



**SENTENCIA Nº 712/2021**  
**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCIA**  
**SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DE MÁLAGA**

**R. ORDINARIO Nº 869/2012**

ILUSTRÍSIMOS SEÑORES/AS:  
PRESIDENTE  
D<sup>a</sup> CRISTINA PÁEZ MARTÍNEZ- VIREL  
MAGISTRADOS  
D. MIGUEL ÁNGEL GÓMEZ TORRES  
D<sup>a</sup> MARÍA VALLE MAESTRO  
Sección funcional 3<sup>a</sup>

En la ciudad de Málaga a 29 de marzo de 2.021.

Visto por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Málaga, el Procedimiento Ordinario nº 869/2012 en el que interviene como demandante el Procurador de los Tribunales D. [REDACTED] en nombre y representación de ALQUILERES ALBORÁN S.L (sucesora procesal de HEREDAD DE LA ERMITA S.L.) y asistida del abogado D. [REDACTED] y, de otra parte, como demandada la COMISIÓN PROVINCIAL DE VALORACIONES de Málaga , representada y asistida por el LETRADO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA . Y como codemandado el AYUNTAMIENTO DE MIJAS, representado y asistido por letrado de sus servicios jurídicos.

Ha sido ponente la Ilma. Sra. Magistrada D. MARÍA VALLE MAESTRO, quien expresa el parecer de la Sala.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** En fecha 20 de noviembre de 2.020 el Procurador de los Tribunales D. [REDACTED] (posteriormente sustituido por D. [REDACTED] en nombre y representación de HEREDAD DE LA ERMITA S.L. interpuso recurso contencioso-administrativo contra la *resolución presunta de la Comisión Provincial de Valoraciones de la Junta de Andalucía en el expediente de fijación de justiprecio iniciado por solicitud de 19.09.2011.*



Código Seguro de verificación: y9vAcc19k5PShYSWhTriMA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARIA VALLE MAESTRO 08/04/2021 11:09:22	FECHA	13/04/2021	
	MIGUEL ANGEL GOMEZ TORRES 08/04/2021 18:35:46			
	CRISTINA PAEZ MARTINEZ-VIREL 13/04/2021 13:24:07			
	EMILIA CAÑADAS ALCANTUD 13/04/2021 13:45:06			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	y9vAcc19k5PShYSWhTriMA==	PÁGINA	1/22



y9vAcc19k5PShYSWhTriMA==



**SEGUNDO.-** Por *Decreto de 13 de diciembre de 2.012* se admitió a trámite el recurso, teniéndose por personada a la mercantil recurrente y requiriendo a la Administración demandada para que remitiese el expediente administrativo en el plazo máximo de veinte días, cosa que hizo por escrito que tuvo entrada en ésta Sala el 31.01.2013.

**TERCERO.-** Por escrito de 22 de enero de 2.013 solicitó que se tuviese por personado a Don [REDACTED] en nombre y representación del AYUNTAMIENTO DE MIJAS.

**CUARTO.-** Por *Diligencia de Ordenación de 7 de mayo de 2.013*, se tuvo por personado al anterior, dándose traslado del expediente al actor para que dedujera la demanda en el plazo máximo de veinte días, cosa que hizo por escrito de 22 de noviembre de 2.013.

**QUINTO.-** Por *Diligencia de Ordenación de 26 de febrero de 2.014* se tuvo por deducida la demanda, dándose traslado de la misma a la Administración demandada para que la contestase en el plazo máximo de veinte días, cosa que hizo por escrito de 9 de mayo de 2.014.

Por *Diligencia de Ordenación de 12 de mayo de 2.014*, se tuvo por contestada la demanda.

**SEXTO.-** Por *Diligencia de Ordenación de 10 de abril de 2.015* se dio traslado a la codemandada para que contestase a la demanda en el plazo de veinte días, cosa que hizo por escrito de 20 de mayo de 2.015.

Por *Decreto de 21 de mayo de 2.015*, se tuvo por contestada la demanda, pasando las actuaciones al Magistrado Ponente respecto de la prueba propuesta.

**SÉPTIMO.-** Por escrito de 6 de julio de 2.015 la recurrente HEREDAD DE LA ERMITA S.L. solicitó, al amparo del *artículo 22 Ley 29/1998* que se acordase la sucesión procesal en favor de la mercantil ALQUILERES ALBORÁN S.L., titular de la finca objeto del presente procedimiento en virtud de aportación al tiempo de su constitución por escritura de 16.04.2013.

Por *Auto de 15 de marzo de 2.016* se acordó la sucesión procesal solicitada.



Código Seguro de verificación: y9vAcc19k5PShYSWhTriMA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verificav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARIA VALLE MAESTRO 08/04/2021 11:09:22	FECHA	13/04/2021	
	MIGUEL ANGEL GOMEZ TORRES 08/04/2021 18:35:46			
	CRISTINA PAEZ MARTINEZ-VIREL 13/04/2021 13:24:07			
	EMILIA CAÑADAS ALCANTUD 13/04/2021 13:45:06			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	y9vAcc19k5PShYSWhTriMA==	PÁGINA	2/22
 y9vAcc19k5PShYSWhTriMA==				



**OCTAVO.-** Habiéndose tenido conocimiento de la existencia del Procedimiento Ordinario 675/2015 en el que ALQUILERES ALBORÁN S.L. recurría la *resolución expresa de la Comisión Provincial de Valoración de 25.06.2015* por la que llevaba a cabo la fijación del justiprecio objeto del presente procedimiento, por *Auto de 21 de junio de 2.016* se acordó la acumulación al presente procedimiento del *Procedimiento Ordinario 675/2015*.

**NOVENO.-** Por *Auto de 11 de octubre de 2.016* la Sala acordó el recibimiento del pleito a prueba, pronunciándose sobre la admisión/inadmisión de las propuestas por las partes.

**DÉCIMO.-** Por *Diligencia de Ordenación de 19 de noviembre de 2.019*, una vez finalizado el periodo de práctica de prueba, se dio traslado a las partes para que formularan sus conclusiones.

Las partes formularon sus conclusiones por escritos de 4 de junio de 2.020 (ALQUILERES ALBORÁN S.L), 13 de julio de 2.020 (AYUNTAMIENTO DE MIJAS) y 2 de septiembre de 2.020 (COMISIÓN PROVINCIAL DE VALORACIONES).

**UNDÉCIMO.-** Por *Providencia de 17 de marzo de 2.021* se señaló el presente asunto para deliberación y fallo el día 24 de marzo del año en curso.

A continuación, quedaron los autos vistos para el dictado de la Sentencia.

**DUODÉCIMO.-** Por *Decreto de 21 de mayo de 2.015*, se fijó la cuantía de este recurso en 4.676.300,85 euros.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** La representación procesal de ALQUILERES ALBORÁN S.L interpuso recurso contencioso administrativo contra la *resolución de la Comisión Provincial de Valoración de 25.06.2015 por la que establece un justiprecio de 156.882,85 euros* para la parcela nº [REDACTED] de la [REDACTED] sita en el partido de [REDACTED] dentro del término municipal de Mijas, inscrita en el Registro de la Propiedad número 2 de Mijas, al tomo [REDACTED] libro [REDACTED] folio [REDACTED] finca [REDACTED] y con referencia catastral [REDACTED]

La mercantil recurrente suplica la anulación de dicha resolución por ser contraria a Derecho y que se fije el justiprecio de conformidad con la Hoja de aprecio formulada por



Código Seguro de verificación: y9vAcc19k5PShYSWhTriMA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARIA VALLE MAESTRO 08/04/2021 11:09:22	FECHA	13/04/2021	
	MIGUEL ANGEL GOMEZ TORRES 08/04/2021 18:35:46			
	CRISTINA PAEZ MARTINEZ-VIREL 13/04/2021 13:24:07			
	EMILIA CAÑADAS ALCANTUD 13/04/2021 13:45:06			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	y9vAcc19k5PShYSWhTriMA==	PÁGINA	3/22



y9vAcc19k5PShYSWhTriMA==



ella y que asciende a 4.453.619,86 euros, al que deberá añadirse 222.680,99 euros en concepto de premio de afección.

Por último, solicita que se declare que el justiprecio viene devengando intereses desde el 19 de septiembre de 2.011 y que se condene a la demandada al pago de las costas procesales.

