a prueba, practicándose la propuesta por las partes que resultó admitida, cumplido lo cual, y tras el trámite de conclusiones, quedaron los autos pendientes de votación y fallo.

CUARTO.- Se señaló para la votación y fallo del recurso el día 20 de diciembre de 2023 teniendo lugar la misma el citado día.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El objeto del recurso lo constituye el examen de la legalidad del Acuerdo de fecha 28 de septiembre de 2021 dictado por el Jurado Provincial de Expropiación de Valencia (en adelante JPE) en el expediente 159/21: Proyecto T-744-AZ INTERSECCION EN LA CARRETERA CV-PROYECTO T-(P.K+)CON ENTRADA SENYERA.

SEGUNDO.- La parte actora alega que el JPE aplica para la determinación del justiprecio, como base de cultivo, naranjos al resultar este el más extendido en la zona, obviando la potencialidad y peculiaridades de la finca, en tanto vivero (actividad económica en explotación) y labor regadío; siendo que en consecuencia el valor medio del SUELO debe ser de 22,55 €/m², según valor fijado por el perito Juan Brines Solanes.

En cuanto a los elementos a valorar, considera que deben incluirse las siguientes unidades:

- 34 Cyca Revoluta (*Por la administración se contempla el trasplante de 31 unidades)
- 3 Chamaerops Humilis (*Por la administración se contempla el trasplante de 2 unidades)
- 1 Acacia Dealbata
- 2 Asparagus Plumosus
- 1 Opuntia Ficus Indica (*Por la administración se contempla el trasplante de 1 unidad)
- 200 alstroemeria

60 Asparagus Miroclaudio

Añade que resulta afectada de la totalidad de los seis túneles de invernadero, por lo que estima así, más adecuado, considerando coeficientes de antigüedad, estado perimetral y reformas previas efectuadas, atender a su reposición sobre un importe estimado de 11.870,40 €.

Reclama 5916,90 €, por el vallado perimetral y 88,56 € de riego por goteo.

Asimismo, solicita los intereses imperativos de los artículos 52 y 56 LEF.

Por todo ello, en el suplico, fija el importe del justiprecio en 44.409,33 €.

TERCERO.- El Abogado del Estado se opone a las alegaciones de la actora en los siguientes términos. Indica que los demandantes propusieron como justiprecio el importe de 38.196,58 euros, siguiendo el informe pericial suscrito por el Ingeniero Técnico Agrícola Juan Brines Solanes el 20 de febrero de 2021, mientras que en la demanda añaden el vallado, lo que resulta contrario al principio de vinculación de las hojas de aprecio, que impide reclamar una valoración que exceda de la calculada en la primera hoja de aprecio que se presente.

En cuanto a la valoración del suelo, se opone a la valoración del perito de parte, pues no ha tenido en cuenta que la Sentencia del Tribunal Supremo 689/2020, de 8 de junio (BOE 21/11/2020), que ha declarado la nulidad del artículo 12.1.b) y Anexo I del Reglamento de Valoraciones, respecto del coeficiente corrector de cultivo, al ser contrario a la DA 7ª del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre. En particular, en el folio 7 del Expediente comprobamos que el perito sigue el referido Anexo I del Reglamento de Valoraciones, obviando la antedicha declaración de nulidad.

En cuanto al invernadero, señala que es injustificado valorar tales estructuras aplicando correcciones a la antigüedad cuando están totalmente deterioradas por el abandono. Asimismo queda sin acreditar la valoración que el perito efectúa del “coste de ejecución material” del invernadero en 12.760€.

En cuanto a los árboles, refiere que únicamente serán indemnizables con independencia del suelo aquellos árboles y plantas sitos en la superficie expropiada que deban trasplantarse a la parte de la finca no expropiada, remitiéndose a la hoja de campo.

En cuanto al vallado, este concepto no fue incluido en su hoja de aprecio

Por último, y en referencia a los intereses, alega que la resolución fijando el justiprecio data de 28 de septiembre de 2021, de modo que fue dictada en plazo. El JPE no ha incurrido en demora al fijar el justiprecio, por lo que no existe título para reclamarle intereses de demora

CUARTO.- La codemandada se opone al recurso, y, tras adherirse a lo manifestado por el Abogado del Estado, señala, en referencia a la valoración del suelo, que se aporta reportaje fotográfico en el que se aprecia el estado de abandono de las instalaciones, sin que la parte haya acreditado obtener ningún tipo de rentas por la explotación por lo que resulta ser una mera alegación de parte estar ante una explotación familiar dedicada al vivero de plantas ornamentales, citando el informe pericial que aporta.

En cuanto al vallado, se introduce ex novo en la demanda por lo que comparte lo alegado por la Abogada del Estado de no ser admisible su introducción en este momento pues las partes quedan vinculadas por la hoja de aprecio presentada.

Respecto al desmontaje y reubicación de los túneles de invernadero se declara por el JPE que sólo quedan afectados tres de los seis túneles existentes, instalaciones que además queda documentado con el reportaje fotográfico su estado de abandono.

