

Tribunal Superior de Justicia de Madrid

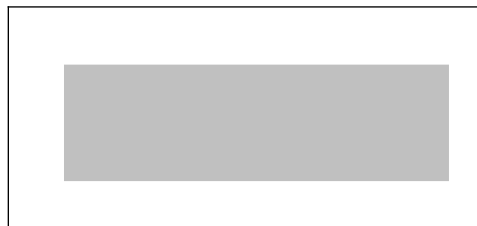
Sala de lo Contencioso-Administrativo

Sección Segunda

C/ General Castaños, 1 , Planta 1 - 28004

33009750

NIG: 28.079.00.3-2023/0056218



RECURSO N° 544/2023
SENTENCIA N° 261/2025

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRID
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO
SECCIÓN SEGUNDA

Ilustrísimos Señores e Ilustrísima Señora:

Presidente:

D. José Daniel Sanz Heredero

Magistrados:

D. Juan Francisco López de Hontanar Sánchez

D. José Manuel Ruiz Fernández

D^a. María Soledad Gamo Serrano

En la Villa de Madrid a veintisiete de marzo de dos mil veinticinco.

Vistos por la Sala, constituida por los señores arriba indicados, magistrados de Sala de lo Contencioso Administrativo (sección 2^a), de este Tribunal Superior de Justicia de Madrid los autos del recurso contencioso-administrativo número **544 de 2023** interpuesto por la entidad «Blyton Hite, S.L.» representada por el Procurador Don [REDACTED] y asistida por los Letrados don [REDACTED] y don [REDACTED] [REDACTED] contra la resolución del Jurado Territorial de Expropiación Forzosa de Madrid de

fecha 7 de julio de 2023 en el expediente de determinación del justiprecio núm. CP988-06/PV00017.2/2023, en relación con la Finca nº 1.601 – Trozo B del Proyecto de expropiación vinculado a la ejecución del “Plan Especial de las Redes Públicas de nivel general – Nueva ciudad deportiva y Bosque Urbano”, propiedad en proindiviso de la demandante.

Ha sido parte la Comunidad de Madrid (Jurado Territorial de Expropiación Forzosa de la Comunidad de Madrid) asistida y representada por el Letrado de los servicios Jurídicos de la Comunidad Autónoma de Madrid. Y como codemandado el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz representado por el Procurador don [REDACTED] y asistido por el Letrado don Saturio [REDACTED].

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Que previos los oportunos trámites el Procurador Don [REDACTED] en nombre y representación de la entidad «Blyton Hite, S.L.», formalizó demanda el día 3 de mayo de 2024 en la que tras exponer los hechos y fundamentos de Derecho que estimó pertinentes, terminó suplicando se tuviera se tenga por formalizado en tiempo y forma escrito de demanda en el procedimiento de referencia, y, tras la tramitación legalmente establecida, dicte Sentencia en la que, con estimación del recurso contencioso-administrativo interpuesto.

- Se anulará como disconforme a Derecho, el Acuerdo adoptado con fecha 7 de julio de 2023 por el Jurado Territorial de Expropiación Forzosa de la Comunidad de Madrid en el seno del procedimiento para la determinación del justiprecio núm. CP98806/PV00017.2/2023 en relación con la Finca nº 1.601 – Trozo B, objeto de expropiación en estos autos.

- En su lugar, se valorará la parte de la Finca de la que es titular Blyton Hite, S.L. se valore en la suma de OCHENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO EUROS CON CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS (86.618,43 €).

- Se condene al Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz -en su condición de Administración expropiante- al abono de este justiprecio y de los intereses legales de demora previstos en los artículos 56 y 57 de la LEF, así como al abono de los intereses sobre intereses desde la interposición del presente recurso contencioso administrativo.

- Se impusiera el pago de las costas causadas en el presente procedimiento al Jurado Territorial de Expropiación Forzosa de la Comunidad de Madrid y al Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz en los términos antes expuestos.

SEGUNDO.- Que asimismo se confirió traslado al Letrado de la Comunidad de Madrid, en la representación que ostentaba de la Comunidad de Madrid (Jurado Territorial de Expropiación Forzosa de la Comunidad de Madrid) para contestación a la demanda, lo que se verificó por escrito presentado el 6 de junio de 2024 en el que tras exponer los hechos y fundamentos de derecho que consideró pertinentes, terminó suplicando sentencia desestimando la demanda.

