

# Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (\*)

## X. DERECHO ADMINISTRATIVO ECONÓMICO

Denegación del NIF. Procedencia pese a los daños que teóricamente se pueden producir a una empresa. Evitar fraudes.

Se impugna en el presente proceso el acuerdo del Tribunal Económico Administrativo Regional de Andalucía de fecha 21 de abril de 2006 por el que se declara la inadmisión a trámite de la solicitud de suspensión de la ejecución del acto objeto de la reclamación nº 14-00300-2006-01 correspondiente a la resolución de la Administración de la A.E.A.T. de Córdoba-Oeste revocando la concesión del N.I.F. de la demandante.

Considera la recurrente que procede la suspensión sin garantías del acuerdo revocando la concesión de su Número de Identificación Fiscal por cuanto con ello se evitaría el perjuicio irreparable de quedar directamente vedada toda posibilidad de mantener relación con terceros, no solamente tributaria, sino también simplemente económica, imposibilitando a la sociedad para el desarrollo de cualquier actividad. Esta paralización total de su actividad le ocasionaría perjuicios de imposible reparación e incluso lesionaría su derecho al honor por cuanto el acuerdo de revocación del NIF se comunica al registro público correspondiente. A lo dicho añade que de no acordarse la suspensión se produciría la práctica desaparición por inactividad de la sociedad sin que la adopción de la medida cautelar perjudique al interés general ni a terceros.

El art. 233 de la Ley 53/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, referido a la suspensión de la ejecución del acto impugnado en vía económico-administrativa, establece en su número 10 que cuando se trate de actos que no tengan por objeto una deuda tributaria o cantidad líquida, el Tribunal podrá suspender su ejecución cuando así lo solicite el interesado y justifique que su ejecución pudiera causar perjuicios de imposible o difícil reparación. En semejante sentido, el Real Decreto 520/2005, de 13 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento General de desarrollo de la LGT en materia de revisión en vía administrativa, según resulta de sus arts. 40 y 46, exige prueba de los perjuicios de difícil o imposible reparación consecuencia de la ejecución del acto impugnado.

---

(\*) Subsección preparada por JOSÉ LUIS RIVERO YSERN.

Ciertamente toda persona física o jurídica precisa de un N.I.F., facilitado por la Administración del Estado, para llevar a cabo relación con naturaleza o trascendencia tributaria e incluso se puede extender a cualquier ámbito de la actividad económica. De aquí que, en un principio pudiera pensarse que la revocación del N.I.F. deja absolutamente inoperante a cualquier sociedad y que los perjuicios de dicha inactividad absoluta son irreparables. Ahora bien, esto es así para aquellos supuestos en los que nos encontremos con una entidad mercantil que verdaderamente haya iniciado o pretenda iniciar de una forma real la actividad que constituye su objeto social y que éste sea verdadero y legítimo y que igualmente se cumplan las exigencias legales de toda sociedad mercantil en otros aspectos tales como capitalización o veracidad del domicilio social.

En el presente caso nada se ha acreditado sobre la real voluntad de la sociedad demandante de llevar a cabo una legítima actividad económica. Su descapitalización, falta de veracidad del domicilio social y de alta en el IAE, en cuanto hechos mencionados por la Administración Tributaria, ni siquiera son negados. De aquí que difícilmente pueda hablarse de perjuicios irreparables por la imposibilidad de llevar a cabo actividad económica alguna cuando la misma ni existió ni parece que hubiera voluntad real alguna de llevarla a cabo.

Por otro lado, la adopción de la medida cautelar de suspensión de la ejecución del acuerdo de revocación del NIF exige también tomar en consideración los perjuicios que al interés general pudieran derivarse de acceder a la suspensión y en tal sentido el riesgo de utilización fraudulenta que la constitución puramente formal de la sociedad implica, tal y como indica el acuerdo cuya suspensión se insta, ni siquiera es negado.

