

**SENTENCIA Nº 1241/22**  
**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCIA**  
**SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DE MÁLAGA**

**RECURSO Nº 121/2010**

**ILUSTRÍSIMOS SEÑORES:**

**PRESIDENTE**

**D. MANUEL LOPEZ AGULLO**

**MAGISTRADOS**

**Dª. TERESA GÓMEZ PASTOR**

**D. CARLOS GARCIA DE LA ROSA.**

Sección funcional 1ª

En la Ciudad de Málaga, a 8 de abril de 2022.

Visto por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Málaga, el Recurso Contencioso-Administrativo número 121/2010 y su acumulado número 167/2011 en el que figuran como partes recurrentes la mercantil CAPEL SUR SL representada por la Procuradora de los Tribunales Dª. Marta García Solera, y la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Málaga, representado por el Procurador de los Tribunales Dª. Aurelia Berbel Cascales, contra el Acuerdo de la Comisión Provincial de Valoraciones de fecha 10 de noviembre de 2010 por el que se desestima el recurso de reposición contra el acuerdo de 15 de marzo de 2010, en los que figura como parte demandada la JUNTA DE ANDALUCIA, representada y asistida por el Sr. Letrado de sus Servicios Jurídicos, ampliado contra Acuerdo de 23 de julio de 2014 que desestima el recurso de reposición frente a el Acuerdo de 3 de abril de 2014 del Ayuntamiento de Malaga efectuando liquidación provisional de intereses de demora. Se procede a dictar la presente resolución.

Ha sido Ponente la Ilma. Sra. Magistrado Dª. Teresa Gómez Pastor, quien expresa el parecer de la Sala.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Por la Procuradora de los Tribunales Dª. Marta García Solera, en la representación acreditada se interpuso recurso contencioso administrativo por medio de escrito contra los acuerdos de 15 de marzo de 2010 y 10 de noviembre de 2010 de la Comisión Provincial de Valoraciones de Málaga en los que se fijó el justiprecio por ministerio de la ley de la finca número 11.532 del Registro de la Propiedad de Málaga, calificada como sistema local de espacios libres SLEL-LE -7 y que forma parte del Área de Reparto Litoral Este AR-SU-LE1

El anterior recurso se tuvo por interpuesto por medio de decreto, se le concedió el trámite del procedimiento ordinario y se reclamó el expediente administrativo, ordenando la notificación a todos los interesados en el mismo.

Por medio de auto, de fecha 7 de febrero de 2012, se acordó la acumulación al presente del procedimiento ordinario seguido con el número 167/11, planteado por la representación del Ayuntamiento de Málaga frente a los acuerdos referidos acuerdos.

Recibido el expediente se confirió traslado a las partes recurrentes para que formalizaran demanda, lo que se efectuó en legal forma en escritos de fecha 12 de marzo de 2012 y 3



de febrero de 2014 que interesaban en síntesis, se estimara la demanda y se anulara el acuerdo impugnado por los opuestos motivos que en los mismos se exponen y que aquí se tienen por reproducidos.

**SEGUNDO.-** Se confirió traslado de la demanda por el término legal a las partes demandadas. Presentando el Ayuntamiento de Málaga su contestación a la demanda interpuesta por la mercantil recurrente por escrito de 8 de abril de 2013 en los términos que obran en los autos solicitando la desestimación del recurso.

Por medio de escrito de fecha 16 de marzo de 2016 el Sr. Letrado de la Junta de Andalucía, en nombre y representación de JUNTA DE ANDALUCIA compareció y contestó a la demanda en la que tras alegar los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación al caso concluyó suplicando la admisión del escrito presentado y de la documental acompañada y que previos los tramites legales se dictase sentencia por la que se desestimase la pretensión de la actora.

**TERCERO.-** Mediante decreto dese acordó fijar la cuantía del recurso y se recibió el pleito a prueba conforme a lo solicitado por las partes con el resultado que obra en autos.

**CUARTO.-** Por Auto de 29 de abril de 2016 se acordó la ampliación del recurso contencioso-administrativo la resolución dictada por la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Málaga de fecha 23 de julio de 2014 por el que se desestimaba el recurso de reposición interpuesto contra el acuerdo de 3 de abril de 2014 que efectuaba la liquidación legal de intereses de demora derivados del expediente de expropiación.