TERCERO.- Igualmente se confirió traslado para contestación a la demanda Al Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, presentando el Procurador don [REDACTED] escrito el día 26 de junio de 2024 en la que tras alegar los hechos y los fundamentos jurídicos que tuvo por pertinente y terminó solicitando que se tuviera por devuelto el expediente y por contestada la demanda y, previo recibimiento del pleito a prueba, se dictara sentencia confirmando los actos administrativos recurridos y la resolución del Jurado impugnada por ser ajustada a derecho y desestimando íntegramente la demanda y confirmando la resolución recurrida, con las demás consecuencias procesales pertinentes e imposición de costas a la demandante.

CUARTO.- Mediante auto de fecha 28 de junio de 2024 se acordó el recibimiento del pleito a prueba, admitir la prueba documental pública teniéndose por reproducida la aportada, así como el expediente administrativo y en cuanto a la prueba propuesta como documental se admitió teniéndose por aportado el informe pericial emitido con fecha 10 de marzo de 2024 por don [REDACTED]

QUINTO.- Que, no estimándose necesaria la celebración de vista pública se concedió a las partes el término de diez días para concluir por escrito, lo que consta realizado señalándose para la el inicio de la deliberación, votación y fallo, el 13 de marzo de 2025 en que tuvo lugar la votación y fallo del presente recurso

VISTOS.- Siendo Magistrado Ponente el Ilustrísimo Señor Don JUAN FRANCISCO LÓPEZ DE HONTANAR SÁNCHEZ.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Procurador Don [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en nombre y representación de la entidad «Blyton Hite, S.L.», interpone recurso contencioso administrativo contra la resolución del Jurado Territorial de Expropiación Forzosa de Madrid de fecha 7 de julio de 2023 en el expediente de determinación del justiprecio núm. CP988-06/PV00017.2/2023, en relación con la Finca nº 1.601 – Trozo B del Proyecto de expropiación vinculado a la ejecución del “Plan Especial de las Redes Públicas de nivel general – Nueva ciudad deportiva y Bosque Urbano”.

SEGUNDO.- Las cuestiones planteadas en el presente recurso contencioso administrativo han sido tratadas y resueltas en la Sentencia dictada el día 6 de marzo de 2025 en el Procedimiento Ordinario 541/2023 seguido entre las mismas partes en relación con Acuerdo del Jurado Territorial de Expropiación Forzosa de la Comunidad de Madrid, de la misma fecha (7 de julio de 2023), que en el expediente de determinación de justiprecio núm. CP988-06/PV00018.3/2023, en relación con la Finca nº 1.180 del Proyecto de expropiación del proyecto de expropiación vinculado a la ejecución del “Plan Especial de las Redes Públicas de nivel general – Nueva ciudad deportiva y Bosque Urbano”, aprobado por el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz.

El principio de unidad de doctrina igualdad en la aplicación de la Ley obliga esta Sala a resolver en idéntica forma a la establecida en dicha sentencia.

Según se indica en dicha sentencia.

En la *demanda* se realizan las siguientes alegaciones impugnatorias:

1.- *El Jurado se constituyó de forma indebida, incumpliendo los requisitos fijados a tal efecto por la LEF y la LSCM, toda vez que sus miembros carecían de los conocimientos técnicos adecuados para poder realizar una valoración de la Finca sobre la base de una cuestión exclusivamente jurídica.*

2.- *El Acuerdo impugnado adolece de falta de motivación.*

3.- *El Acuerdo impugnado concreta, directamente, en 2,50 el factor de localización, sin haber tenido en cuenta, como ha venido exigiendo la Jurisprudencia, las circunstancias*

concurrentes de cara a su cuantía. Ello implica la quiebra de la presunción de veracidad y acierto predicable de los acuerdos dictados por este tipo de Jurados.