La recurrente entiende que la resolución recurrida incurre en error, por lo que suplica su anulación. Invoca como motivos de su pretensión los siguientes:

- Con relación a la delimitación de la superficie de la finca objeto de expropiación, la actora no está de acuerdo con los 1.671,34 m<sup>2</sup> tenidos en cuenta por la Comisión Provincial de Valoración (en adelante CPV), y entiende que debe partirse de una superficie de 2.148 m<sup>2</sup>. Entiende que de dicha superficie no se puede detraer los 160,37 m<sup>2</sup> de dominio público marítimo terrestre en tanto que al tiempo de la presentación de la hoja de aprecio no existía tal afección. Tampoco deben descontarse los 231 m<sup>2</sup> objeto de la expropiación de urgencia llevada a cabo por el Ayuntamiento de Mijas en 2.013 para la realización de un sendero litoral en tanto que dicha expropiación era improcedente porque cuando se llevó a cabo ya había operado la expropiación por ministerio de la ley.

- Con respecto a la edificabilidad aplicable al solar, la actora muestra su disconformidad con la fijación de la edificabilidad media de 0.3559 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> que deriva de una norma aprobada con posterioridad la presentación de la hoja de aprecio. Entiende que tiene que aplicarse una edificabilidad media de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

- Con relación al precio de venta medio unitario del solar, la CPV lo fija en 2.145,47 euros por metro cuadrado, mientras que las periciales propuestas por la recurrente lo estiman próximo a los 2.500. Considera que el método de comparación en que se basa la CPV adolece de falta de justificación en tanto que los testigos de los que parte no se adjuntan al estudio y los coeficientes de homogeneización que se aplican son arbitrarios.

- Con relación a los costes de construcción (a descontar del anterior) la CPV los fija en 1.369,12 euros por metro cuadrado. Frente a ello la parte muestra su desacuerdo en tanto que la CPV aplica para el cálculo de los mismos un incremento de un 40% por altas calidades que no tiene en cuenta al calcular el precio de venta unitario

- Para determinar el valor del solar, la CPV detrae el beneficio medio que obtendría el promotor al venderlo una vez construido, lo que la recurrente considera incorrecto en tanto que ella misma se dedica a la promoción inmobiliaria, por lo que constituye un interés propio económico directo sobre la finca.

- Por último, la actora entiende que para la determinación del justiprecio, la valor del suelo deberán añadirse los gastos y lucro cesante anudados a la actividad que ella



Código Seguro de verificación: y9vAcc19k5PShYSWhTriMA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARIA VALLE MAESTRO 08/04/2021 11:09:22	FECHA	13/04/2021	
	MIGUEL ANGEL GOMEZ TORRES 08/04/2021 18:35:46			
	CRISTINA PAEZ MARTINEZ-VIREL 13/04/2021 13:24:07			
	EMILIA CAÑADAS ALCANTUD 13/04/2021 13:45:06			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	y9vAcc19k5PShYSWhTriMA==	PÁGINA	4/22



y9vAcc19k5PShYSWhTriMA==



llevó a cabo para desarrollar el proyecto hotelero con base en la confianza legítima suscitada por el Ayuntamiento.

Frente al recurso, la Administración demandada planteó su oposición a las pretensiones de la recurrente, manifestando su disconformidad con el valor del terreno pretendido por aquella y en particular con la superficie que toma como referencia, sin descontar el dominio público marítimo terrestre ni los m<sup>2</sup> ya expropiados; se muestra disconforme con relación a la edificabilidad, precio de venta medio, coste de construcción y descuento del beneficio del promotor atribuida por el informe pericial de la demandante. Muestra también su oposición a los gastos de los proyectos realizados para el desarrollo urbanístico del solar, con el lucro cesante pretendido y respecto a los intereses. Por todo ello, suplica la desestimación del recurso y la confirmación de la resolución recurrida por entenderla conforme a Derecho.

La parte codemandada (Ayuntamiento de Mijas) manifiesta su oposición a los recursos interpuestos por la actora, mostrando su disconformidad con la suma reclamada en concepto de justiprecio. Considera que la mercantil recurrente no ha tenido en cuenta la superficie real de la finca, y manifiesta su oposición con relación a la edificabilidad atribuida, gastos de proyectos realizados y lucro cesante. Por todo ello, solicita la desestimación del recurso y la confirmación de la resolución recurrida por entenderla acorde a Derecho.

A la vista de las pretensiones formuladas por las partes, podemos señalar como hechos controvertidos los siguientes:

- Si deben incluirse en el justiprecio los gastos por proyectos realizados para llevar a cabo del desarrollo urbanístico del solar y el lucro cesante por no haber podido llevar a cabo el actor la explotación hotelera proyectada.
- Qué fecha se toma como referencia para llevar a cabo la valoración del suelo
- Qué superficie es la que debe primar a efectos de fijación del justiprecio. Y si deben descontarse de ella los 160,37 m<sup>2</sup> de dominio público marítimo terrestre y los 231 m<sup>2</sup> expropiados por vía de urgencia por el Ayuntamiento de Mijas para la construcción de un sendero litoral.
- Cuál es la edificabilidad aplicable al solar, su precio de venta unitario y los costes de construcción (y demás gastos).
- Si debe o no detraerse el beneficio medio que obtendría el promotor al venderlo una vez construido.



Código Seguro de verificación: y9vAcc19k5PShYSWhTriMA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARIA VALLE MAESTRO 08/04/2021 11:09:22	FECHA	13/04/2021	
	MIGUEL ANGEL GOMEZ TORRES 08/04/2021 18:35:46			
	CRISTINA PAEZ MARTINEZ-VIREL 13/04/2021 13:24:07			
	EMILIA CAÑADAS ALCANTUD 13/04/2021 13:45:06			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	y9vAcc19k5PShYSWhTriMA==	PÁGINA	5/22
 y9vAcc19k5PShYSWhTriMA==				



**SEGUNDO.-** La actora, en el suplico de su demanda solicita la fijación del justiprecio en la suma de 4.453.619,86 euros, de conformidad con la Hoja de aprecio (DOCUMENTO UNO ACOMPAÑADO AL RECURSO INICIADOR DEL PO 869/2012). Debiendo añadirse a esa cantidad, señala la recurrente, en concepto de premio de afección (5%), 222.680,99 euros.

El montante reclamado en la Hoja de Aprecio queda desglosado en las partidas siguientes:

- 2.843.666,86 euros en concepto de valoración del bien inmueble.
- 238.000 euros en concepto de gastos por el proyecto realizado para llevar a cabo el desarrollo urbanístico del solar (construcción de los apartamentos).
- 1.371.953 euros como lucro cesante (por las ganancias dejadas de percibir al no haber salido adelante el proyecto hotelero).

En régimen jurídico en esta materia está contenido en los artículos que se exponen a continuación.

El artículo 29 de la Ley de expropiación forzosa de 16 de diciembre de 1954 (en adelante LEF) dispone que en la hoja de aprecio “los propietarios deberán concretar el valor que en estimen el objeto que se expropia”.

El artículo 37 dispone que “las tasaciones del propietario, la Administración expropiante y el Jurado Provincial de Expropiación habrán de ajustarse en todo caso, salvo lo previsto en el artículo 43 de esta Ley, a las normas de valoración que se establecen en los artículos siguientes”. En el caso de bienes inmuebles el artículo 43.2 LEF establece que “se estará exclusivamente al sistema de valoración previsto en la ley que regule la valoración del suelo”.

Con relación a la valoración de bienes inmuebles, el Texto Refundido de la Ley del Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio (en adelante TxRLS), en su artículo 21.1.b) dispone que “las valoraciones del suelo, las instalaciones, construcciones y edificaciones, y los derechos constituidos sobre o en relación con ellos, se rigen por lo dispuestos en ésta Ley cuando tengan por objeto la fijación del justiprecio en la expropiación, cualquiera que sea la finalidad de ésta y la legislación que la motive”.

Mediante una interpretación sistemática de los artículos transcritos llegamos a la conclusión de que en la hoja de aprecio el propietario deberá concretar el valor en que estime el bien objeto de expropiación que, tratándose de un bien inmueble, deberá valorarse de conformidad a lo establecido en el TxRLS.