Por lo demás, el reproche de falta de motivación de la decisión del TEARA no puede acogerse en cuanto el acuerdo del órgano económico-administrativo fundamenta su decisión de inadmitir la solicitud de suspensión en la ausencia de documentación justificativa dirigida a acreditar cuál es la situación económica, financiera y patrimonial de la solicitante a fin de disponer de los elementos necesarios para evaluar el posible perjuicio que podría ocasionar la ejecución del acto, haciendo con ello mención expresa, en argumento que es igualmente asumido por esta Sala, de las razones por las que no procede la medida cautelar instada.

Por último, el error material en la cita de la disposición reguladora del NIF y que la Administración aplica para revocar el inicialmente otorgado a la actora ni la invocación de que nos encontramos ante un acto declarativo de derechos son razones para considerar que existe una apariencia de buen derecho que haga suponer que su pretensión anulatoria del acuerdo impugnado tiene grandes posibilidades de ser acogida. De aquí que tampoco el denominado *fumus boni iuris* justifique la suspensión que se solicita.

*(St. de 18 de diciembre de 2008. Sala de Sevilla Se transcribe completa. Ponente Vázquez García).*

## XII. EXPROPIACIÓN FORZOSA

Dictar un acuerdo decisorio, transcurrido el plazo máximo de tres meses para la resolución de los expedientes de fijación del justiprecio que señala el art. 12.1 del Decreto 85/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento de las Comisiones Provinciales de Expropiación, supone una irregularidad causante de nulidad.

Como pretensión principal se articula en la demanda la nulidad del acuerdo valorativo por caducidad del expediente al haberse dictado el acuerdo impugnado transcurrido el plazo máximo de tres meses previsto legalmente, señalando la actora además que se había emitido certificación acreditativa del silencio negativo y había existido con anterioridad una prórroga indebida del plazo para resolver.

La cuestión planteada radica en determinar si dictar un acuerdo decisorio, transcurrido el plazo máximo de tres meses para la resolución de los expedientes de fijación del justiprecio que señala el art. 12.1 del Decreto 85/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento de las Comisiones Provinciales de Expropiación, supone una irregularidad causante de nulidad. Al respecto hay que señalar que, incluso en el supuesto de haber extendido certificación acreditativa de la producción de silencio negativo por transcurso del plazo máximo reglamentario para la resolución del expediente, esta circunstancia no imposibilita a la Comisión Provincial de Valoraciones para adoptar un acuerdo posterior al vencimiento de dicho plazo en base a lo establecido en el art. 43.4.b) de la Ley 30/92. Estamos en presencia de una resolución tardía, irregularidad procedimental no invalidante, y que no puede provocar la declaración de nulidad pretendida por el Ayuntamiento expropiante.

*(St. 4 de diciembre de 2008. Sala de Sevilla. Fdto. Jco. segundo. Ponente Vázquez García).*

## XIV. HACIENDA PÚBLICA

Sujección al IVA de las cuotas colegiales que como ingreso ha percibido de sus colegiados los Colegios provinciales.

En cuanto al fondo del asunto, la cuestión principal radica en determinar si se encuentra o no sujeta al IVA las cuotas colegiales que como ingreso ha percibido de sus colegiados la entidad demandante. Es cierto, como indica la Administración Tributaria, que para la exención a que se refiere el art. 20.1.12º de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del IVA, es necesario el previo reconocimiento por el órgano competente de la Administración Tributaria.

Sobre la base de lo expuesto, la liquidación provisional se gira sin aplicar la exención sobre los ingresos originados por el cobro de las cuotas colegiales, al considerar que no se ha aportado el acuerdo preceptivo de reconocimiento previo de dicha exención a nombre de la entidad declarante, ni existir antecedente alguna de solicitud ni reconocimiento de la misma.

Frente a ello, el Colegio Oficial de Médicos de la Provincia de Cádiz opone que la exención ya fue solicitada y reconocida desde el año 1986 a petición formulada por la Organización Médico Colegial, Consejo General de Colegios Oficiales de Médicos y que la exención desde esa fecha, hasta el ejercicio 2001 en que es cuestionada con la liquidación recurrida, ha sido considerada válida y vigente para todos los ejercicios fiscales anteriores.