4.- El factor de localización correspondiente a la finca asciende a 4,5977, superior al 2,5 concretado por el Jurado, como producto de los tres factores que valora la demanda. La contestación a la demanda del letrado de la CAM solicita la desestimación de la demanda y alega:

1.- Cuestionar la adecuada composición del mismo Jurado Territorial se apoya en argumentos totalmente carentes de fundamento.

2.-Las resoluciones del Jurado Territorial de Expropiación Forzosa habrán de gozar de la presunción del acierto predicada jurisprudencialmente en beneficio de las resoluciones del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa.

3.- La resolución del Jurado Territorial de Expropiación se halla lo suficientemente motivada.

4.- Se discute el factor de localización aplicable, debiendo destacar que la normativa apunta con claridad a que su aplicación tiene un carácter potestativo en función de distintos factores y remitiéndose el Jurado aquí a su Acuerdo del Pleno de 25 de junio de 2015, sin que el Informe Pericial aportado de contrario desvirtué la presunción de veracidad de la que gozan las valoraciones de aquel.

La contestación a la demanda de la representación procesal del Ayuntamiento de Torrejón solicita su desestimación y alega, en lo que atañe a los motivos de impugnación de la demanda:

-La presunción de certeza del Jurado no puede ser puesta en entredicho, porque el Jurado quedó debidamente constituido.

-La valoración de la finca se ha hecho conforme a la Ley.

TERCERO.- Respecto de dichas cuestiones la citada sentencia señala que:

Las primeras cuestiones a las que nos referiremos en esta sentencia es la alegación de la demanda que impugna la composición del propio Jurado Territorial de Expropiación de la Comunidad de Madrid; y, derivada de la misma, al alegato de falta de motivación de la resolución recurrida. Entiende la parte actora que los miembros del Jurado carecían de los conocimientos técnicos adecuados para poder realizar una valoración de la finca sobre la base de una cuestión exclusivamente jurídica, como la que se suscita en el presente supuesto de autos en cuanto al factor de localización. Tras examinar la composición del

Jurado, refiriéndose a cada uno de sus miembros, concluye la demanda que el Jurado fue compuesto de una forma asimétrica, toda vez que existe una presencia ampliamente mayoritaria (prácticamente unánime) de profesionales técnicos (con marcada presencia de ingenieros y arquitectos), pero adolece de (ausencia de) profesionales del mundo del Derecho, a salvo de la Sra. Velarde (Notaria) y la Sra. Almagro (Letrada de la CAM). Entiende especialmente relevante el hecho de que no se haya acreditado la existencia de, al menos, un miembro del Jurado con nociones en materia de Derecho Urbanístico, porque ello ha afectado a una cuestión jurídica, como lo es el cálculo del coeficiente de localización, que implica análisis de la normativa y jurisprudencia relativa al mismo. De haber existido especialistas en materia urbanística en el Jurado que adoptó el Acuerdo impugnado, a buen seguro que habría aplicado el criterio judicial que postula la parte actora sobre este particular.

A alegaciones similares sobre la composición del Jurado y la correlativa falta de motivación derivada de la misma similar, para el mismo proyecto expropiatorio, se refirió la sentencia de la sección 4ª de esta Sala, nº 445/2019, de 6 de noviembre de 2019 (recurso nº 48/2018), en los siguientes términos:

“En relación al primer motivo de impugnación, esto es, forma indebida de la constitución del Jurado Territorial, al ser una cuestión de carácter jurídico lo que se discute, no puede estimarse, ya que consta que el presidente del Jurado, es el Excmo. Sr. D. José Luis Requero Ibáñez, siendo público y notorio que el mismo es Magistrado de la Sala 3ª del Tribunal Supremo. Y como vocal D. Santiago Cardelús Muñoz-Seca, el cual es notario, por lo que si hay miembros del Jurado que sean capaces de analizar las cuestiones jurídicas que incidan en la valoración de la finca...”. Hemos de aplicar el mismo criterio al caso de autos, esencialmente idéntico, si bien con la mínima puntualización de que en este caso la queja de la recurrente se refiere a la presidente del Jurado, Dña. María de los Desamparados Guilló Sánchez-Galiano, de la que se dice desconoce desconocerse su cualificación técnico-profesional, respecto de la cual es un hecho notorio para esta sección que resulta ser magistrada de esta misma Sala, de cuya sección 8ª es actual presidente, por lo que el Jurado sí contaba con un miembro con más que bastante competencia jurídica y estaba, pues, adecuadamente constituido.