Código Seguro de verificación: y9vAcc19k5PShYSWhTriMA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARIA VALLE MAESTRO 08/04/2021 11:09:22	FECHA	13/04/2021	
	MIGUEL ANGEL GOMEZ TORRES 08/04/2021 18:35:46			
	CRISTINA PAEZ MARTINEZ-VIREL 13/04/2021 13:24:07			
	EMILIA CAÑADAS ALCANTUD 13/04/2021 13:45:06			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	y9vAcc19k5PShYSWhTriMA==	PÁGINA	6/22



y9vAcc19k5PShYSWhTriMA==



En consecuencia, es correcto incluir dentro del justiprecio la primera de las partidas reclamadas por el actor, la relativa al valor al solar que nos ocupa.

No ocurre lo mismo respecto de las partidas correspondientes a los gastos y lucro cesante del proyecto hotelero frustrado promovido por la propiedad de la finca. Estas no forman parte del justiprecio como tal. Por ello, no han sido valoradas por la Comisión Provincial de Valoración en la resolución recurrida.

Esto debe entenderse sin perjuicio del derecho que asiste a la entidad recurrente para reclamar por los daños y perjuicios que, a su juicio, le ha causado el *PGOU de 1999*, con fundamento en la responsabilidad patrimonial.

Por ello, la Sala DESESTIMA la pretensión de abono de las cantidades reclamadas en concepto de gastos por el proyecto hotelero (238.000 euros) y por lucro cesante (1.371.953 euros).

**TERCERO.-** Una vez delimitado el objeto del proceso, con carácter previo, procede hacer una breve referencia a la naturaleza de la resolución de la Comisión Provincial de Valoración que, en tanto que Jurado de Valoración, gozará de presunción de acierto, con fundamento en doctrina reiterada de la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Supremo (*STS de 26 de octubre de 2005, STS de 16 de mayo de 2.007, STS de 24 de febrero de 2009, STS 5 de abril de 2.018 y STS de 25 de marzo de 2.019*)).

Según dicha doctrina los acuerdos de los Jurados de Expropiación Forzosa, gozan de la presunción de veracidad, legalidad y acierto, por lo que sus decisiones merecen ser acogidas con el crédito y autoridad que se desprende de su doble composición técnica y jurídica, y de su permanencia y especialización, si bien siendo tal presunción de naturaleza iuris tantum, puede y debe ser revisada en vía jurisdiccional.

Para que esta presunción sea desvirtuada es necesario que *“se haga prueba suficiente de infracción legal, notorio error de hecho o desafortunada apreciación de los elementos de prueba existentes en el expediente, cuya acreditación corresponde a la parte que impugna los acuerdos del Jurado de Expropiación, en la que recae el “onus probandi”, que es quien debe ofrecer los elementos de prueba con todas las garantías procesales”* (*STS de 16 de mayo de 2.007*).

Tal presunción trae como consecuencia trasladar al expropiado que discute la corrección de sus decisiones la carga de probar la improcedencia de las mismas, lo cual puede producirse cuando concorra algún defecto formal derivado de una composición irregular del Jurado, o en aquellos supuestos en que pueda deducirse que su valoración es incorrecta, bien por infracción de algún precepto legal aplicable, o bien porque la tasación



Código Seguro de verificación: y9vAcc19k5PShYSWhTriMA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verificav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARIA VALLE MAESTRO 08/04/2021 11:09:22	FECHA	13/04/2021	
	MIGUEL ANGEL GOMEZ TORRES 08/04/2021 18:35:46			
	CRISTINA PAEZ MARTINEZ-VIREL 13/04/2021 13:24:07			
	EMILIA CAÑADAS ALCANTUD 13/04/2021 13:45:06			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	y9vAcc19k5PShYSWhTriMA==	PÁGINA	7/22



y9vAcc19k5PShYSWhTriMA==



realizada no guarde correspondencia con el valor de los bienes o derechos expropiados en atención a los datos fácticos obrantes en el expediente.

**CUARTO.-** Entrando en el primero de los hechos controvertidos, procede delimitar la fecha que debe tomarse como referencia a efecto de valoración de la finca que nos ocupa.

En este punto el Tribunal Supremo en *Sentencia 244/2019, de 22 de enero de 2.019* (en el mismo sentido la anterior *STS 228/18, de 17 de julio*) contempla un caso “*de expropiación por ministerio de la ley de bienes radicados en Andalucía*”, y concluye que la fecha a tomar en consideración para su valoración es la fijada por la Ley estatal.

El *Texto Refundido de la Ley del Suelo de 2008*, cuyo *art. 21.2.b)* establece que las valoraciones se entienden referidas, en el caso de expropiación forzosa “*al momento de iniciación del expediente de justiprecio individualizado*”.

Y doctrina jurisprudencial consolidada (a título de ejemplo, *SSTS 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 6009/0*; *5 de noviembre de 2012, casación 6405/09* y *6 de noviembre de 2012, casación 131/10*), en los supuestos de expropiación por ministerio de la ley, ha situado dicho momento en la fecha de presentación de la hoja de aprecio por el propietario. Que en el caso que nos ocupa es el 19 de septiembre de 2.011.

**QUINTO.-** El régimen jurídico aplicable al caso que nos ocupa está constituido por el *Texto Refundido de la Ley del Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio*.

Según su *Disposición Transitoria 3ª* “*mientras no se desarrolle reglamentariamente lo dispuesto en esta Ley sobre criterios y método de cálculo de la valoración y en lo que sea compatible con ella, se estará a lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 137 del Reglamento de Gestión Urbanística aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, y a las normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos contenidas en la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, o disposición que la sustituya*”.

Su desarrollo reglamentario se llevó a cabo por el *Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre*, entró en vigor el 10 de noviembre de 2.011 (*Disposición final segunda: “el presente real decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Estado”*).

Por tanto, habiendo entrado en vigor el citado reglamento con posterioridad a la fecha fijada para llevar a cabo la valoración del suelo (19.09.2011), el mismo no será de aplicación al caso que nos ocupa, sino que habrá que estarse a las normas de valoración



Código Seguro de verificación: y9vAcc19k5PShYSWhTriMA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARIA VALLE MAESTRO 08/04/2021 11:09:22	FECHA	13/04/2021	
	MIGUEL ANGEL GOMEZ TORRES 08/04/2021 18:35:46			
	CRISTINA PAEZ MARTINEZ-VIREL 13/04/2021 13:24:07			
	EMILIA CAÑADAS ALCANTUD 13/04/2021 13:45:06			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	y9vAcc19k5PShYSWhTriMA==	PÁGINA	8/22



y9vAcc19k5PShYSWhTriMA==





de bienes inmuebles y de determinados derechos contenidas en la *Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo*.

**SIXTO.-** Entrando a continuación en el fondo de la resolución recurrida, procede delimitar cuál es la superficie que debe primar a efectos de fijación del justiprecio, toda vez que frente a la medida tomada como referencia por la CPV, la recurrente invoca otras mediciones provenientes de distintas fuentes.

La resolución recurrida (*Acuerdo de Valoración de la Comisión Provincial de Valoración de Málaga de 25 de junio de 2.015*) parte de una superficie de 1.671,34 m<sup>2</sup>, medición derivada de una comprobación topográfica municipal realizada por ingeniero técnico de topografía (plano aportado como DOCUMENTO 5 DE LA CONTESTACIÓN DE LA CODEMANDADA EN EL PO 869/2012), en el que puede observarse cómo está deducido el dominio público marítimo terrestre y la parte de la finca afectada por el sendero litoral. Para efectuar dicha medición, según la codemandada, se partió de los datos facilitados por el propietario de la finca en el ámbito del *Expediente de alineación 70/2008*.

Frente a dicha resolución, la mercantil demandante invoca la superficie de 2.148,76 m<sup>2</sup> (que es de la que parte la pericial de D. [REDACTED] en que aquella apoya el suplico de su demanda), medición reflejada en escritura pública otorgada el 9.12.2003 por la entonces propietaria de la finca Restaura 3000 S.L, según la cual existía un exceso de cabida tras la medición efectuada por aquella. Ésta fue declarada ante el Catastro, pero su inscripción fue denegada por el Registrador de la Propiedad (FOLIO 148 E.A PO 869/2012).

En su defecto, la actora propone que se parta de la superficie catastral del solar que es de 2.141 m<sup>2</sup> (referencia catastral [REDACTED]), medición que toman como referencia la perito judicial en su informe, así como las periciales propuestas por el actor elaboradas por D. [REDACTED] y D. [REDACTED].