Tanto en el expediente de gestión como en el presente proceso consta el documento a que se refiere el Colegio Oficial de Médicos demandante. La cuestión queda reducida a determinar si la exención solicitada por la Organización Médico Colegial, Consejo General de Colegios Oficiales de Médicos y a la misma concedida, incluye o no al Colegio Provincial reclamante, debiendo ser la respuesta a tal cuestión necesariamente afirmativa. Y ello porque, según los arts. 1 y 2 del entonces vigente Real Decreto 1.018/1.980, de 19 de mayo, por el que se aprueba los Estatutos Generales de la Organización Médico Colegial y del Consejo General de Colegios Oficiales de Médicos, dicho Consejo General es el órgano que agrupa, coordina y representa a todos los Colegios Oficiales de Médicos a nivel estatal y ostenta la representación oficial de la Organización Médico Colegial ante la Administración General del Estado, a lo que debe añadirse que no es el Consejo General ni la OMC quien recauda las cuotas de los médicos colegiados, sino los Colegios Provinciales, de lo que cabe inferir que la solicitud y reconocimiento de la exención lo es en favor de éstos últimos y no de un órgano que no ha de practicar liquidación tributaria alguna por dicho concepto. De aquí que, con estimación de la demanda, deba anularse la liquidación impugnada.

*(St. de 28 de octubre de 2008. Sala de Sevilla. Fundamento jurídico tercero. Ponente Vázquez García).*

## XVI MEDIO AMBIENTE

Valoración a efectos expropiatorios de fincas contaminadas por vertidos tóxicos. Asunto Boliden

El acuerdo del Jurado fija el justiprecio de la finca propiedad de la actora en término de Aznalcázar, expropiada para la realización del llamado “Corredor Verde del Guadiamar”, de acuerdo con el siguiente detalle:

- a) Terrenos afectados por los lodos procedentes de la rotura de una balsa en la explotación minera de la empresa actora (expedientes nº 198, 199 y 204), con una superficie total de 17,6098 Has, a razón de 3.197,53 €, arrojando un total de 56.307,86 €, más premio de afección.
- b) Terrenos no afectados por los lodos, en una superficie de 33,0488 Has, de las cuales 22,3461 Has son dehesa de encinar, 10,5368 Has labor de secano y 0,1659 Has terrenos improductivos, valorados a razón de 7.501,23 €, 4.740,85 € y 3.197,53 €, con un total de 185.508,94 €, más premio de afección.
- c) Valor de otros bienes : caminos, caserío, vallas y material almacenado, fijando la cantidad, coincidente con la hoja de aprecio de la Administración, de 372.094,44 €, más premio de afección.

La actora, articula su pretensión de que se fije el justiprecio de los terrenos en la cantidad de 580.682,84 €, el cortijo en 901.518,20 €, el vallado en 6.010,12 €, y los gastos de desalojo en 170.687,44 €, más el 5% como premio de afección, con un total de 1.741.843,31 €.

– La Administración autonómica refiere en su contestación la demanda la posibilidad de incumplimiento de las exigencias legales para entablar acciones las personas jurídicas, al ser declarada la actora en situación de concurso de acreedores por auto de fecha 4 de abril de 2007, extremo que no puede dar lugar a la inadmisibilidad del presente recurso contencioso-administrativo, no sólo porque el concurso de acreedores no había sido declarado al tiempo de interposición del recurso contencioso-administrativo, sino también porque los Administradores concursales ratificaron en reunión celebrada el 15 de abril de 2008, la decisión de Boliden Apirsa S.L. de presentar el recurso ante este Tribunal.