En cuanto a los árboles y plantas, se indica que sólo deben incluirse las existentes en la superficie a expropiar. Respecto al valor se debe calcular con base a su trasplante y no tomando el valor de reposición o de mercado. Respecto a su reubicación no resulta probado que no sea posible su trasplante dado que quedan 6.911 m² sin expropiar

En cuanto a los intereses, indica que la parte recurrente se limita a citar los arts. 52 y 56 LEF sin concretar cuáles está solicitando ni viene a cuantificar los mismos.

QUINTO.- Pues bien, así planteada la cuestión, hay que comenzar indicando que, según proclama constante Jurisprudencia, que por conocida resulta innecesaria su cita, los acuerdos de los Jurados merecen ser acogidos con el crédito y autoridad que se desprende de su doble composición técnico-jurídica y de su permanencia y estabilidad, lo cual, si bien no es óbice alguno para que los Tribunales puedan ordenar la nulidad de sus decisiones, para ello tiene que producirse una infracción de preceptos legales o un error o disconformidad patente con elementos de juicio que obren en el expediente o fueren

aportados a los autos, gozando dichos organismos de la Administración Pública de cierta discrecionalidad técnica, a fin de determinar y concretar con exactitud el justo valor de los bienes expropiados, pudiendo hacer uso para lograrlo de las facultades previstas en el *art. 43 de la Ley de Expropiación Forzosa*, aportando sus miembros los conocimientos adquiridos por la diversa experiencia de cada uno de ellos; si no existe prueba que ante la jurisdicción contencioso-administrativa destruya las apreciaciones que hace el Jurado, ha de estarse a cuanto éste decidió, porque el recurso es un proceso a un acto que goza de la presunción de acierto.

A ello podemos añadir que la presunción de acierto de los acuerdos de los Jurados no solo puede desvirtuarse mediante prueba pericial, sino también, conforme a una constante Jurisprudencia, por cualquier otro medio de prueba admitido en derecho (sentencias de 3 de noviembre de 2011 -casación 2874/2008; de 23 de julio de 2012 -casación 3888/2009-; 7 de julio de 2015 -casación 1584/2013- y 6 de mayo y 13 de junio de 2016 -casaciones 3615/2014 y 936/2015-), e, incluso, sin necesidad de ningún medio probatorio, cuando la motivación del acuerdo demuestre la existencia de errores esenciales determinantes de la valoración realizada para cuya apreciación no sea preciso especiales conocimientos técnicos, de los que carecen los órganos jurisdiccionales.

SEXTO.- Sobre la base de los anteriores fundamentos, procede analizar las distintas cuestiones objeto de debate.

La parte actora basa sus alegaciones en el informe pericial que aporta, elaborado por don Juan Brines.

Veamos el valor de suelo. El perito señala, respecto del aprovechamiento, que se trata de una finca de regadío bajo invernadero destinada a vivero de planta ornamental, por lo que considera el aprovechamiento de hortícolas de regadío, haciendo referencia a la alcachofa regadío.

En cuanto a la tasa de capitalización, fija la rentabilidad de las obligaciones de los últimos 3 años y le aplica el coeficiente corrector del Anexo I del Reglamento de valoraciones.

A continuación, calcula el factor de localización en 2,1421, y así obtiene el valor de suelo en 22,55€/m².

Pues bien, este informe pericial resulta insuficiente a efectos de desvirtuar lo resuelto

por el JPE y ello por los argumentos que se exponen a continuación.

En efecto, en cuanto al tipo de cultivo, se debe acudir cultivo de naranjos por ser el más extendido en la zona, tal y como hace el JPE, sin que se acredite el cultivo elegido por el perito de la actora, pues la finca no estaba en producción.

El tipo de capitalización también es erróneo, por cuanto el promedio será de 1,82%, y el perito de la actora aplica el Anexo I, sin tener en cuenta que la Sentencia del Tribunal Supremo de 8 de junio de 2020, anuló el párrafo b) y el Anexo I, por lo que el tipo de capitalización r1 será equivalente al r2 al no aplicarse factor de corrector según tipo de cultivo y aprovechamiento.

A ello cabe añadir que no se justifican los valores para calcular el factor de localización.

En consecuencia, la pretensión de la parte actora referida a la valoración del suelo se rechaza.

SÉPTIMO.- En cuanto a los elementos a valorar, la actora reclama 18.960€, pues en la parcela, “según los datos aportados”, existen 34 Cyca Revoluta , 3 Chamaerops Humilis, 1 Acacia Dealbata, 2 Asparagus Plumosus, 1 Opuntia Ficus Indica, 200 alstroemeria y 60 Asparagus Miroclaudio.

También esta pretensión debe rechazarse. Como señalan tanto el Abogado del estado como la Diputación codemandada, hay que estar a las 34 unidades afectadas, y hay que estar al valor de su trasplante y no al valor de mercado.

OCTAVO.- Para la Sala tampoco se justifica la pretensión de fijación del justiprecio atendiendo a la reposición de los seis túneles de invernadero, pues solo quedan afectados tres, y se encontraban en situación de abandono, según es de ver en las fotos.

NOVENO.- En cuanto al importe del vallado perimetral, es una pretensión que no se incluyó en la hoja de aprecio, por lo que no puede ser estimada. El importe de riego por goteo es coincidente con lo fijado por el JPE.

Respecto de los intereses, no vienen fijados por el JPE, y desestimándose las anteriores pretensiones, la Sala no debe hacer determinación alguna respecto de su importe.

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

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