La parte recurrente manifiesta que los 231 m<sup>2</sup> de la finca que se expropiaron en 2.014 para construir un sendero litoral no deben descontarse por haberse expropiado después del inicio del expediente objeto de este proceso. La actora manifiesta que se opuso a la misma porque afecta a una parte de los terrenos previamente expropiados por Ministerio de la Ley. Por otro lado, señala que el Ayuntamiento no ha iniciado los trámites para la fijación del justiprecio, por lo que no ha recibido cantidad alguna por aquella.

Respecto a la posibilidad de descontar de la superficie de la finca los 160,37 m<sup>2</sup> de dominio público marítimo terrestre, la parte actora manifiesta su oposición en tanto que entiende que, en 2.011, cuando comenzó el presente procedimiento, no existía tal afectación. Por otro lado, alude al contenido del informe pericial de D. [REDACTED] (folio 11) que indica que “*el lindero sur de la parcela coincide con el deslinde y en consecuencia ésta parcela no invade el dominio público marítimo terrestre*”.



Código Seguro de verificación: y9vAcc19k5PShYSWhTriMA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARIA VALLE MAESTRO 08/04/2021 11:09:22	FECHA	13/04/2021	
	MIGUEL ANGEL GOMEZ TORRES 08/04/2021 18:35:46			
	CRISTINA PAEZ MARTINEZ-VIREL 13/04/2021 13:24:07			
	EMILIA CAÑADAS ALCANTUD 13/04/2021 13:45:06			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	y9vAcc19k5PShYSWhTriMA==	PÁGINA	9/22



y9vAcc19k5PShYSWhTriMA==



La Administración demandada se ratifica en la superficie de 1.671,34 m<sup>2</sup> tomada como referencia por la Comisión Provincial de Valoración en la resolución recurrida, partiendo de la delimitación realizada por la propiedad con ocasión del *expediente alineación 70/2008*.

El codemandado Ayuntamiento de Mijas, entiende que la superficie que debe tomarse en consideración es 1.561 m<sup>2</sup>, que se obtendría de restar a la superficie registral (1.792 m<sup>2</sup>, según nota simple del Registro de la Propiedad, de fecha 27/09/2008 que obra en el expediente administrativo), los 231 m<sup>2</sup> que fueron expropiados por el sendero litoral o, en su defecto, 1.671,34 m<sup>2</sup> según el plano que adjunta como DOCUMENTO 5 DE SU CONTESTACIÓN.

Expuestas las posiciones de las partes procesales debemos concluir afirmando que con la prueba practicada la mercantil recurrente no ha acreditado error de hecho o de derecho en la resolución recurrida.

El *Acuerdo de la Comisión Provincial de Valoración* parte de la superficie que resulta del levantamiento topográfico realizado por el servicio topográfico del Ayuntamiento de Mijas.

Frente a esta medición real la recurrente se limita a invocar una escritura pública de ampliación, que no tuvo acceso al Registro de la Propiedad, ni va acompañada de un estudio topográfico que ponga de manifiesto que la medición tomada como referencia por la CPV está equivocada.

El Tribunal Supremo en multitud de ocasiones (*Sentencias de 27 de diciembre de 1960, 8 de julio de 1963 y 27 de abril de 1966*) ha manifestado que la fe pública registral no alcanza a los datos físicos. Más todavía, en estos casos de discrepancia de superficie la jurisprudencia es clara al mantener que hay que estar a la realidad física. Por lo tanto, el expropiado deberá encargar un levantamiento topográfico al técnico correspondiente con el objeto de establecer la superficie objeto de expropiación.


Con relación a si es correcto descontar de la superficie a expropiar la parte afectada por el dominio público marítimo terrestre y los 231 m<sup>2</sup> expropiados con carácter urgente para sendero litoral, como realiza la CPV, procede hacer las siguientes matizaciones.

En cuanto a los 160,37 m<sup>2</sup> afectados por el dominio público marítimo terrestre, el *Informe de la Demarcación de Costas de Andalucía Mediterráneo, de fecha 17 de febrero de 2.014* (FOLIOS 286 Y 287 DEL E.A. DEL PO 675/2015) indica que el deslinde de los bienes del dominio público marítimo terrestre fue ratificado por *Orden Ministerial de 17-07-98*.

Es decir, con relación a dicha superficie, tuvo lugar el deslinde en 1.998, por lo que, a partir de dicho momento quedó declarado el carácter demanial de aquella y, en



Código Seguro de verificación: y9vAcc19k5PShYSWhTriMA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARIA VALLE MAESTRO 08/04/2021 11:09:22	FECHA	13/04/2021
	MIGUEL ANGEL GOMEZ TORRES 08/04/2021 18:35:46		
	CRISTINA PAEZ MARTINEZ-VIREL 13/04/2021 13:24:07		
	EMILIA CAÑADAS ALCANTUD 13/04/2021 13:45:06		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	10/22
 y9vAcc19k5PShYSWhTriMA==			



consecuencia, su titularidad estatal (*artículo 11 y ss de la Ley de Costas 22/1988, de 28 de julio*).

En consecuencia, es correcto deducir los 160,37 m<sup>2</sup> de la superficie a expropiar, en tanto que no son propiedad de la mercantil recurrente, por lo que no tiene derecho a percibir justiprecio por aquellos.

Con relación a los 231 m<sup>2</sup> afectados por un procedimiento urgente de expropiación llevado a cabo por el Ayuntamiento de Mijas en 2.014 para la ejecución del sendero litoral, ha quedado acreditado que se levantó el *Acta Previa de ocupación en fecha 22.4.2014 y Acta definitiva de ocupación en fecha 21 de mayo de 2.014* (DOCUMENTOS 3 Y CUATRO ACOMPAÑADOS AL ESCRITO DE CONTESTACIÓN A LA DEMANDA DEL AYUNTAMIENTO DE MIJAS EN PO 869/2012). En ésta última se indica que *“la expropiada muestra su disconformidad, negándose a firmar la presente acta, por lo que queda consignado el justiprecio por la cantidad anteriormente referenciada, en la Caja General de Depósitos, a disposición de la Autoridad o Tribunal competente”*.

En consecuencia, la Sala entiende que ha quedado acreditada la expropiación de los referidos 231 m<sup>2</sup> en tanto que, frente a la presunción de certeza de la CPV, la actora se ha limitado a manifestar que se opuso a aquella y que, al haberse efectuado con posterioridad al inicio del expediente de expropiación por ministerio de la Ley, no es efectiva.

Estas consideraciones deben desestimarse. No hay constancia de que la mercantil actora recurriese la referida expropiación (más allá del recurso de reposición que interpuso con el *Acuerdo del Ayuntamiento de 3 de febrero de 2.014 por el que se dio inicio al procedimiento de expropiación*), por lo que no queda acreditado error del Acuerdo de la CPV.

Por todo ello, la Sala entiende que no ha quedado desvirtuada la presunción de acierto de la resolución recurrida, por lo que es correcta la decisión de la CPV de fijar la superficie a expropiar y, por tanto, a valorar para la fijación del justiprecio, en 1.671,34 m<sup>2</sup>.

**SÉPTIMO.-** Procede entrar en el siguiente hecho controvertido, es decir el relativo a cuál es la edificabilidad aplicable al solar, su precio de venta unitario y los costes de construcción.

Comenzando por la edificabilidad aplicable al solar, el régimen jurídico está contenido en los artículos siguientes:

*Artículo 24.1 del Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del suelo (en adelante TRLS): “Para la valoración del suelo urbanizado que no está edificado, o en que la edificación existente o en curso de ejecución es ilegal o se encuentra en situación de ruina física:*



Código Seguro de verificación: y9vAcc19k5PShYSWhTriMA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARIA VALLE MAESTRO 08/04/2021 11:09:22	FECHA	13/04/2021	
	MIGUEL ANGEL GOMEZ TORRES 08/04/2021 18:35:46			
	CRISTINA PAEZ MARTINEZ-VIREL 13/04/2021 13:24:07			
	EMILIA CAÑADAS ALCANTUD 13/04/2021 13:45:06			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	y9vAcc19k5PShYSWhTriMA==	PÁGINA	11/22



y9vAcc19k5PShYSWhTriMA==



a) *Se considerarán como uso y edificabilidad de referencia los atribuidos a la parcela por la ordenación urbanística, incluido en su caso el de vivienda sujeta a algún régimen de protección que permita tasar su precio máximo en venta o alquiler.*

*Si los terrenos no tienen asignada edificabilidad o uso privado por la ordenación urbanística, se les atribuirá la edificabilidad media y el uso mayoritario en el ámbito espacial homogéneo en que por usos y tipologías la ordenación urbanística los haya incluido”.*

Delimitado el régimen jurídico aplicable, el *Acuerdo de la CPV* considera que, estando ante un terreno que no tiene asignada edificabilidad, habrá que atribuirle edificabilidad media, entendiendo que, para el ámbito espacial homogéneo en el que se integra la parcela será de 0.3559 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s, fijada en el *Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Mijas (noviembre de 2.013)*.