Entrando en la cuestión relativa a la valoración de los terrenos expropiados e iniciando el análisis valorativo respecto a los afectados por el vertido tóxico, la misma ya ha sido tratada por este Tribunal en sentencias, entre otras de fecha 30 de junio de 2006 ( recurso nº 1413/2001), de 22 de febrero de 2007 (recurso nº 1414/2001) y de 25 de junio de 2007 (recurso nº 23/02). Trasladando los razonamientos contenidos en las citadas sentencias y que transcribimos: “La finca expropiada lo fue de acuerdo con la previsión de la Ley Andaluza 11/1998, por la que se declara de utilidad pública e interés social “la realización de las actuaciones precisas para recuperar el equilibrio ecológico y los recursos naturales de la zona afectada por la rotura de la balsa de decantación de residuos de la mina ubicada en término de Aznalcóllar (Sevilla), de cuya concesión es titular la empresa «Boliden Apirsa, Sociedad Limitada», consistentes en la regeneración, la forestación...”.

Para resolver habrá que partir del texto del artículo 26 de la Ley 6/98, a cuyo tenor:

*1. El valor de este suelo se determinará por el método de comparación a partir de valores de fincas análogas. A estos efectos, la identidad de razón que justifique la analogía deberá tener en cuenta el régimen urbanístico, la situación, tamaño y naturaleza*

*za de las citadas fincas en relación con la que se valora, así como, en su caso, los usos y aprovechamientos de que sean susceptibles.*

*2. Cuando por la inexistencia de valores comparables no sea posible la aplicación del método indicado en el punto anterior, el valor del suelo no urbanizable se determinará mediante la capitalización de las rentas reales o potenciales del suelo, y conforme a su estado en el momento de la valoración.*

En nuestro caso, como se reconoce, no existe ni puede existir mercado alguno de una fincas que, al tiempo del inicio del expediente, se encontraban afectadas por los vertidos tóxicos, con gran contenido de metales pesados, lo que, por los demás es notorio, dada la gravedad de los hechos y su difusión general.

En cuanto al valor en renta, el Jurado parte del hecho de que, al inicio del expediente, a cuya fecha hay que referir la valoración, la finca se encontraba cubierta por los vertidos tóxicos y, por tanto, afectada por la Orden de 5 de mayo de 1998, lo que implicaba la práctica prohibición de cualquier aprovechamiento agrícola, forestal y ganadero. De acuerdo con ello, el aprovechamiento capitalizable sería prácticamente inexistente, por ello acoge el criterio de la hoja de aprecio de la Administración, dado su carácter vinculante, de valorar las tierras conforme al valor más bajo: el atribuido a dehesas, pastos y marismas, a razón de 532.025 pesetas.”

Sostiene la actora que el justiprecio debe fijarse sin considerar los vertidos, atendidas las condiciones de los terrenos con anterioridad al momento de incoación del expediente expropiatorio, sin que por ello se vulnere el art. 24 de la Ley 6/98 ni el art. 36.1 LEF, dado que el Jurado debe aplicar los criterios estimativos que estime más convenientes al amparo del art. 43 LEF.

Sin embargo, la cuestión que plantea la entidad recurrente no puede tener otra respuesta que la derivada de la aplicación del art. 36. 1 LEF que señala que las tasaciones se efectuarán con arreglo al valor que tengan los bienes o derechos expropiables al tiempo de iniciarse el expediente expropiatorio. Además si las tierras deben valorarse teniendo en cuenta los daños derivados del vertido o no es cuestión introducida por el propio Jurado en sus razonamientos, al considerar si los precios pagados por otras fincas afectadas por el vertido, fijados de mutuo acuerdo, deben considerarse precio de mercado de fincas análogas o no.

De acuerdo con ello, entraremos a examinar si los precios fijados de mutuo acuerdo sin consideración al daño causado pueden considerarse precios de fincas análogas.