De otro lado, el Acuerdo recurrido estaba suficientemente motivado. Lo estaba concretamente en el punto del que la demanda se queja, cuando expresamente se dice: “Por acuerdo de 25 de junio de 2015 del Jurado Territorial de Expropiaciones de Madrid se fija

como Factor de localización para las fincas situadas en el municipio de Torrejón de Ardoz hasta un límite de 2,5”; de lo que se sigue que sí existe una motivación, independientemente de que se cuestione su acierto. Y lo estaba en cuanto a los restantes puntos en que se basa la valoración, que se explican en el texto del mismo Acuerdo, permitiendo a la parte hoy actora conocer las bases de la decisión del Jurado a la hora de fijar el justiprecio. Sobre este punto, la misma sentencia de la sección 4ª antes citada razonaba, con criterio aplicable a este caso: “Por otra parte el Jurado ha motivado suficientes su acuerdo. Motivación que como ya ha recordado el Tribunal Constitucional STC 100/1987 de 12 de Junio “determina que el deber de motivar las resoluciones no exige de la autoridad decisoria “una exhaustiva descripción del proceso intelectual que la llevado a resolver en un determinado sentido, ni le impone una determinada extensión, intensidad o alcance en el razonamiento empleado, sino que para su cumplimiento es suficiente que conste de modo razonablemente claro cuál ha sido el fundamento en derecho de la decisión adoptada, criterio de razonabilidad que ha de medirse caso por caso, en atención a la finalidad que con la motivación ha de lograrse...”(en igual sentido SSTC 196/1998, de 24 de octubre; 25/1990, de 19 de febrero), pues, como afirma el ATC 951/1986, de 12 de noviembre, “una cosa es la carencia de motivación y otra la motivación concentrada, aunque precisa y suficiente”. Por consiguiente, “no es exigible una pormenorizada respuesta a todas las alegaciones de las partes, sino que basta que la motivación cumpla la doble finalidad de exteriorizar el fundamento de la decisión adoptada y permitir su eventual control jurisdiccional”.

Por consecuencia de lo dicho, deben desestimarse estas primeras alegaciones de la demanda y, correlativamente, la pretensión de anulación total del acto recurrido, para analizar el fondo de la queja que se contiene en la misma sobre la cuantía en que se ha fijado el justo precio de la finca expropiada, objeto de estos autos.

TERCERO: En la resolución aquí impugnada, el Jurado Territorial de Expropiación de la Comunidad de Madrid acuerda fijar justiprecio en la pieza de valoración 06/PV00018.3/2023, para la finca que nos ocupa, finca nº FR 1180 del proyecto de expropiación 988 - PLAN ESPECIAL DE LAS REDES PUBLICAS DE NIVEL GENERAL-NUEVA CIUDAD DEPORTIVA Y BOSQUE URBANO.

La finca a que se refiere este recurso contencioso-administrativo tiene una superficie catastral de 2.278 m2, de los que los que se expropian 2.238,98 de suelo rural, uso labor seco, de la que es propietaria la recurrente, con un coeficiente de participación del 41,667%, al que se refiere su demanda. El valor que se asigna al suelo es de 8,50 €/m2,

conforme a sentencia de esta Sala en recurso contencioso-administrativo interpuesto para otra parcela del mismo proyecto expropiatorio. El valor del suelo más el 5 % de premio de afección es de 8,92 €/m². El Jurado Territorial utiliza para valorar la finca el método de capitalización de rentas, parte de un cultivo de trigo, obteniendo una renta por hectárea de 392,39 €/Ha, y la capitaliza al 1,38 € y aplica un factor de localización de 2,5, lo que le da un valor unitario del suelo de 7,11 €/m²; que por los 2,238,98 m², son 15.919,15 €, más el 5% de afección, en total 16.715,11 €. Sin embargo, por el principio de vinculación con la cantidad ofrecida por la administración expropiante, el justiprecio se fija en 19.971,70 €, incluido el 5% de afección, más los intereses legales a que se refieren los artículos 52,56 y 57 de la Ley de Expropiación Forzosa, en cuanto sean aplicables.