Frente a ello, la mercantil recurrente entiende que la Comisión Provincial de Valoración incurre en error, en tanto que el índice de edificabilidad lo extrae de una norma que no estaba en vigor al tiempo de iniciarse el procedimiento de apremio (19 de septiembre de 2.011).

Efectivamente la *Disposición Adicional única.3 del TxRPGOU Mijas 2.013* dispone que “*Toda parcela que, producto de la redacción de este Texto Refundido, haya experimentado cambios en su calificación, índice de edificabilidad, densidad, tipología o cualquier otro parámetro definitorio de sus características urbanísticas, no derivados expresamente de innovaciones del planeamiento general o de planes de desarrollo aprobados, mantendrá los parámetros que tuviere asignados en el instrumento de planeamiento, general o de desarrollo, anterior a este documento”.*

En consecuencia, la Sala entiende que el citado *Texto Refundido de 2.013* no resulta de aplicación al caso que nos ocupa, en tanto que se trata de una norma posterior, que implica un cambio en el índice de edificabilidad aplicable, por lo que habrá que está a los parámetros que tuviese asignados en el planeamiento anterior.

Por ello, queda acreditado el error de Derecho en que incurre la resolución recurrida.

Frente a ella, la recurrente (con apoyo en los informes periciales que aporta) defiende un parámetro de edificabilidad de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s con fundamento en el *artículo 142 PGOU*, en cuyo *apartado a)* establece que:

*“Las parcelas calificadas para uso de equipamientos públicos por este Plan General, tanto en suelo urbano como en el suelo urbanizable programado tendrán la edificabilidad propia de las ordenanzas de la zona en que esté enclavado, debiendo observar el resto de los parámetros edificables.*

*En aquellas zonas cuya edificabilidad fuera inferior a 1m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s, los equipamientos podrán alcanzar esta edificabilidad; en tal caso, y para hacer posible la aplicación arquitectónica de dicha edificabilidad, no se fija parámetro de ocupación,*



Código Seguro de verificación: y9vAcc19k5PShYSWhTriMA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verificarmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARIA VALLE MAESTRO 08/04/2021 11:09:22	FECHA	13/04/2021	
	MIGUEL ANGEL GOMEZ TORRES 08/04/2021 18:35:46			
	CRISTINA PAEZ MARTINEZ-VIREL 13/04/2021 13:24:07			
	EMILIA CAÑADAS ALCANTUD 13/04/2021 13:45:06			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	y9vAcc19k5PShYSWhTriMA==	PÁGINA	12/22
 y9vAcc19k5PShYSWhTriMA==				



pero sí deberán observarse los de separación a linderos -públicos y privados- y altura máxima edificable en la zona o subzona en que estén enclavados.

En caso de colindar con zonas o subzonas de diferentes ordenanzas, será precisa la aprobación municipal de una propuesta previa que atienda al objetivo irrenunciable de garantizar una adecuada integración arquitectónica con el entorno”.

Los dictámenes periciales aportados por la parte recurrente justifican la aplicación de un índice de edificabilidad de 1m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s en las razones siguientes:

D. [REDACTED] autor de la pericial acompañada a la Hoja de aprecio y en la que se basa el suplico de la demanda que dio lugar al PO 675/2012 se limita a afirmar que “el solar está clasificado como suelo urbano consolidado dentro del sector C-11 y está calificado como (E) Equipamiento, con una edificabilidad de 1m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s (...)”. Sin indicar el precepto en que se basa, ni exponer las razones que le llevan a esa conclusión.

D. [REDACTED] en su informe de 3 de junio de 2.015 indica (PAG.10) que “estamos ante un solar edificable situado en suelo urbano consolidado, según el PGOU del Ayuntamiento de Mijas (...) en el que el solar está clasificado como suelo urbano consolidado dentro del Sector C-11 y está calificado como (E) Equipamiento, con una edificabilidad de 1m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s”.

Es en sus aclaraciones en las que fundamenta la aplicación de dicho índice de edificabilidad afirmando que “la edificabilidad real de una parcela viene asignada única y exclusivamente por el Plan General de Ordenación Urbana del municipio en cuestión, en este caso por el PGOU Mijas, que claramente en este caso es de 1m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s para los equipamientos, además de ser corroborado por el Ayuntamiento de Mijas en un informe urbanístico de fecha 21 de julio de 2.008 (...). Esta edificabilidad se le asigna a toda la parcela, incluyendo las zonas de servidumbres que como tales se computan a edificabilidad. Esta misma edificabilidad es la que aplica el Ayuntamiento de Mijas en el expediente de expropiación de 231 m2 (...) y la que la propia CPV tomó como referencia en su Propuesta de Acuerdo de Valoración”.

El informe de D. [REDACTED] acompañado a la demanda que dio origen al PO 675/2012 indica (PÁGINA 23) que “la edificabilidad asignada en los informes de los Servicios Técnicos Municipales, para esa parcela en concreto, que además tiene la consideración de solar, cumplimentando la legislación y normativa urbanística, Ley de ordenación Urbanística de Andalucía y Plan General de Ordenación Urbana Municipal, en donde se especifica que las determinaciones del Plan General serán de aplicación directa, como en esta parcela, con aprovechamiento urbanístico de 1m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s”.

En las aclaraciones a su informe el perito Sr. [REDACTED] manifiesta que (PÁGINA 4 Y SS) “la calificación urbanística de la parcela, tras la aprobación del Plan parcial de los años 70, siempre ha sido de equipamiento privado” y continua “el PGOU de 1999 le asigna la calificación urbanística de equipamiento, sin precisar con claridad si es



Código Seguro de verificación: y9vAcc19k5PShYSWhTriMA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARIA VALLE MAESTRO 08/04/2021 11:09:22	FECHA	13/04/2021	
	MIGUEL ANGEL GOMEZ TORRES 08/04/2021 18:35:46			
	CRISTINA PAEZ MARTINEZ-VIREL 13/04/2021 13:24:07			
	EMILIA CAÑADAS ALCANTUD 13/04/2021 13:45:06			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	y9vAcc19k5PShYSWhTriMA==	PÁGINA	13/22



y9vAcc19k5PShYSWhTriMA==



público o privado. La Consejería de Turismo, Comercio y Deporte de la Junta de Andalucía lo ha considerado equipamiento público. En cualquier caso, la edificabilidad de uno y otro es coincidente según el PGOU:  $1m^2/m^2s$ . Esta edificabilidad de  $1m^2/m^2s$  aplicable al Solar”. Por último, afirma que “existiendo informes de distintas administraciones, incluida la Administración hoy expropiante, favorables a la implantación de un complejo hotelero de 35 apartamentos turísticos en la parcela que parte de una edificabilidad de la misma de  $1m^2/m^2s$ , es evidente, y está contrastado que esa edificabilidad podría materializarse sin ningún problema en el Solar (...)”.

Por su parte, la perito judicial D. [REDACTED] entiende que “sí tenemos edificabilidad asignada a la parcela de  $1m^2/m^2s$ ”, y continúa afirmando que “tomaremos ese dato y no la edificabilidad media del sector, como establece el artículo 24 de la Ley del suelo” (PÁG. 11 DE SU INFORME). En sus aclaraciones manifestó que tomó dicha edificabilidad por ser a su juicio la más adecuada.

Una vez expuestas las argumentaciones de la parte recurrente (apoyadas en los informes periciales que aporta) y las de la perito judicial, con relación a la aplicación a la finca en cuestión de un parámetro de edificabilidad de un  $1m^2/m^2s$ , con el objeto de valorar la conformidad a Derecho de dicho parámetro, procede exponer las normas que resultan de aplicación al mismo.

A tal efecto, en el Título V (artículo 177 y ss) de la Normativa Urbanística del PGOU Mijas 1999 se recoge la regulación del suelo urbano.

El artículo 180 dispone que “las normas contenidas en los artículos siguientes del presente Título, constituyen las Ordenanzas de Edificación y usos del suelo urbano (...)”.