Al respecto esta Sala tuvo ocasión de plantearse la cuestión cuando se impugnó el acuerdo expropiatorio solicitando de la Sala el planteamiento de cuestión de inconstitucionalidad de la Ley Andaluza 18/1998 por vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva, en sentencia de uno de febrero de 2002. Así dijimos allí:

*Se dice por último que la Ley no es sino un modo torcido de exoneración de responsabilidad, que vendría a dejar en nada una hipotética declaración de responsabilidad*

*de la propia administración expropiante, y un medio de privar a los propietarios del derecho a la tutela de los jueces, ya que, para el futuro no podrían invocar su condición de propietarios, limitando igualmente los efectos hacia el pasado.*

*Aceptando la cumplida exposición de principios constitucionales que se hacen en esa parte de los fundamentos jurídicos de la demanda, no podemos compartir el argumento, que esconde una falacia. En efecto, en los mismos términos hipotéticos, tendríamos que admitir dos posibilidades: o el justiprecio se fija, de acuerdo con la situación de los bienes al inicio del procedimiento de valoración (es decir, con el posible menoscabo derivado de la rotura), o se valoran los terrenos sin tener en cuenta tal menoscabo. En el primer caso, los propietarios seguirían manteniendo su posición de perjudicados en todos los procesos abiertos o por abrir respecto a ese valor perdido de sus fincas. En el segundo caso, los propietarios quedarían plenamente satisfecho respecto al valor de la tierra y nada tendría que reclamar por ese concepto, con lo que la administración expropiante quedaría subrogada en la posición de los perjudicados; pero no, por haber expropiado, sino porque ha pagado la indemnización inherente al menoscabo.*

En nuestro caso, la Administración Autonómica, en el ejercicio de sus competencias medioambientales, ante la catástrofe y la necesidad de proceder a la urgente limpieza de los suelos afectados y control de la calidad de las aguas que fluyen hacia el entorno del Coto de Doñana y desde este entorno al coto mismo, entendiendo que la titularidad pública favorecía la tarea abrió un periodo de adquisición voluntaria de tierras necesarias para la realización del proyecto, lo que tuvo lugar en virtud del mencionado Decreto 116/1998. Para facilitar la adquisición se preveía la asignación de valor de mercado de tierras análogas en la zona sin tener en cuenta el menoscabo derivado del vertido, lo que, conforme a lo dicho, determinaría la subrogación de la Administración expropiante en los derechos que pudiese corresponder a los expropiados frente a los responsables de los daños. Y así se recogía expresamente en la disposición adicional primera del Decreto.

Pues bien, la actora tuvo esa oportunidad y no se acogió a ella, por lo que ninguna discriminación puede reprochar al proceder de la Administración Autonómica. Esperó a la expropiación que expresamente se mencionaba en el mismo Decreto de no obtenerse los terrenos necesarios mediante esa adquisición voluntaria. Y llegado el procedimiento expropiatorio, desaparecidos esos elementos transaccionales propios del mutuo acuerdo, lo que a la actora se le expropia son unos terrenos cubierto de vertidos tóxicos y sin utilidad agrícola o ganadera. Incluso podría decirse que lo que se tiene es un desvalor ante la necesidad de limpiar los terrenos para evitar su efecto contaminante, por lo que hay que entender prudentísimo el criterio del Jurado que le asigna algún valor, que lógicamente ha de ser el de los terrenos de menos valor.

Y a ello no es óbice que la Orden de 5 de mayo de 1998, que establece la prohibición de actividades agrícolas y ganaderas, haya sido anulada por esta Sala por falta de competencia de la Administración Autonómica, ya que eso no obvia el hecho de que los terrenos estén cubiertos de vertidos tóxi-

cos, lo que los convierte en inutilizables. Por todo ello, y dada la inexistencia de precios de mercado por la imposibilidad de encontrar terrenos objeto de transacción y en iguales condiciones, unido a la falta de rentabilidad y que, en todo caso, existió un oferta valorativa por la Administración expropiante, el acogimiento de esta última por el Jurado de Expropiación debe considerarse acertado.

En cuanto al valor de los terrenos no afectados por el vertido tóxico, el Jurado sigue el valor de mercado proveniente de la mayoritaria aceptación de los acuerdos de compra y que los mismos coinciden con las cantidades incluidas en el Cuadro 2 “Rendimientos estimados” de la publicación “Síntesis de actuaciones consecuencia de los vertidos producidos por la rotura de la balsa de las Minas de Aznalcóllar”, publicada por la Consejería de Agricultura de la Junta de Andalucía en enero de 1999.