El verdadero punto de discusión de fondo entre las partes es la alegación de la demanda según la cual, en síntesis, el acuerdo impugnado concreta, directamente, en 2,50 el factor de localización, sin haber tenido en cuenta, como ha venido exigiendo la jurisprudencia, las circunstancias concurrentes de cara a su cuantía, lo que implica la quiebra de la presunción de veracidad y acierto predicable de los acuerdos dictados por este tipo de Jurados; entendiéndose la demanda que el factor de localización correspondiente a la finca asciende a 4,5977, superior al 2,5 concretado por el Jurado, como producto de los tres factores que valora la misma, a los que a continuación nos referiremos. Sostiene la recurrente que el coeficiente de localización fue calculado por parte del Jurado sin haber tenido en cuenta los criterios establecidos a tal efecto por el artículo 17 del RVLS; y dice que el informe pericial aportado al expediente desvirtúa el contenido del Acuerdo de 25 de junio de 2015, que fija un factor de localización máximo de 2,5 para el municipio de Torrejón de Ardoz, recordando el criterio jurisprudencial que permite enervar la presunción “iuris tantum” de acierto de los acuerdos y criterios de los acuerdos de los Jurados de Expropiación a través de la oportuna prueba. Sentado lo anterior, la demanda propone fijar un factor de localización de 4,5977.

Los criterios que contempla el artículo 17.2 del Reglamento de Valoraciones en este punto son: a) Por accesibilidad a núcleos de población, U1; b) Por accesibilidad a centros de actividad económica, U2 y c) Por ubicación en entornos de singular valor ambiental o paisajístico, U3.

Las alegaciones de la demanda sobre cada uno de los anteriores elementos que confluyen en la fijación del coeficiente de localización y el examen de la prueba propuesta

por el mismo, documental consistente en el informe emitido con fecha 10 de marzo de 2024 por el arquitecto D. Rubén Martín del Amo, permite alcanzar las siguientes conclusiones:

-El factor u_1 , accesibilidad a núcleos de población, se basa en la población existente en núcleos de población cercanos al terreno que sea objeto de valoración, para lo cual debe tener en cuenta (i) el número de habitantes de los núcleos de población situados a menos de 4 km de distancia medida a vuelo de pájaro, entendida como la distancia en línea recta medida sobre la proyección en un plano horizontal y (ii) el número de habitantes de los núcleos de población situados a más de 4 km y a menos de 40 km de distancia medida a vuelo de pájaro o 50 minutos de trayecto utilizando los medios habituales de transporte y en condiciones normales. El informe aportado con la demanda determina la población de los núcleos existentes en los círculos con radios respectivos de 4 km y 40 km desde el centro de la finca para hallar los valores P_1 y P_2 de la fórmula definida en el punto 3 del artículo 17 del Reglamento de Valoraciones, siendo P_1 corresponde a la población de Torrejón de Ardoz que se encuentra dentro del círculo de 4 km de radio mientras que P_2 es la suma de las poblaciones de los municipios comprendidos entre los círculos de 4km y de 40 km de radio; ello sobre un mapa extraído de la aplicación Google Earth, donde se relacionan numerados todos los municipios englobados en los círculos de 4 km y 40 km, con origen en la parcela catastral 80051 del polígono 7 de Torrejón de Ardoz, así como la distancia de los mismos a dicha parcela. El informe adjunta un cuadro con la población de todos los municipios implicados en el cálculo, usando como fuente para reflejar los valores de población de los municipios, los datos del Instituto Nacional de Estadística, con valores referidos al 1 de enero de 2020. El resultado que arroja la fórmula del artículo 17 para el factor u_1 en el referido informe es de 3,204.