Presentándose por la mercantil recurrente con fecha 8 de junio de 2017 en la demanda en relación con la ampliación acordada en los términos que constan en los autos y cuyo contenido damos por reproducido, solicitando la anulación del Acuerdo de la Gerencia Municipal de Urbanismo de 23 de julio de 2014 y que se proceda de conformidad con lo en la misma solicitado.

Presentándose por la Junta de Andalucía, con fecha 7 de agosto de 2017, escrito de contestación a la demanda correspondiente al ampliación del recurso oponiéndose a la misma y alegando la falta de legitimación pasiva de la Administración Autonómico en relación con el acto administrativo respecto del que se acordó la acumulación.

El Ayuntamiento de Málaga con fecha 13 de octubre de 2017 presentó su escrito de oposición a la demanda de ampliación por los motivos que obran en autos y cuyo contenido se da por reproducido.

**QUINTO.-** Por la Procuradora de los Tribunales Doña Marta García Solera, en nombre y representación de la mercantil recurrente, se presentó escrito de conclusiones con relación a la demanda respecto de la que se acordó la ampliación en los términos que constan en los autos.

E igualmente lo hizo el Ayuntamiento de Málaga representado por la Procuradora de los Tribunales Doña Aurelia Berbel Cascales. Así como la Junta de Andalucía en los términos obrantes en autos y que damos por reproducidos.

**SEXTO.-** Quedando los autos pendientes de señalamiento de día para votación y fallo por medio de providencia . Que tuvo lugar si bien fue suspendido a consecuencia de escrito





presentado por la parte recurrente aportando recientes pronunciamientos del Tribunal Supremo el que se dio traslado a las partes presentando escrito el Ayuntamiento de Málaga en los términos obrantes en autos.

**SEPTIMO.-** En la tramitación de los presentes autos se han observado las prescripciones legales de general y pertinente aplicación, a excepción de determinados plazos procesales por el cúmulo de asuntos pendientes ante esta Sala.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Constituye el objeto del presente recurso contencioso administrativo en su origen la impugnación de la desestimación presunta por silencio de la solicitud de justiprecio del SLEL-LE-7 contenida en la hoja de aprecio de 24 de abril de 2009 presentada ante la Comisión Provincial de Valoraciones de la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en Málaga posteriormente superada por resolución expresa de la Comisión Provincial de Valoraciones de 15 de marzo de 2010 de fijación del justiprecio por ministerio de la ley en 4.692.327,37 € por la expropiación operada por ministerio de la ley de los terrenos expropiados titularidad de la mercantil recurrente clasificados como sistema local de espacios libres SLEL-LE.7 formando parte del Área de Reparto AR.SU.LE.1 "LITORAL ESTE".

Fundamenta la parte recurrente su pretensión, en esta vía jurisdiccional, en venir a mantener la improcedencia de la aplicación de la LOUA por considerar que la valoración correcta del justiprecio desde la fecha de enero de 2009 y por tanto sería de aplicación el TRLS de 2008 y no la Ley 6/1998. Viniendo a solicitar el dictado de sentencia por la que se fije el justiprecio en la cantidad de 49.088 948 €.

La Junta de Andalucía viene a mantener que la valoración a de ir referida al mes de abril de 2004 toda vez que la recurrente instó la expropiación por ministerio de la ley al Ayuntamiento en octubre de 2003 y por tanto transcurridos seis meses, el momento no puede ser otro que abril de 2004 de conformidad con el artículo 140 de la LOUA. Y mantiene el ajuste derecho del acuerdo de la Comisión Provincial de Valoraciones objeto del recurso sustentado en informes técnicos dotados de las presunciones de imparcialidad y objetividad. Viniendo a solicitar la desestimación del recurso.

Por su parte el Ayuntamiento de Málaga en oposición las otras partes del recurso sostiene, de un lado, que de conformidad con el informe obrante en los autos y practicado por el topógrafo municipal la superficie de la finca los efectos que nos ocupa totalizan 12.854,08 m<sup>2</sup>; y de otro, mantiene la aplicación del artículo 140 de la LOUA y que por tanto la fecha de referencia para la valoración de la finca sería el 7 de abril de 2004. Y que la valoración del órgano tasador parte de una premisa equivocada al considerar que la ponencia de valores del municipio ha perdido su vigencia por motivos materiales relacionados con la depreciación del mercado inmobiliario constatada al momento de la valoración, toda vez que no habían transcurrido 10 años desde que entró en vigor el 1 de enero de 1996 de conformidad con el artículo 70.5 de la Ley 39/1998 de 28 de diciembre reguladora de la haciendas locales. Viniendo a solicitar el dictado de sentencia en la que se fijen el justiprecio en la cantidad de 1. 249.937,17 €.