La actora por su parte considera que es constante la jurisprudencia del Tribunal Supremo que rechaza los precios adoptados por mutuo acuerdo entre la Administración y los propietarios y que el método de comparación ha de referirse a precios y valores obtenidos en compraventas libremente concertadas entre los interesados, para a continuación indicar que el parámetro que mejor se adecua al valor real o de mercado es el fijado como precio de adquisición del bien o derecho objeto de expropiación. En tal sentido aporta escritura pública de segregación y compraventa, otorgada el 28 de julio de 1995, a favor de la actora, así como copia de la nota simple del Registro de la Propiedad de Sanlúcar La Mayor, en donde se acuerda que el precio de la compraventa es de 300 millones de pesetas, de los cuales 150 millones referidos al cortijo existente en la finca y los otros 150 millones a las 60,6626 Has de terrenos que adquiere. Esto supondría que el precio por Hectárea alcanza las 2.472.693 ptas y que aplicado a las 33,048 Has expropiadas determinaría un valor de 81.717.558 pts (491.132,41 €). Además, añade que existe un título de concesión de explotación minera de 13 de junio de 1997, con la denominación de “Salomé” y que entiende debe ser tomado en consideración en cuanto incrementa el valor del subsuelo, aunque no fija partida valorativa independiente de la de los terrenos en su hoja de aprecio.

Comenzando el análisis del planteamiento de la sociedad de la actora por la última de las consideraciones referidas en el fundamento anterior, la supuesta concesión de explotación minera, como hecho determinante de un mayor valor del terreno expropiado debe rechazarse por una doble circunstancia. En primer lugar porque no se contiene con concepto a valorar en la hoja de aprecio y, además y principalmente, porque como certifica el Servicio de Patrimonio y Concesiones Administrativas de la Junta de Andalucía, existe una falta de coincidencia de la concesión minera “Salomé” (de 2.850 Has) de la que era titular Bolidén Aprisa S.L. por título de concesión de 13 de junio de 1977, con la superficie expropiada en el expediente 210 (de 33,048 Has). Así, la concesión de explotación minera lo es en relación con las fincas registrales nº 4.218, 8.574 y 4.140, en tanto que la superficie



expropiada se corresponde con la finca registral nº 11.153 de una superficie total de 60,6626 Has.

Precisamente, el reconocimiento explícito de que los terrenos expropiados coinciden con los adquiridos por la sociedad actora mediante escritura pública de compraventa de fecha 13 de junio de 1997, como por lo demás resulta del examen de dicho documento público, obliga a tomar en consideración el precio pactado en la transmisión onerosa como precio de garantía y revelador, mejor que cualquier otro, del valor real o de mercado de los terrenos después expropiados, máxime cuando no consta dato alguno que haga suponer que nos encontremos ante un precio especulativo que no se corresponda con lo realmente abonado para la adquisición de lo ulteriormente expropiado. De aquí que deba estimarse la demanda en este aspecto y fijar el valor de las 33,048 Has expropiadas en la cantidad de 491.132,41 €, más el premio de afección.

Se reclama igualmente un mayor valor que el otorgado por el Jurado de Expropiación en relación con el Cortijo denominado “Retamar de las Coladas” y que, según la recurrente, alberga las dependencias de almacenado y archivo de los testigos de sondeos del grupo de prospección y exploración minera, así como a los vallados y caminos existentes en la finca e incluyendo también, como conceptos indemnizables, por los que solicita un total de 170.687,44 €, los gastos de traslado y almacenaje a una nueva nave de los testigos de sondeos antes mencionados, compilados en 4.000 cajas.

Al igual que con la expropiación de los terrenos no afectados por el vertido tóxico, el Cortijo “Retamar de las Coladas” fue objeto de adquisición en la escritura pública antes referida, adjudicándole un valor de 150 millones de pesetas y que debe ser aceptado como precio de garantía.

Lo que no puede dar lugar a un mayor valor, distinto del que hemos señalado para los terrenos y el Cortijo, es el correspondiente al vallado y caminos de la finca que hemos de suponer preexistentes en el momento de adquisición de la finca por la entidad demandante, sin que en ningún instante se mencione que hubieran sido de instalación o creación posterior a la compraventa.