- En cuanto al factor u_2 , accesibilidad a centros de actividad económica, se basa en (i) la cercanía a centros de comunicaciones y de transporte y (ii) la proximidad a grandes complejos urbanizadores de uso terciario, productivo o comercial que estén relacionados con la actividad que se desarrolla. El informe de 10 de marzo de 2024 valora que Torrejón de Ardoz se ubica en una zona estratégica desde el punto de vista del transporte, como es el caso del Corredor del Henares, por cuanto la Autovía A2 constituye la ruta entre Madrid y Barcelona; y que en este eje se ubican numerosos polígonos industriales, intercambiadores intermodales, estaciones de ferrocarril y, además, un aeropuerto. Recuerda que el RVLS define estos centros de actividad económica como “centros de comunicaciones y transporte, puertos de mar, aeropuertos, estaciones de ferrocarril y áreas de intermodalidad, complejos

urbanizados de uso terciario, productivo o comercial relacionados con la actividad que desarrolla la explotación considerada en la actividad que se desarrolla en la explotación de la parcela”, que en este caso es agrícola, de manera que no todos los polígonos industriales se han de tener en cuenta para el cálculo de este factor, sino los que tuvieran actividades relacionadas con la transformación de productos agrícolas, o bien con su comercialización o transporte. El informe relaciona todos los polígonos de Torrejón de Ardoz y los descarta, ya que no están relacionados con la explotación agrícola de la parcela, por lo que se descartan para el cálculo del factor u2; también descarta las estaciones de ferrocarril y la base aérea de Torrejón, ya que ninguna de estas instalaciones de transporte posee terminal de carga; y finalmente descarta los cercanos polígonos de San Fernando y Coslada, aunque cuentan con instalaciones de transporte (centros logísticos intermodales) que podrían adecuarse a lo descrito en el artículo 17 del Reglamento y, en concreto, descarta el Centro de Transportes CTC Coslada, aunque constituye el mayor complejo logístico intermodal del sur de Europa. Sin embargo, sí valora la cercanía a la terminal de carga del Aeropuerto de Barajas, principal nudo comercial de tráfico aéreo de España, que, según la aplicación Google Maps, se ubica a 16,5 km de la parcela, a la que aplica la fórmula normativa y alcanza un resultado de 1,435.

-Finalmente, en cuanto al factor u3, ubicación en entornos de singular valor ambiental o paisajístico, el informe admite que, dado que la finca no se encuentra ubicada en un entorno de valor ambiental o paisajístico, corresponde la unidad (1).

La valoración que hacemos de la prueba articulada por la parte demandante pasa por las siguientes consideraciones:

En nuestra sentencia de 20 de noviembre de 2023, recurso nº 350/2022, dimos prevalencia a un informe pericial sobre el criterio contenido en el Acuerdo de 25 de junio de 2015 del Jurado Territorial de Expropiaciones de Madrid, que fija Factores de Localización para distintos municipios; y decíamos sobre una cuestión parecida a la de autos: “La única justificación para aplicar el factor de localización 2 en la resolución recurrida es que en Acuerdo de 25 de junio de 2015 del Jurado Territorial de Expropiaciones de Madrid se fija como Factor de Localización para las fincas situadas en el municipio de Daganzo de Arriba hasta un límite de 2. La lectura de dicho Acuerdo revela que su punto 4 fija para el resto de los municipios no relacionados en sus apartados 1 a 3 un máximo de 2, excepto las fincas situadas en las localidades que indica en ese mismo punto 4, sin que en ninguno de los apartados de ese Acuerdo se expliquen las razones técnicas o los fundamentos técnicos de

dicha decisión. Frente a esta declaración genérica, el informe pericial hace un estudio singular de este componente del factor de localización basado en los criterios establecidos en el artículo 17.3 del RD 1492/2011”.