**SEGUNDO.-** La primera cuestión sustantiva a dirimir y que separa a las partes contendientes es la relativa a la vigencia de la ponencia de valores al momento del inicio del expediente de fijación del justiprecio. Habiéndose ya pronunciado esta Sala en supuestos idénticos al que nos ocupa.

Así en concreto manteniendo que tal y como afirma el Ayuntamiento recurrente que en el cálculo de la justa indemnización se ha partido de una premisa considerada errónea por la jurisprudencia del Tribunal Supremo, en cuya virtud en aplicación de lo previsto en el art. 28.4 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones, sería posible que la ponencia de valores pierda su vigencia por razones materiales relacionadas con la adveración de un desequilibrio manifiesto entre los valores en ella





consignados y los valores reales de mercado al momento al que se refiere la valoración que hemos dicho debe hacerse coincidir con el momento de inicio del expediente de justiprecio.

En este sentido apunta la STS de 12 de mayo de 2016 (rec. 3949/14) cuando afirma que *"este Tribunal no puede sino compartir los criterios de la Sala de instancia que refleja lo que es la jurisprudencia constante de esta Sala en orden a la vigencia y efectividad de los valores establecidos en las ponencias catastrales, pudiendo citarse las más recientes sentencia de 2 de octubre de 2015, dictada en el recurso 70/2014, en la que se mantiene el criterio jurisprudencial, con cita de otros pronunciamientos anteriores, alguno de ellos citados en la sentencia de instancia. Declaramos al respecto que "en orden a que " la pérdida de vigencia de las ponencias catastrales a la que se refieren los arts. 27 y 28.4 de la Ley 6/98 debe entenderse en sentido formal, es decir, cuando haya expirado el plazo para el que las ponencias catastrales fueron aprobadas o, en su caso, cuando ha habido una modificación sobrevinida del planeamiento urbanístico incompatible con ellas ( Ss., además de la ya citada, las de 24 de febrero , 27 de mayo y 1 de junio de 2009 )", sin que pueda sostenerse su inaplicabilidad por "la simple circunstancia de que las ponencias catastrales se desvían de lo que, con mayor o menor fundamento, se reputa como el valor real de mercado no constituye, en cambio, pérdida de vigencia. La razón es que el art. 23 de la propia Ley del Suelo y Valoraciones de 1998 ordena que todas las valoraciones del suelo se efectúen con arreglo a los criterios por ella previstos. Por ello, admitir que la inadecuación material de las ponencias catastrales justifica la inaplicación del art. 27 de dicho texto legal equivaldría a admitir la libertad estimativa en la valoración del suelo. Véanse en este sentido, entre otras, las recientes sentencias de esta Sala de 24 de enero de 2005 , 30 de enero de 2008 y 22 de septiembre de 2008 "... Precisamente, para corregir esos desajustes de los valores de la Ponencia en el dilatado espacio de su vigencia, se les aplica los coeficientes de revalorización previstos en las respectivas Leyes de Presupuestos Generales del Estado (art. 32 de la Ley del Catastro Inmobiliario de 2004)..."*

*Y, como decíamos en la referida Sentencia de 23 de septiembre de 2013 , si "se estima que los montantes señalados en una ponencia de valores vigente son excesivamente bajos, la solución no estriba en inaplicarla en contradicción con las previsiones del legislador, sino en impugnarla en tiempo oportuno, para que se ajusten más a la realidad, a todos los efectos, tanto tributarios como expropiatorios [ Sentencia de 9 de marzo de 2009 (casación 6582/05 , FJ 4º)]. Estas mismas consideraciones son extensibles a la cuestión de la actualización de los valores de las ponencias catastrales, que debe sujetarse a los porcentajes establecidos en las leyes de presupuestos generales del Estado por ordenarlo así la Ley de Catastro Inmobiliario".*

En este mismo sentido se ha pronunciado más recientemente la sentencia de la Sala homóloga de Granada de fecha 5 de julio de 2018 (rec. 1126/20013).

El resultado de esta errática apreciación de partida es sin embargo inocuo a los efectos que aquí interesan, pues en definitiva debe afirmarse con la representación recurrente que la ponencia de valores ha perdido su vigencia por motivo del transcurso del plazo de diez años desde su entrada en vigor, teniendo en cuenta el momento en el que se ha de datar el inicio del expediente de fijación de justiprecio.