Por último en cuanto a los gastos reclamados por traslado y almacenaje de los archivos que contienen los testigos de sondeos de grupo de prospección y exploración minera, no procede partida indemnizatoria alguna por dicho concepto en la medida en que no se ha acreditado la realidad del traslado que menciona ni su necesidad. No existe prueba alguna (documentación del personal contratado, tiempo invertido, facturación, precio abonado para la adquisición de una nueva nave de almacenamiento etc) que acredite que dicho traslado ha tenido lugar e incluso de su necesidad, cuando precisamente la actividad minera que desarrollaba la entidad recurrente es hecho notorio que dejó de tener lugar con el vertido tóxico.

En consecuencia con lo expuesto, el justiprecio lo fijamos aceptando el acordado por el Jurado Provincial de Expropiación Forzosa respecto de los terrenos afectados por los lodos (59.123,35 € incluido premio de afección)

e incrementando el de los terrenos excluidos del vertido tóxico hasta la cantidad de 515.689,21 €, incluyendo premio de afección y el del cortijo, caminos, vallado y material almacenado en la cantidad, igualmente incluido premio de afección, de 946.594,11 €, lo que hace un total por todos los conceptos de 1.521.406,60 €

*(St. de 18 de noviembre de 2008. Sala de Sevilla. Se transcribe completa Ponente Vázquez García).*

## XXII. URBANISMO Y VIVIENDA

Calificación como suelo urbanizable de los sistemas generales. Supuestos valoración expropiatoria.

Se impugna en el presente proceso el acuerdo del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Cádiz en sesión celebrada el día 4 de marzo de 2005 por el que se fija en la cantidad total, incluido premio de afección, de 60.283,92 €, el justiprecio correspondiente a la expropiación por la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental, para la ejecución del proyecto “48-CA-3450. Circunvalación Oeste de Jerez de la Frontera”, de la finca nº 11-190.0017, en una superficie de 0,2790 Has.

Conforme la sociedad actora con la valoración señalada por el Jurado de Expropiación correspondiente a la reposición de 254 metros lineales de cerramiento, así como a las pérdidas por la cosecha pendiente, la discrepancia se limita al valor del suelo expropiado, anudando dicha diferencia a la clasificación del mismo a efectos de su valoración.

Así, el Jurado de Expropiación considera que nos encontramos ante un terreno situado en una zona clasificada como suelo no urbanizable y donde la finca se destina a labor de viñedo en secano. Aplicando el método comparativo previsto en el art. 26.1 de la Ley 6/1998, y sin apreciar expectativa urbanística alguna que suponga un incremento del justiprecio, considera que resulta acertado el valor fijado en la hoja de aprecio de la Administración, a razón de 33.100 €/Ha y que toma en consideración la Encuesta Anual de Precios de la Tierra, publicada por la Delegación Provincial de Agricultura y Pesca de la Junta de Andalucía, para el año 2002, revalorizándola, así como resoluciones del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Cádiz y mutuos acuerdos alcanzados con otros propietarios en el mismo término municipal.

La demandante muestra su disconformidad con la valoración del suelo expropiado en cuanto que discrepa de su clasificación urbanística. En realidad, la actora se mueve indistintamente entre la consideración del suelo como urbano y el entendimiento de que se debe valorar como urbanizable en la medida en que la causa expropiandi es la construcción de una infraes-

estructura vial interurbana que tiene, en cuanto sistema de comunicación, la naturaleza de sistema general