El artículo 182.3 define “el índice de edificabilidad neta para cada uso” como “el índice máximo de edificabilidad, expresado en  $m^2/m^2s$  (metros cuadrados de techo/metros cuadrados de suelo) aplicable a la superficie neta edificable destinada a cada uso”.

El artículo 240 del PGOU Mijas regula las “condiciones de la Ordenación y Edificación” estableciendo, en su apartado 1, para la Subzona Cj-1 un índice de edificabilidad neta  $0.60 m^2/m^2s$ ”.

Según plano contenido en el PGOU Mijas 1999 (que la propia perito judicial incorpora en la página 7 de su informe), las fincas colindantes al solar que nos ocupa, todas ellas, reciben la clasificación de CJ-1.

En consecuencia, con fundamento en el artículo 24.1 TRLS (que indica que se atribuirá edificabilidad media a los terrenos que no tienen asignada edificabilidad) y en el artículo 142. a) p<sup>o</sup>1 del PGOU '99 (que señala que tendrán la edificabilidad propia de las ordenanzas de la zona en que estén enclavadas, aquellas parcelas calificadas para uso de equipamientos públicos por éste plan), deberemos entender que en el caso que nos ocupa,



Código Seguro de verificación: y9vAcc19k5PShYSWhTriMA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARIA VALLE MAESTRO 08/04/2021 11:09:22	FECHA	13/04/2021	
	MIGUEL ANGEL GOMEZ TORRES 08/04/2021 18:35:46			
	CRISTINA PAEZ MARTINEZ-VIREL 13/04/2021 13:24:07			
	EMILIA CAÑADAS ALCANTUD 13/04/2021 13:45:06			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	y9vAcc19k5PShYSWhTriMA==	PÁGINA	14/22
 y9vAcc19k5PShYSWhTriMA==				



encontrándonos ante una parcela calificada para uso de equipamiento público por éste Plan General, y que por tanto no tiene asignada edificabilidad en el planeamiento, le corresponderá una edificabilidad de 0.60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s, por ser la propia de las ordenanzas de la zona en que está encavada.

Si bien es cierto que el *párrafo segundo del artículo 142. a) PGOU'99 Mijas* contempla la posibilidad de que “*en aquellas zonas cuya edificabilidad fuera inferior a 1m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s*”, como ocurre en el caso que nos ocupa, “*los equipamientos podrán alcanzar esta edificabilidad*”, tal y como defiende la parte recurrente, lo cierto es que ésta no fundamenta las razones que le llevan a elevar la edificabilidad media aplicable a la finca a ese parámetro máximo.

Así los peritos D. [REDACTED] y D. [REDACTED] no hacen ninguna referencia a la edificabilidad media, dando por supuesto que la edificabilidad aplicable es de 1m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s. En las aclaraciones a su informe, D. [REDACTED] parece apoyar dicho parámetro en un *Informe del Ayuntamiento de Mijas de 2.008* que, por su fecha, debió ser emitido en el ámbito de la tramitación del proyecto hotelero desarrollado por la actora cuando entendía que el terreno estaba destinado para equipamiento privado. No habiendo controversia en que está previsto un equipamiento público (presupuesto para la expropiación por ministerio de la Ley que nos ocupa), dicho informe carece de valor como referente. Por otro lado, el perito invoca la edificabilidad que aplicó el Ayuntamiento en la expropiación del sendero litoral, lo que tampoco resulta directamente extrapolable al caso objeto de éste procedimiento, en tanto que la parte de la finca objeto de la expropiación por ministerio de la Ley que nos ocupa, está sujeta a otras servidumbres (*Informe de Demarcación de costas de 2.014*) y a otras circunstancias, por lo que no tiene que gozar de la misma edificabilidad.


D. [REDACTED] da por supuesto el parámetro de 1m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s, y en las aclaraciones a su informe la fundamenta en el proyecto de implantación del complejo hotelero, indicando que por ello está contrastado que esa edificabilidad podría materializarse. Estas argumentaciones no pueden tener acogida en tanto que, estando previsto en el solar un equipamiento público, en ningún caso sería materializable el proyecto hotelero. Por lo que en el mismo no puede apoyarse la elevación del parámetro de edificabilidad media previsto por el planeamiento.

Por último, la perito judicial D. [REDACTED] aplica una edificabilidad de 1m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s y, cuando en aclaraciones se le pregunta por qué, la perito afirma que recurre a ese parámetro por ser a su juicio el más adecuado. Apoyando su criterio en el *párrafo segundo del artículo 142.1 del PGOU Mijas 99*, omitiendo toda referencia al párrafo primero que es el que alude a la “*edificabilidad propia de las ordenanzas de la zona en que estén enclavadas*”.

Por todo ello, la Sala entiende que la edificabilidad aplicable al solar objeto de expropiación por ministerio de la Ley será de 0.60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s, al no haber quedado



Código Seguro de verificación: y9vAcc19k5PShYSWhTriMA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARIA VALLE MAESTRO 08/04/2021 11:09:22	FECHA	13/04/2021
	MIGUEL ANGEL GOMEZ TORRES 08/04/2021 18:35:46		
	CRISTINA PAEZ MARTINEZ-VIREL 13/04/2021 13:24:07		
	EMILIA CAÑADAS ALCANTUD 13/04/2021 13:45:06		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	15/22
 y9vAcc19k5PShYSWhTriMA==			



acreditadas las razones que podrían justificar elevar dicho parámetro a 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s, tal y como defiende la mercantil recurrente.

**OCTAVO.-** Delimitada la edificabilidad de la finca que nos ocupa, procede entrar, a continuación, en la determinación de su precio de venta unitario, de conformidad a lo establecido en el artículo 24 del TRLS y en la Orden ECO/ 805 /2003, de 27 de marzo, mediante la aplicación del método residual estático (artículo 40 de la Orden).

En este punto el *Acuerdo de la CPV* parte de un precio de venta medio del solar construido de 2.145,47 euros/m<sup>2</sup>, calculado por el método de comparación, a través de un estudio de mercado, obteniendo de esta manera el valor de repercusión de venta. La resolución recurrida indica que “el valor resultante es el arrojado por las ofertas de las promociones de características similares encontradas en la zona y con datos verificables en el momento del estudio y extrapolado a la fecha de valoración”.

La mercantil recurrente entiende que la resolución recurrida incurre en error en tanto que el estudio de mercado en que basa la CPV sus cálculos, consta de seis testigos que no se adjuntan, por lo que resulta imposible verificar las características de los inmuebles. Por otro lado, indica que los coeficientes de homogeneización son arbitrarios, no explicando el modo en que los calcula.

Frente al *Acuerdo de la CPV*, la actora aporta tres informes periciales en los que se lleva a cabo el cálculo del valor unitario de venta de la finca que nos ocupa, mediante la aplicación del método de comparación, recogiendo en cada uno de ellos de manera detallada (alguno más que otro) los inmuebles testigos y justificando los coeficientes de homogeneización. En la misma línea se encuentra el informe elaborado por la perito judicial.

Mediante una valoración de la resolución recurrida y de los informes periciales que obran en el procedimiento conforme a las reglas de la sana crítica (artículo 348 Ley de Enjuiciamiento Civil), podemos concluir afirmando que, a diferencia de los dictámenes de parte, incluido el elaborado por la perito judicial, en los que se recoge de cada una de las fincas de comparación, la fuente de la que se obtienen los datos de aquellas (incluido su precio), e incluso se adjunta copia de los anuncios; la resolución recurrida es excesivamente escueta en la motivación del valor de mercado atribuido, ya que se desconoce qué fincas son las que toma de referencia, sus características o cual es la fuente de la que provienen los datos.

Por otro lado, ni el *Acuerdo de la CPV*, ni el informe en el que se apoya, a diferencia de los informes periciales de parte y judicial, indican el método de obtención del coeficiente de homogeneización de las fincas en función de su ubicación, estado de conservación o características de cada una respecto del inmueble valorado.



Código Seguro de verificación: y9vAcc19k5PShYSWhTriMA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARIA VALLE MAESTRO 08/04/2021 11:09:22	FECHA	13/04/2021	
	MIGUEL ANGEL GOMEZ TORRES 08/04/2021 18:35:46			
	CRISTINA PAEZ MARTINEZ-VIREL 13/04/2021 13:24:07			
	EMILIA CAÑADAS ALCANTUD 13/04/2021 13:45:06			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	y9vAcc19k5PShYSWhTriMA==	PÁGINA	16/22
 y9vAcc19k5PShYSWhTriMA==				





Por todo ello, la Sala entiende que ha quedado acreditada la mayor credibilidad de los informes periciales de parte frente a la resolución recurrida, cuya presunción de veracidad cede en este punto al no ser posible contrastar su método de obtención del valor unitario del suelo con los datos a partir de los cuales realiza su cálculo.