Las partes han convenido en datar el momento del inicio del expediente con el de la presentación de la solicitud de expropiación por ministerio de la Ley en aplicación de las previsiones del art. 140.2 de Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Dispone el precitado artículo de nuestra Ley autonómica que *" Transcurrido sin efecto el plazo previsto en el apartado anterior, el procedimiento de expropiación forzosa se entenderá incoado por ministerio de la Ley si, efectuado requerimiento a tal fin por el propietario afectado o sus causahabientes, transcurren seis meses desde dicho requerimiento sin que la incoación se produzca. Desde que se entienda legalmente incoado el procedimiento expropiatorio, el propietario interesado podrá formular hoja de aprecio, así como, transcurridos dos meses sin notificación de resolución alguna, dirigirse a la Comisión Provincial de Valoraciones a los efectos de la fijación definitiva del justiprecio.*

*La valoración deberá referirse al momento de la incoación del procedimiento por ministerio de la Ley, y el devengo de intereses se producirá desde la formulación por el interesado de hoja de aprecio. "*

Conforme a la dicción literal de nuestra norma autonómica habíamos mantenido en sentencias de esta Sala como la de 23 de septiembre de 2016 (rec. 505/12) que el momento al que debería referirse la valoración debía ser aquel en el que se ha de entender iniciado el expediente de expropiación por ministerio de la Ley, que debe hacerse coincidir con el inicio formal de tal expediente por parte de la Administración, o en el caso de falta de atención temporánea al requerimiento cursado por el particular para que se inicie el dicho expediente, en el momento en el que se superan los seis meses desde la solicitud del interesado. Se consideraba entonces en la interpretación conjunta de los arts. 35 de la Ley del Suelo en su versión





aprobada por el RDLeg 2/2008, y de los arts 63.4 y 140.2 de LOUA que no tenía razón de ser el distingo entre expediente expropiatorio y expediente de fijación de justiprecio puesto que la expropiación por ministerio de la Ley no tiene otro objeto que el de la fijación de la indemnización debida por la desposesión que implica de suyo la clasificación urbanística de los terrenos y su destino para usos no lucrativos, de modo que *"si tal y como se presume la causa expropiandi tiene su origen en la ley, a la Administración expropiante no le cabe ya sino proceder a la fijación del justiprecio tal y como le viene interesado por el propietario afectado, o en otro caso rechazar de plano la solicitud de expropiación por entender que no concurre la causa prevista en la Ley."*

El Tribunal Supremo en sentencias como la de 17 de julio de 2018 (rec. 2269/17) y de 22 de enero de 2019 (rec. 668/18), ya en el marco del nuevo recurso de casación, y con el valor que ha de reconocérsele como mecanismo fijación de la jurisprudencia para la unificación de la doctrina de los tribunales, ha razonado de forma diametralmente opuesta en aplicación de la normativa estatal básica de vigencia posterior a la ley urbanística andaluza, que entiende superada en cuanto se oponga a la legislación estatal sobrevenida con posterioridad a la LOUA en materias reservadas a la competencia exclusiva del Estado como la relativa a la regulación de la expropiación forzosa de conformidad con lo previsto en el art. 149.1.18º de CE.

Las sentencias del Tribunal Supremo referidas, al revocar sendas sentencias de esta Sala explican que *"Las cuestiones aquí planteadas fueron abordadas en nuestra sentencia de 22 de diciembre del pasado año 2015 (casación 1912/14), en la que recordábamos que <el urbanismo constituye, en el sistema de reparto competencial entre Estado y Comunidades Autónomas, una materia que es de competencia exclusiva de las Comunidades Autónomas, como ha sido declarado reiteradamente por la jurisprudencia del Tribunal Constitucional al interpretar los artículos 148.1º.3ª y 149 de la Constitución y la totalidad de los Estatutos de Autonomía ( SsTC 61/1997 y 164/2001 ) que excluye incluso la posibilidad de una regulación básica en dicha materia, como ya se declara expresamente en la Exposición de Motivos de la Ley (estatal) 8/2007, de 28 de mayo, del Suelo. Ahora bien,..... de esa misma jurisprudencia cabe concluir que en esa materia, el urbanismo, de competencia exclusiva autonómica, inciden materias que son de competencia estatal, una de ellas, que es lo que ahora interesa destacar, la de expropiación forzosa, que es el ámbito en que se desarrolla el debate, de conformidad con lo establecido en la regla 18ª del mencionado artículo 149.1º, conforme al cual compete a la legislación estatal la "regulación uniforme de la institución como garantía de los particulares afectados", como se declara en la primera de las sentencias citadas; criterios generales entre los que no puede negarse, conforme a la normativa estatal promulgada, los criterios de valoración con el fin de evitar que puedan existir criterios de valoración diferentes en una u otra parte del territorio nacional, en el bien entendido de que esa coexistencia competencial pueda excluir "toda expropiación por razón de la materia". Pues bien, unido ese título competencial al de las condiciones básicas de la regla primera del precepto en relación con las condiciones básicas del suelo, lleva a concluir que los presupuestos de las típicas y clásicas expropiaciones por ministerio de la ley previstas en la legislación urbanística, ha de integrarse en la legislación estatal,....>*