En cuanto a esta segunda afirmación hay que indicar que, como se recoge en la sentencia del Tribunal Supremo, Sala 3ª, Sección 6ª, de 14 de febrero de 2007, mencionando otras de esa Sala de 3 de diciembre de 2.002 y 22 de diciembre de 2.003 “la valoración como suelo urbanizable de terrenos destinados a sistemas generales, ya vengan clasificados como no urbanizables, ya carezcan de clasificación específica, procede en aquellos supuestos en que estemos ante sistemas generales que sirvan para crear ciudad, lo que en el supuesto de la vía de comunicación es predicable de aquéllas que integran el entramado urbano, pero no de las vías de comunicación interurbanas, pues lo contrario nos llevaría al absurdo de considerar como suelo urbanizable todas las vías de comunicación, incluidas las autopistas y carreteras nacionales en toda su extensión, con la posible excepción que se fija en las Sentencias de 22 de diciembre y 12 de octubre de 2.005, entre otras, en relación con la vía de comunicación de las grandes áreas metropolitanas, aun cuando afecten a términos municipales distintos, en que habrá que acreditar en cada caso concreto si responden a esa finalidad de crear ciudad.”

En el presente supuesto, en ningún caso nos consta acreditado que ese fin de crear ciudad se haya cumplido con la ejecución del proyecto de construcción de la Circunvalación Oeste de Jerez de la Frontera. En ninguno de los informes que fundamentan la hoja de aprecio de la expropiada se hace mención a esa cuestión, limitándose a su consideración como suelo urbano de uso industrial y por tanto valorándolo como tal, y el hecho de que según el informe del Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, en terrenos correspondiente a fincas colindantes con la expropiada, el planeamiento urbanístico actualmente en proceso de revisión prevea su clasificación como suelo urbanizable no sectorizado con la calificación de residencial, no significa que tales previsiones, que no realidades, sea consecuencia directa de la carretera de Circulación para cuya construcción se procede a la expropiación. Excluida la posibilidad de aplicación de la previsiones valorativas propias del suelo urbanizable por las razones expuestas en el fundamento anterior, ningún inconveniente existe en admitir que la parcela de terreno expropiado se encuentra ubicada dentro del complejo bodeguero de Federico Paternina S.A., con una superficie total de 30.304 m<sup>2</sup>, bajo una misma linde y que cuenta con las instalaciones industriales para la crianza, envejecimiento y embotellado de vinos y brandy.

Esta circunstancia no obstante no impide que, a efectos de su valoración, el terreno expropiado deba ser considerado como suelo no urbanizable pues, además de ser esta su clasificación según el planeamiento urbanístico, en ningún instante se ha acreditado que el terreno en cuestión sea preciso o este directamente vinculado con la actividad industrial que se lleva a cabo en el Complejo bodeguero. Dificilmente puede comprenderse que la entidad demandante acepte el concepto del justiprecio correspondiente a pérdidas por cosecha pendiente y simultáneamente se afirme que estamos ante un

suelo urbano. En todo caso, y aunque consideremos que las viñas, que estaban en producción, tuvieran simplemente una función ornamental, esta circunstancia no modifica su consideración como suelo no urbanizable, al margen de que tribute el total de la finca por el concepto Impuesto sobre Bienes Inmuebles pues, repetimos, según el planeamiento en vigor su clasificación es la de suelo no urbanizable y la plantación de viña, que bordeaba la finca, en ningún instante se dice que se encontrase afecta a la actividad industrial bodeguera.

En todo caso, la actora, según resulta de los dictámenes técnicos que acompaña con su hoja de aprecio, acude al método comparativo, propio del suelo no urbanizable, en lugar de acogerse a los criterios de valoración señalados en el art. 28 de la Ley 6/1998 para el suelo urbano. Sin embargo, tampoco acudiendo a dicho método puede prosperar la pretensión de la demandante de que el justiprecio se eleve a la cantidad total de 250.056,92 € pues para ello menciona el valor en venta de una parcela situada a dos kilómetros de la expropiada, en un parque empresarial y que, por tanto, es el correspondiente a un suelo industrial, cuyo destino ya hemos afirmado que no tiene el aquí expropiado. Por todo lo expuesto, debe mantenerse el resultado valorativo alcanzado por el Jurado de Expropiación en cuanto órgano especializado y de composición de intereses al no existe prueba alguna acreditativa de un error en la valoración impugnada.

*(St de 4 de diciembre de 2008. Sala de Sevilla. Se transcribe completa. Ponente Vázquez García).*