También decíamos en dicha sentencia que, frente a la prueba de la parte recurrente, “...no se opone argumento alguno de contrario y que debemos convalidar en cuanto adecuado a los criterios contenidos en el mencionado artículo 17 del RD 1492/2011”, que es la misma situación ante la que nos encontramos en este caso. No sólo no se opone prueba de contrario, sino que la Sala valora muy favorablemente el rigor y honestidad del contenido de la prueba, que descarta los factores que no considera relevantes y analiza de forma enormemente prolija los elementos que sí lo son, indicando claramente la fuente de conocimiento y el criterio valorativo. Es por todo ello que vamos a convalidar el valor probatorio de dicha prueba y las conclusiones que alcanza, con arreglo a las cuales el factor global de localización correspondiente a la parcela catastral [REDACTED] (parcela 80051, polígono 7) de Torrejón de Ardoz (Madrid), de acuerdo con los criterios definidos en el Artículo 17 del Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo, se determina en 4,5977. El rigor del elemento de prueba propuesto por la parte recurrente lleva a desvirtuar la presunción de acierto que amparaba a la decisión del Jurado Territorial de Expropiación Forzosa, lo que es perfectamente posible, como recuerda, entre otras muchas, la STS, Sala Tercera, de 27 noviembre 2013 (recurso 1285/2011), “...la presunción de acierto de las resoluciones del Jurado de Expropiación no implica que el tribunal de instancia esté vinculado por la misma, ni que no pueda apartarse de su contenido cuando considere que no es ajustada a derecho, pues se trata de una presunción “iuris tantum”, que puede desvirtuarse mediante prueba en contrario, fundamentalmente aunque no de forma exclusiva, por medio de la prueba pericial, lo que conecta muy especialmente con el deber de motivación de las sentencias.

CUARTO.- En aplicación de dichos criterios y trasladado, pues, ese factor de localización al resto de parámetros utilizados en la resolución recurrida, sustituyendo al factor de localización 2,50 que utilizó la misma, el resultado que obtenemos es el siguiente: Siendo el valor de capitalización de la renta de la explotación, en euros reconocido por el Jurado Territorial, que hemos conformado en el anterior fundamento de derecho, de 28.433,95 euros/hectárea, la aplicación de la fórmula del artículo 17.1 del Reglamento de

valoraciones de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre ($V_f = V \times F_1$) arroja un resultado de $2,84 \text{ euros/m}^2 \times 4,5977 = 13,057 \text{ €/m}^2$.

Respecto de la superficie expropiada habrá de estarse a la señalada en la resolución recurrida puesto que se sustenta en una prueba topográfica debiendo además significarse que el demandante pretende hacer valer una mayor superficie, que sería la establecida en la inscripción en el registro de la propiedad de la citada finca pues como ya se indicó en la Sentencia dictada por esta Sala y Sección el día 11 de marzo de 2014 (ROJ: STSJ M 3801/2014 - ECLI:ES:TSJM:2014:3801) en el Procedimiento Ordinario 39/2009 *la inscripción en el Registro de la Propiedad es voluntaria no da fe de los datos de hecho sino que como indica el apartado 3 del artículo 3 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo Salvo prueba en contrario y sin perjuicio del Registro de la Propiedad, cuyos pronunciamientos jurídicos prevalecerán, los datos contenidos en el Catastro Inmobiliario se presumen ciertos. No discutiéndose la titularidad, respecto del resto de los datos, como por ejemplo la cabida de la finca prevalecen los datos del catastro inmobiliario respecto de los del Registro de la Propiedad.*

En consecuencia no puede hacerse valer la cabida de la finca inscrita en el registro de la propiedad frente a la descripción catastral que como hemos señalado se presume cierta para el caso que presente el Jurado Territorial ha fijado una superficie distinta utilizando una prueba topográfica, y para hacer valer una superficie distinta debió el recurrente aportar una prueba contradictoria, una prueba topográfica, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 217 la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil aplicable supletoriamente a esta jurisdicción conforme a lo dispuesto en la disposición adicional primera Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, tratándose de dicho dato de un hecho constitutivo del derecho de la actora y no habiendo acreditado válidamente otro diferente al tomado en consideración por el Jurado Territorial después de un esfuerzo sábadado de estarse a la superficie fijada en la resolución recurrida y por tanto teniendo en cuenta que la superficie expropiada es de $6.033,35 \text{ m}^2$ el resultado final del cálculo es el siguiente $6.033,35 \text{ m}^2 \times 13,057 \text{ €/m}^2 = 78.777,45 \text{ €} + 5\% \text{ de afección} = 82.716,32 \text{ €}$.