*Conforme a dicha doctrina parece claro que la atribución competencial del urbanismo a las Comunidades Autónomas, no implica ni impide que existan, como aquí acaece, competencias concurrentes, lo que faculta a este Tribunal, en interpretación integradora, para enjuiciar si la Sala de instancia, en la aplicación del art. 140.2 LOUA, ha infringido la normativa estatal y la doctrina jurisprudencial en relación con la fecha a tomar en consideración a efectos de valoración de las fincas expropiadas por ministerio de la Ley (materias de competencia estatal), pues la aplicación de esa norma ha de cohererarse con las determinaciones que, en este punto, ha establecido el legislador estatal, siendo constante nuestra jurisprudencia en dicho particular.*

*Y constituye doctrina jurisprudencial consolidada (a título de ejemplo, sentencia de la extinta Sección Sexta de 14 de julio de 2014, casación 4809/11, con cita, entre otras, de las de 21 de junio de 2001, casación 361/97; 24 de septiembre de 2012, casación 6009/09; 5 de noviembre de 2012, casación 6405/09 y 6 de noviembre de 2012, casación 131/10), que <en los supuestos de expropiación por ministerio de la ley, ha situado dicho momento de referencia de la valoración en la fecha de presentación de la hoja de aprecio por el propietario>.*

*Doctrina que es, en definitiva, trasposición a este tipo de expropiaciones de la doctrina general. Así, en la citada sentencia de 5 de noviembre de 2012 (casación 6405/09), se decía <en relación a la fecha de determinación del justiprecio, debemos tener en cuenta la doctrina de esta Sala, Sentencia de 25 de marzo de 2004, entre otras, según la cual conforme al artículo 36 de la Ley de Expropiación Forzosa las tasaciones han de efectuarse con arreglo al valor que tengan los bienes o derechos expropiados al tiempo de iniciarse el expediente de justiprecio, tiempo de iniciación que no puede ser otro que aquél en que real y*



efectivamente se efectúa esta iniciación con la formación de la pieza separada prevista en el artículo 26 de la Ley de Expropiación Forzosa, habiendo declarado repetidamente la jurisprudencia de esta Sala que el tiempo de iniciación del expediente de justiprecio, determinante del valor de los bienes a tasar, tiene lugar a partir del momento en que el accionante recibió el oficio de la Administración interesándole que formulara la hoja de aprecio o aquél en que se notifica a los expropiados el acuerdo de iniciación de las gestiones para llegar al mutuo acuerdo>.

Pues bien, cuando los hoy recurrentes presentaron su hoja de aprecio (8 de junio de 2009), estaba vigente el TRLS 2008, cuyo art. 21.2.b) establece que las valoraciones se entienden referidas, en el caso de expropiación forzosa y por lo que aquí interesa, al momento de iniciación del expediente de justiprecio individualizado -aquí de aplicación- y ello cualquiera que sea el momento en el que se deba considerar iniciado el expediente de expropiación por ministerio de la Ley (con arreglo al art. 140 LOUA, transcurridos seis meses desde el requerimiento, efectuado transcurridos, también, cuatro años desde la adscripción del suelo a dotaciones públicas sin que se haya producido su obtención), porque, como recuerda nuestra reciente sentencia nº 1617/2016, en relación con la interpretación de la Transitoria Tercera del TRLS 2008 (sustancialmente idéntica a la Transitoria Tercera de la Ley 8/07), <...entre otras muchísimas en la sentencia de 20 de julio de 2015 (rec. 1185/2014) en la que nos hemos pronunciado en el sentido de que ha de atenderse a la fecha del inicio del expediente de justiprecio para determinar la legislación aplicable y no a la del inicio del expediente expropiatorio, con el siguiente razonamiento: "El Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo contiene un nuevo régimen en materia de valoraciones en los artículos 21 y ss. Y la Disposición Transitoria Tercera bajo el título <Valoraciones> está estableciendo un régimen transitorio para la aplicación de las reglas de valoración contenidas en dicha normativa, tal y como el propio precepto indica. No se trata de normas destinadas a regular el procedimiento administrativo de expropiación forzosa sino de reglas sustantivas en las que se cambian los criterios de valoración hasta ese momento existentes. Es por ello que cuando la Disposición Transitoria Tercera del Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio se refiere a <todos los expedientes> debe entenderse que se está refiriendo al expediente de justiprecio, ya que el contenido de la norma de cuya aplicación se trata, valorativa y no procedimental, está destinado a ser aplicado para valorar los bienes y derechos expropiados en el momento en el que esta se produce, esto es, cuando se inicia la fase de justiprecio, y no para regular las garantías procesales en su tramitación.