Habiendo acreditado la actora el error del *Acuerdo de la Comisión Provincial de Valoración* en el punto que nos ocupa, se plantea el problema de la existencia de diversidad de criterios ofrecidos por los tres informes periciales aportados por la recurrente, a los que hay que añadir el informe pericial judicial propuesto también por la demandante.

Existiendo diversidad de criterios entre los citados informes periciales, procede entrar a valorar su contenido con el fin de determinar cuál de las valoraciones ofrecidas se encuentra más motivada.

El *Tribunal Supremo* en *Sentencia 3639/2016, de 21 de julio de 2.016 (sala Primera)* indica con relación a la valoración de la prueba pericial:

*“En nuestro sistema procesal, como es sabido, viene siendo tradicional sujetar la valoración de prueba pericial a las reglas de la sana crítica. El artículo 632 de la LEC anterior establecía que los jueces y tribunales valorasen la prueba pericial según las reglas de la sana crítica, sin estar obligados a someterse al dictamen de peritos, y la nueva LEC, en su artículo 348 de un modo incluso más escueto, se limita a prescribir que el Tribunal valorará los dictámenes periciales según las reglas de la sana crítica, no cambiando, por tanto, los criterios de valoración respecto a la LEC anterior.*

*Aplicando estas reglas, el Tribunal, al valorar la prueba por medio de dictamen de peritos, deberá ponderar, entre otras cosas, las siguientes cuestiones:*

*1º.- Los razonamientos que contengan los dictámenes y los que se hayan vertido en el acto del juicio o vista en el interrogatorio de los peritos, pudiendo no aceptar el resultado de un dictamen o aceptarlo, o incluso aceptar el resultado de un dictamen por estar mejor fundamentado que otro: STS 10 de febrero de 1.994 .*

*2º.- Deberá también tener en cuenta el tribunal las conclusiones conformes y mayoritarias que resulten tanto de los dictámenes emitidos por peritos designados por las partes como de los dictámenes emitidos por peritos designados por el Tribunal, motivando su decisión cuando no esté de acuerdo con las conclusiones mayoritarias de los dictámenes: STS 4 de diciembre de 1.989.*

*3º.- Otro factor a ponderar por el Tribunal deberá ser el examen de las operaciones periciales que se hayan llevado a cabo por los peritos que hayan intervenido en el proceso, los medios o instrumentos empleados y los datos en los que se sustenten sus dictámenes: STS 28 de enero de 1.995.*

*4º.-También deberá ponderar el tribunal, al valorar los dictámenes, la competencia profesional de los peritos que los hayan emitido así como todas las circunstancias que hagan presumir su objetividad, lo que le puede llevar en el sistema de la nueva LEC a que dé más crédito a los dictámenes de los peritos designados por el tribunal que a los aportados por las partes: STS 31 de marzo de 1.997”.*



Código Seguro de verificación:y9vAcc19k5PShYSWhTriMA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARIA VALLE MAESTRO 08/04/2021 11:09:22	FECHA	13/04/2021
	MIGUEL ANGEL GOMEZ TORRES 08/04/2021 18:35:46		
	CRISTINA PAEZ MARTINEZ-VIREL 13/04/2021 13:24:07		
	EMILIA CAÑADAS ALCANTUD 13/04/2021 13:45:06		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	17/22
 y9vAcc19k5PShYSWhTriMA==			



De conformidad con la Jurisprudencia del Tribunal Supremo expuesta, la Sala entiende que el dictamen elaborado por la perito judicial goza de una mayor credibilidad en el cálculo del valor unitario de venta y valor de repercusión mediante el método comparativo.

Esto es así porque, a diferencia de las otras periciales que parten de precios obtenidos de anuncios (ofertas de venta), [REDACTED] toma como testigos quince inmuebles objeto de transacciones reales realizadas entre un año antes y uno después de la fecha de valoración, de la zona de Mijas costa y obtenidas del Registro de la Propiedad nº 2 de Mijas, y dichos datos aparecen reflejados en su informe (páginas 13 y ss). En ésta línea, el Tribunal Supremo ha declarado que los datos obtenidos de transacciones reales que efectivamente se han perfeccionado y que provienen del Registro de la Propiedad son más fiables que los tomados de las meras ofertas de venta de inmuebles (por todas STS de 18 de julio de 2016, recurso 402/2015 y STS de 6 de junio de 2.018, recurso 487/2017).

Por otro lado, la perito judicial recoge y explica el modo de cálculo de los coeficientes dados a las distintas características de las fincas para obtener el coeficiente de homogeneización, por lo que entendemos que éste queda suficientemente motivado.

En consecuencia, para el cálculo del jusriprecio deberá tomarse como Valor Medio de venta (VM) 2.685 €/m<sup>2</sup>.

**NOVENO.-** El siguiente punto controvertido es el relativo a los costes de construcción y promoción (gastos de ejecución material).

Según el artículo 40.1.a) de la Orden Eco 805 de 2.003 se estimarán estos gastos “para un promotor de tipo medio y para una promoción de características similares a la analizada”, los cuales se descontarán del precio de venta unitario para determinar el valor de repercusión.

El Acuerdo de la Comisión de Valoración fija dichos costes en 1.369,12 euros/m<sup>2</sup>. Para ello, toma como referencia el coste de ejecución de una obra de construcción correspondiente a una vivienda en edificio plurifamiliar aislado, que queda fijado en 669 €/m<sup>2</sup>, según las tablas de valores estimativos de la construcción del año 2.011 del Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga.

Según dichas tablas “en la presente tabla, se recogen unos valores medio indicativos correspondientes a construcciones de calidad media, señalando que para calidades básicas (equivalente en viviendas a las de VPO y VPP) y altas, la oscilación respecto a estos valores medios se estima que puede ser hasta un – 20% y +50% respectivamente”.



Código Seguro de verificación: y9vAcc19k5PShYSWhTriMA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verificarmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARIA VALLE MAESTRO 08/04/2021 11:09:22	FECHA	13/04/2021	
	MIGUEL ANGEL GOMEZ TORRES 08/04/2021 18:35:46			
	CRISTINA PAEZ MARTINEZ-VIREL 13/04/2021 13:24:07			
	EMILIA CAÑADAS ALCANTUD 13/04/2021 13:45:06			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	y9vAcc19k5PShYSWhTriMA==	PÁGINA	18/22



y9vAcc19k5PShYSWhTriMA==



Con fundamento en la disposición trascrita, la CPV eleva en un 40% el coste “*por considerarlo adecuado para las características de las promociones de la zona de calidades medias-altas, incluyendo zonas ajardinadas y ocio-deportivas comunes*”.

Frente a ello, la recurrente pone de manifiesto la incongruencia en que incurre la resolución recurrida, en tanto que éste incremento en un 40% por calidades constructivas altas es contradictorio con el criterio en que se basa la CPV al determinar el precio de venta unitario de esa misma construcción, entendiéndose en este caso que tiene una calidad media.

En este punto, de conformidad con el criterio mantenido en el fundamento jurídico anterior, entendemos que ha quedado acreditado por medio de la pericial judicial que el *Acuerdo de la CPV* es excesivamente escueto en la motivación del incremento del coste de ejecución, con relación a las calidades de las construcciones colindantes, ya que se desconoce qué fincas son las que toma como referencia, sus características o cual es la fuente de la que provienen los datos. Entendemos que la aplicación de un incremento de los costes por calidades altas debería estar sólidamente justificado.

La perito judicial, en éste punto, manifiesta que “*como hemos observado en el entorno de la parcela, las calidades de las construcciones colindantes y de la urbanización se ajustan a la media y en ningún caso es superior, por lo que no se considera necesario aplicar un coeficiente de calidad a los costes de ejecución material medios*”.

En consecuencia, la Sala acoge en materia de costes de ejecución material, el criterio asumido por el Informe de D. [REDACTED] perito judicial, que rechaza incrementar los costes de construcción de una vivienda de calidad media.