Puesto que la reclamación se circunscribe a la cuota parte de la finca del que es titular la mercantil actora, que es de un 41,667%, el importe correspondiente a esa cuota arroja la suma de 34.465,41 € que será la suma que se fije en concepto de justiprecio

correspondiente a la cuota de la finca de la que es titular la sociedad demandante en la parte dispositiva de esta sentencia, debiendo añadirse a dicha cantidad los intereses establecidos más de los intereses legales a que se refieren los artículos 52, 56 y 57 de la Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre expropiación forzosa , en cuanto sean aplicables.

QUINTO.- Según lo dispuesto en el apartado primero del artículo 139 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, en su redacción establecida por la Ley 37/2011, de medidas de agilización procesal, en primera o única instancia, el órgano jurisdiccional, al dictar sentencia o al resolver por auto los recursos o incidentes que ante el mismo se promovieren, impondrá las costas a la parte que haya visto rechazadas todas sus pretensiones, salvo que aprecie y así lo razone, que el caso presentaba serias dudas de hecho o de derecho. En los supuestos de estimación o desestimación parcial de las pretensiones, cada parte abonará las costas causadas a su instancia y las comunes por mitad, salvo que el órgano jurisdiccional, razonándolo debidamente, las imponga a una de ellas por haber sostenido su acción o interpuesto el recurso con mala fe o temeridad.

Al estimarse parcialmente las pretensiones del actor no procede la condena en costas de ninguna de las partes por lo que cada parte abonará las causadas a su instancia y las comunes lo serán por mitad.

VISTOS.- Los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación.

FALLAMOS

QUE ESTIMAMOS EN PARTE el recurso contencioso administrativo interpuesto por el Procurador Don [REDACTED] [REDACTED] en nombre y representación de la entidad «Blyton Hite, S.L.», **ANULAMOS** la resolución del Jurado Territorial de Expropiación Forzosa de Madrid de fecha 7 de julio de 2023 en el expediente de determinación del justiprecio núm. CP988-06/PV00017.2/2023, en relación con la Finca nº 1.601 – Trozo B del Proyecto de expropiación vinculado a la ejecución del “Plan Especial de las Redes Públicas de nivel general – Nueva ciudad deportiva y Bosque Urbano”, propiedad en proindiviso de la demandante, y fijamos como justiprecio de los bienes y derechos expropiados la suma **TREINTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA**

Y UN CÉNTIMOS (34.465,41 €) más de los intereses legales a que se refieren los artículos 52, 56 y 57 de la Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre expropiación forzosa, en cuanto sean aplicables, sin especial pronunciamiento en cuanto a las costas causadas por lo que cada parte abonará las causadas a su instancia y las comunes lo serán por mitad.

Notifíquese la presente resolución a las partes con la advertencia de que contra misma cabe presentar recurso de casación, que deberá prepararse ante esta Sala en el plazo de treinta días, contados desde el siguiente al de su notificación, acreditándose en el escrito de preparación del recurso el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 89.2 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, con justificación del interés casacional objetivo que presente, a cuyo fin deberá constituirse un depósito de 50 € tal y como establece la Disposición Adicional Decimoquinta de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial. Previa constitución del depósito previsto en la Disposición Adicional Decimoquinta de la Ley Orgánica del Poder Judicial, bajo apercibimiento de no tener por preparado el recurso.

Dicho depósito habrá de realizarse mediante el ingreso de su importe en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de esta Sección, cuenta-expediente nº [REDACTED] (Banco de Santander, Sucursal c/ Barquillo nº 49), especificando en el campo **concepto** del documento Resguardo de ingreso que se trata de un “Recurso” 24 Contencioso-Casación (50 euros). Si el ingreso se hace mediante transferencia bancaria, se realizará a la cuenta general nº [REDACTED] (IBAN [REDACTED] y se consignará el número de cuenta-expediente [REDACTED] en el campo “Observaciones” o “Concepto de la transferencia” y a continuación, separados por espacios, los demás datos de interés.

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

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

Este documento es una copia auténtica del documento Sentencia estimatoria en parte (expropiación parque urbano torrejón) firmado electrónicamente por JUAN FRANCISCO LÓPEZ DE HONTANAR SANCHEZ (PON), JOSÉ DANIEL SANZ HEREDERO (PSE), JOSE MANUEL RUIZ FERNÁNDEZ, MARIA SOLEDAD GAMO SERRANO