Esta misma conclusión se obtiene acudiendo a una interpretación sistemática en el que dicha norma se contiene. La Disposición Transitoria se incluye en la Ley del Suelo, que tan solo se ocupa de las valoraciones, esto es las reglas aplicables en los expedientes de justiprecio, pero no de los expedientes expropiatorios, y el único expediente que contempla la Ley es el expediente de justiprecio ( artículos 20.1.b) y 20.2.b) de la Ley del Suelo de 2007 (en la actualidad los artículos 21.1.b) y 21.2.b) del TRLS)".

Luego al no haber aplicado la sentencia de instancia los criterios valorativos del TRLS, vigente y aplicable en la fecha de presentación de la hoja de aprecio por la propiedad, está vulnerando, nuestra consolidada jurisprudencia y la referida Transitoria, lo que determina la estimación de los motivos segundo y tercero, y que pierdan su objeto los motivos CUARTO, QUINTO y SÉPTIMO, en cuanto van referidos a infracciones de la Ley 6/98, no aplicable al supuesto de autos".

Pues bien, no de otra forma podemos resolver la cuestión litigiosa que ahora se plantea. Razones de seguridad jurídica y unidad de doctrina exigen mantener un pronunciamiento idéntico al precedente, ajustado plenamente a una doctrina jurisprudencial de esta Sala que reiteradamente establece como fecha de referencia valorativa en los expedientes de justiprecio por ministerio de la ley la de la formulación de la hoja de aprecio.

Parece oportuno puntualizar, en respuesta a las alegaciones del Ayuntamiento de Málaga y de la Junta de Andalucía en sus respectivos escritos de oposición, relativas que es el Tribunal Constitucional el único competente para pronunciarse sobre la constitucionalidad de las normas y a que el artículo 140 de la Ley de Ordenación Urbana de Andalucía es un precepto autonómico cuya interpretación corresponde al Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, que la previsión del citado artículo 140, relativa a que "La valoración deberá referirse al momento de la incoación del procedimiento por ministerio de la ley" es mera reproducción literal del artículo 79 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, interpretado de forma constante, conforme refiere la sentencia citada con abundante cita jurisprudencial, en el sentido de que la fecha de referencia valorativa en los expedientes de justiprecio por ministerio de la ley no es otra que la correspondiente a la formulación de la hoja de aprecio.

Es oportuna la puntualización para con base en ella poner de manifiesto que con la solución adoptada no estamos fiscalizando una norma autonómica postconstitucional con rango de ley por su incompatibilidad





*con una norma estatal básica, ni tampoco una interpretación de la norma autonómica que la haga conciliable con la legislación básica, sino que nos limitamos a la interpretación de una norma básica dictada por el legislador estatal en ejercicio de competencias exclusivas que por coincidente con un precepto autonómico no permite interpretaciones distintas.*

*Pero es que además el Tribunal Constitucional, para un supuesto como el de autos en que la legislación autonómica reproduce la legislación estatal básica y que con posterioridad es modificada en un sentido incompatible con aquella legislación autonómica, reconoce que corresponde a los "operadores jurídicos" determinar la ley aplicable, con el consiguiente desplazamiento de una de las leyes otorgando preferencia a la legislación básica estatal, por ser la solución lógica a una situación provocada por la propia comunidad autónoma que ha cumplido su deber de inmediata acomodación de su legislación de desarrollo a la nueva legislación básica ( sentencia 102/2016, de 25 de mayo ).*