**DÉCIMO.-** Por último, la recurrente manifiesta que es erróneo que la resolución recurrida incremente los gastos con los contemplados en el *artículo 18.4 de la Orden Eco 805/2.003*, que en buena medida estaban incluidos en el coste de la edificación de 669 euros por m<sup>2</sup>.

Y en particular, con relación al beneficio industrial del constructor, entiende que no debería detraerse, toda vez que la recurrente es promotora inmobiliaria, por lo que se le estaría privando de un aprovechamiento que le es propio.

Estas alegaciones deben desestimarse. El valor de 669 euros por m<sup>2</sup> se corresponde con el valor medio estimativo de construcción, es decir el que la *Orden 805/2003* denomina en su *artículo 18.3 “coste de ejecución material de la obra”*.



Código Seguro de verificación: y9vAcc19k5PShYSWhTriMA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verificarmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARIA VALLE MAESTRO 08/04/2021 11:09:22	FECHA	13/04/2021	
	MIGUEL ANGEL GOMEZ TORRES 08/04/2021 18:35:46			
	CRISTINA PAEZ MARTINEZ-VIREL 13/04/2021 13:24:07			
	EMILIA CAÑADAS ALCANTUD 13/04/2021 13:45:06			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	y9vAcc19k5PShYSWhTriMA==	PÁGINA	19/22



y9vAcc19k5PShYSWhTriMA==



La citada Orden es clara, a ese coste deberán añadirse los gastos necesarios (los del artículo 18.4) y el beneficio industrial del constructor (artículo 18.3), por remisión del artículo 40.

Es decir, se refieren a conceptos distintos por lo que no se producen duplicidades.

Con relación a las alegaciones relativas al beneficio industrial del promotor, no pueden tener acogida. Resulta irrelevante que la recurrente se dedique profesionalmente a la promoción de viviendas, en tanto que lo que se pretende deduciendo dicho beneficio es concretar el valor real de la parcela (a efectos de cuantificar el justiprecio), para lo que se hace necesario restar del precio de venta de la misma el beneficio del constructor, que todo precio de venta lleva incluido.

**UNDÉCIMO.-** Como consecuencia de lo expresado en los Fundamentos Jurídicos anteriores, acreditada la falta de motivación y error del *Acuerdo de la Comisión de Valoración* en los términos indicados, la Sala acoge el Informe de la perito judicial para la cuantificación de justiprecio, con las modificaciones indicadas con relación a la superficie de la finca objeto de expropiación (que queda fijada en 1.671,34 m<sup>2</sup>) y a su índice de edificabilidad (concretado en 0.60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s).

Por tanto, si [REDACTED] había cuantificado el justiprecio en 2.508.562,41 euros para una superficie de 2.141 m<sup>2</sup> ; al quedar ésta fijada en 1.671,34 m<sup>2</sup> , el justiprecio resultante sería de 1.958.272,16 euros.

Dicha suma se corresponde con un índice de edificabilidad de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s, por lo que, habiendo quedado fijado el índice de edificabilidad en 0.60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s, el justiprecio queda fijado en 1.174.963,29 euros.

El justiprecio así cuantificado resulta inferior a la suma reclamada por la Hoja de aprecio, por lo que se respeta la vinculación que ésta produce según reiterada Jurisprudencia (*SSTS de 18 de diciembre de 2.017, 27 de septiembre de 2.011 y 2 de marzo de 2.009*).

**DUODÉCIMO.-** Como consecuencia de lo expresado en los Fundamentos Jurídicos precedentes, la Sala acuerda la ESTIMACIÓN PARCIAL del recurso, por lo que procede la revocación de la resolución recurrida, fijándose el justiprecio en la suma de 1.174.963,29 euros.

**DÉCIMOTERCERO.-** Por último, la mercantil recurrente solicita que se declare que el justiprecio viene devengando intereses desde el 19 de septiembre de 2.011.



Código Seguro de verificación: y9vAcc19k5PShYSWhTriMA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARIA VALLE MAESTRO 08/04/2021 11:09:22	FECHA	13/04/2021
	MIGUEL ANGEL GOMEZ TORRES 08/04/2021 18:35:46		
	CRISTINA PAEZ MARTINEZ-VIREL 13/04/2021 13:24:07		
	EMILIA CAÑADAS ALCANTUD 13/04/2021 13:45:06		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es y9vAcc19k5PShYSWhTriMA==	PÁGINA	20/22



y9vAcc19k5PShYSWhTriMA==



En éste punto, el Tribunal Supremo en *Sentencia de 11 de abril de 2.019*, en el mismo sentido que en sus *Sentencias de 4 de marzo de 2.016 y 12 de enero de 2.017*, manifestó que en los expedientes de justiprecio por ministerio de la ley, prevalece el artículo 69.2 del TRLS 1976 sobre la regla del artículo 56 de la *Ley de Expropiación Forzosa de 1.954*. En consecuencia, la fecha de inicio del cómputo de intereses de demora (*dies a quo*) se produce cuando se presentó la hoja de aprecio.

En el caso que nos ocupa, la hora de aprecio se presentó el 19 de septiembre de 2.011, por lo que el justiprecio viene devengando intereses de demora a partir de dicha fecha.

**DÉCIMOCUARTO.-** En materia de costas procesales, de conformidad con lo establecido en el artículo 139.2 de la *Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa de 13 de julio de 1998*, acordada la estimación parcial del recurso, no procede condenar en costas a ninguna de las partes.

**FALLAMOS**

La Sala **ESTIMA PARCIALMENTE** el recurso interpuesto por la representación procesal de ALQUILERES ALBORÁN S.L contra la *resolución de la Comisión Provincial de Valoración de 25.06.2015 por la que establece un justiprecio de 156.882,85 euros* para la parcela nº [REDACTED] de la [REDACTED] sita en el partido de [REDACTED] dentro del término municipal de Mijas, inscrita en el Registro de la Propiedad número [REDACTED] de Mijas, al tomo [REDACTED] libro [REDACTED] folio [REDACTED] finca [REDACTED] y con referencia catastral [REDACTED]. En consecuencia, la Sala revoca la misma, y fija el justiprecio en la suma de 1.174.963,29 euros.

A dicha cantidad deberán añadirse los intereses de demora a partir del 19 de septiembre de 2.011.

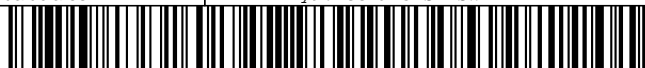
Se declaran las costas de oficio.

Notifíquese la presente sentencia a las partes, con indicación de que contra la misma cabe interponer recurso de casación ante la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Supremo si el recurso pretende fundarse en infracción de normas de Derecho estatal o de la Unión Europea que sean relevantes y determinantes del fallo impugnado o ante una Sección de la Sala de lo 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 fundare en infracción de normas emanadas de la Comunidad Autónoma, recurso que habrá de prepararse ante esta misma Sala en el plazo de treinta 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 mismo *Cuerpo legal*.



Código Seguro de verificación: y9vAcc19k5PShYSWhTriMA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARIA VALLE MAESTRO 08/04/2021 11:09:22	FECHA	13/04/2021	
	MIGUEL ANGEL GOMEZ TORRES 08/04/2021 18:35:46			
	CRISTINA PAEZ MARTINEZ-VIREL 13/04/2021 13:24:07			
	EMILIA CAÑADAS ALCANTUD 13/04/2021 13:45:06			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	y9vAcc19k5PShYSWhTriMA==	PÁGINA	21/22



y9vAcc19k5PShYSWhTriMA==



Así por esta nuestra Sentencia, la pronunciamos, mandamos y firmamos los Magistrados antes mencionados.

**PUBLICACION** .- Dada, leída y publicada fue la anterior Sentencia por la Ilma. Sra. Ponente que la ha dictado, estando celebrando audiencia pública en el día de su fecha, ante mí, el Secretario. Doy fe.



Código Seguro de verificación: y9vAcc19k5PShYSWhTriMA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verificav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARIA VALLE MAESTRO 08/04/2021 11:09:22	FECHA	13/04/2021	
	MIGUEL ANGEL GOMEZ TORRES 08/04/2021 18:35:46			
	CRISTINA PAEZ MARTINEZ-VIREL 13/04/2021 13:24:07			
	EMILIA CAÑADAS ALCANTUD 13/04/2021 13:45:06			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	y9vAcc19k5PShYSWhTriMA==	PÁGINA	22/22



y9vAcc19k5PShYSWhTriMA==