*Por lo expuesto, la respuesta a la cuestión planteada en el auto de admisión del recurso no puede ser otra que la de precisar que en las expropiaciones por ministerio de la ley de bienes radicados en Andalucía la fecha a tomar en consideración para su valoración es la establecida por la legislación estatal en materia de expropiaciones, esto es, la correspondiente a la formulación de la hoja de aprecio por los expropiados."*

De conformidad con este criterio jurisprudencial, en los casos de expropiación por ministerio de la Ley, habrá de estarse para determinar la fecha a la que ha de referirse la valoración, al momento en el que los expropiados presentaron su hoja de aprecio, en nuestro caso no existe duda de que la presentación de la hoja de aprecio se dilató hasta el 2009 como ha explicado la parte expropiada, esto es, superado el plazo de vigencia temporal de la ponencia de valores que comenzó a regir el 1 de enero de 1997.

La anterior conclusión desvirtúa la fórmula de cálculo empleada por la Administración Municipal inspirada en la aplicación de los parámetros valorativos suministrados por una ponencia de valores que no era aplicable al caso por motivos temporales.

CUARTO.- Por lo que respecta a las partidas objeto de reclamación en el presente recurso seguiremos en lo esencial lo indicado perito judicial arquitecto [REDACTED] cuya valoración asumiremos en el presente supuesto por estar dotada de un mayor grado de objetividad que resulta de un lado de su posición equidistante respecto de las partes del proceso, y de su observación de conjunto de las polémicas suscitadas en el presente pleito, con el consiguiente contraste de los diferentes informes periciales que se han evaluado en el marco del proceso, s, destacándose en este caso su pormenorizado estudio de las partidas objeto de discusión, y su prolijo razonamiento técnico.

Por lo que se refiere a la superficie objeto de expropiación prevalece la fijada por dicho informe pericial que concluye en considerar la superficie en 12.925,24 m<sup>2</sup>, en la que concluye tras un exhaustivo análisis de linderos, planos expropiaciones límites catastrales que detalla en los 10 primeros folios de su informe.

El parámetro del valor de repercusión del suelo por pérdida de la vigencia de la ponencia de valores se determina acudiendo al método residual estático, ofreciendo un resultado de 1623,95 euros/m<sup>2</sup>, que es fruto de la previa determinación de un valor de mercado comparable de producto inmobiliario de acuerdo con una completa relación de testigos análogos, y con aplicación del correspondiente factor de localización conforme a la normativa representada por el RD 1020/1993, en relación con lo previsto en el art. 28.4 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones. Cifrando el aprovechamiento de la parcela en 4535,05 m<sup>2</sup>. Lo que determina en base a ambos parámetros calculado en relación la superficie antedicha el importe total como valor del suelo de 7.364.700,80 euros cantidad sala que incrementándole el 5% en concepto de premio de afición de conformidad con el artículo 47 de la Ley de Expropiación Forzosa totaliza como justiprecio el importe de 7.732.935,84 €.

En consecuencia la fijación del justiprecio en dicha cantidad determina que quede sin efecto el Acuerdo del Ayuntamiento respecto del que se amplió el recurso relativo a la liquidación de los intereses de la cantidad que previamente había entregado a la recurrente; y ello porque toma como referencia una suma que en la presente resolución se va a dejar sin efecto por estimar como anteriormente hemos señalado el justiprecio en una cantidad superior. Y será sobre la cantidad que se fije la presente resolución sobre la que habrá de calcular los intereses.





**QUINTO.-** Señalar por último, en relación a las alegaciones realizadas por las partes solicitando el planteamiento de la cuestión de inconstitucionalidad que el *Tribunal Supremo ya se ha pronunciado, igualmente, en la sentencia en la que basamos la presente, con fecha 17 de julio de 2018 (recurso de casación 2269/2017 )* en el sentido que pasamos a reproducir: "*..... por entender que es el Tribunal Constitucional el único competente para pronunciarse sobre la constitucionalidad de las normas y a que el artículo 140 de la Ley de Ordenación Urbana de Andalucía es un precepto autonómico cuya interpretación corresponde al Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, que la previsión del citado artículo 140, relativa a que "La valoración deberá referirse al momento de la incubación del procedimiento por misterio de la Ley" es mera reproducción literal del artículo 79 del texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación urbana, interpretado de forma constante, conforme refiere la sentencia citada con abundante cita jurisprudencial, en el sentido de que la fecha de referencia valorativa en los expedientes de justiprecio por ministerio de la ley no es otra que la correspondiente a la formulación de la hoja de aprecio..*

*Es oportuna la puntualización para con base en ella poner de manifiesto que con la solución adoptada no estamos fiscalizando una norma autonómica postconstitucional con rango de ley por su incompatibilidad con una norma estatal básica, ni tampoco una interpretación de la norma autonómica que la haga conciliable con la legislación básica, sino que nos limitamos a la interpretación de una norma básica dictada por el legislador estatal en ejercicio de competencias exclusivas que por coincidente con un precepto autonómico no permite interpretaciones distintas.*

*Pero es que además el Tribunal Constitucional, para un supuesto como el de autos, en el que la legislación autonómica reproduce la legislación estatal básica y que con posterioridad es modificada en un sentido incompatible con aquella legislación autonómica, reconoce que corresponde a los "operadores jurídicos" determinar la ley aplicable, con el consiguiente desplazamiento de una de las leyes otorgando preferencia a la legislación básica estatal, por ser la solución lógica a una situación provocada por la propia comunidad autónoma que ha cumplido su deber de inmediata acomodación de su legislación de desarrollo a la nueva legislación básica ( sentencia 102/2016 de 25 de mayo )". Lo que excluye, por tanto, el planteamiento de la pretendida cuestión de inconstitucionalidad.*

**SEXTO.-** En cuanto al pago de intereses el *artículo 56 de la Ley de Expropiación Forzosa* dispone que "cuando hayan transcurridos seis meses desde la iniciación legal del expediente expropiatorio sin haberse determinado por resolución definitiva el justo precio de las cosas o derechos, la Administración expropiante culpable de la demora estará obligada, a abonar al expropiado una indemnización que consistirá en el interés legal del justo precio hasta el momento en que se haya determinado, que se liquidará con efectos retroactivos, una vez que el justiprecio haya sido efectuado".

Para que la demora aparezca y como consecuencia nazca la obligación de compensar al interesado por ella, es preciso pues, que transcurran seis meses a contar desde la iniciación legal del expediente expropiatorio y siempre, por supuesto, que en ese plazo no se haya fijado por resolución definitiva el justo precio de las cosas o derechos. Este plazo de seis meses se contará desde la fecha en que sea firme el acuerdo de necesidad de





ocupación, que es la fecha en la que, conforme al *artículo 71 del Reglamento de Expropiación Forzosa*, comienza formalmente el expediente expropiatorio.

**SEPTIMO.-** En cuanto al pago de las costas procesales de conformidad con lo dispuesto en el *art. 139.1 de LJCA*, en su versión de vigencia aplicable al caso atendida la fecha de interposición del recurso, no se impondrán las costas a cargo de ninguna de las partes al no apreciarse temeridad ni mala fe, siendo de cargo de cada una de ellas las causadas a su instancia y las comunes por mitad.

Vistos los preceptos legales y demás de general y pertinente aplicación,

### FALLAMOS

**PRIMERO.-** Estimar parcialmente el recurso contencioso-administrativo sostenido por el Procurador de los Tribunales D<sup>a</sup>. Marta García Solera, en nombre y representación mercantil CAPEL SUR SL contra la resoluciones descritas en el fundamento jurídico primero de la presente resolución, que se anula por no ser conformes a derecho y en su lugar se fija como justiprecio por todos los conceptos la suma de 7.732.935,84 euros, más los intereses legales devengados.

**SEGUNDO.-** Desestimar el recurso contencioso administrativo interpuesto por la Procuradora de los Tribunales D<sup>a</sup>. Aurelia Berbel Cascales en nombre y representación del Ayuntamiento de Málaga.

Sin expresa imposición de las costas procesales causadas a cargo de ninguna de las partes.

Notifíquese la presente resolución a las partes haciéndoles saber que contra la misma cabe interponer recurso de casación ante la Sala de lo Contencioso vía Administrativo del Tribunal Supremo si pretende fundarse en infracción de normas de derecho estatal o de la Unión Europea que sean relevantes y determinantes del fallo impugnado o ante la Sala de lo inicial contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con la composición que determina el *artículo 86.3 de la Ley Jurisdiccional* si el recurso se fundara en infracción de normas de derecho autonómico; recurso que habrá de prepararse ante esta Sala en el plazo de 30 días contados desde el siguiente al de la notificación de la presente sentencia mediante escrito que reúna los requisitos expresados en el *artículo 89.2 del referido cuerpo legal*.

Así por esta nuestra sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.





**PUBLICACIÓN-** La anterior sentencia ha sido leída y publicada por los Magistrados que la suscriben estando celebrando audiencia pública de lo que yo la Secretaría. Doy fe.

