

**BASE DE DATOS DE [NORMACEF](#)**

Referencia: NFJ061250

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA (Sede en Sevilla)***Sentencia 642/2015, de 3 de septiembre de 2015**Sala de lo Contencioso-Administrativo**Rec. n.º 682/2014***SUMARIO:**

**Comprobación de valores. La comprobación de valores en el procedimiento de gestión. Tasación pericial contradictoria. Tramitación en general. Caducidad.** No es de aplicación al procedimiento de tasación pericial contradictoria el instituto de la caducidad con fundamento en la inactividad de la Administración durante su sustanciación. Al no constar que el retraso en la práctica de la tasación pericial contradictoria haya sido por causa imputable al obligado tributario que la promovió, la dilación que se hubiera producido no determinaría la caducidad. El alegato de prescripción del derecho a liquidar debe ser igualmente rechazado, pues se sustenta sobre en la paralización de las actuaciones inspectoras que culminaron con el acuerdo liquidatorio de 13 de marzo de 2009, notificado a la actora el 30 de marzo siguiente y no impugnado por ésta. La prescripción en cuestión debió hacerla valer la parte actora frente al acuerdo liquidatorio de marzo de 2009 que traía causa de las actuaciones inspectoras y culminaba el procedimiento de gestión tributaria iniciado de oficio. Ese acuerdo devino firme -al no ser impugnado- y por ende inatacable, no siendo procedente en consecuencia impugnar la actuación que aquí nos ocupa - resultado del expediente de tasación pericial contradictoria- con base en un argumento que debió articularse frente a un acuerdo liquidatorio previo y firme que no es objeto de impugnación en este proceso. **Intervención del tercer perito.** La tasación impugnada es la realizada por el perito tercero, inferior a la asignada en su día por el técnico de la administración, que constituye la base imponible de la liquidación consecuencia del expediente de tasación pericial contradictoria. En lo referente al método de valoración por comparación queda debidamente justificado, así como los datos tenidos en consideración para el avalúo de los bienes, no habiendo desvirtuado la parte actora a través de medio de prueba alguno que las fincas testigo de referencia no tengan características análogas a las valoradas por el perito. Lo propio cabe decir al respecto del método residual dinámico, más allá de críticas abstractas o genéricas, la parte recurrente no ha propuesto ni aportado pericia alguna que desvirtúe o contradiga la procedencia de la valoración realizada por el perito tercero, que debe confirmarse.

**PRECEPTOS:**

Ley 58/2003 (LGT), arts. 66, 67, 104, 105, 150 y 217.

Ley 30/1992 (LRJAP y PAC), art. 62.

RDLeg 1/1993 (TR Ley ITP y AJD), art. 50.

Ley 29/1998 (LJCA), arts. 45, 68, 69 y 138.

RD 1065/2007 (Rgto. de gestión e inspección tributarias), art. 162.

**PONENTE:***Don Luis Gonzaga Arenas Ibáñez.*

Magistrados:

Don ANTONIO MORENO ANDRADE

Don JOSE SANTOS GOMEZ

Don LUIS GONZAGA ARENAS IBAÑEZ

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA**

SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO

SECCION SEGUNDA

SEVILLA

SENTENCIA

ILUSTRÍSIMOS SEÑORES:

D. ANTONIO MORENO ANDRADE

D. JOSE SANTOS GOMEZ

D. LUIS G. ARENAS IBÁÑEZ

---

En la ciudad de Sevilla, a tres de septiembre de dos mil quince.

La Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Sevilla, constituida para el examen de este caso, ha pronunciado en nombre de S.M. el REY la siguiente Sentencia en el recurso contencioso-administrativo número 682/2014, interpuesto por JOTAEME, S.A., representada por el Procurador Sr. Díaz de la Serna Charlo, siendo partes demandadas el TRIBUNAL ECONÓMICO-ADMINISTRATIVO REGIONAL DE ANDALUCÍA, representado por el Abogado del Estado, y la CONSEJERIA DE HACIENDA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA, representada por la Letrada de la Junta de Andalucía.

Ha sido Ponente el Ilmo. Sr. Magistrado DON LUIS G. ARENAS IBÁÑEZ, quien expresa el parecer de la Sala.

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

#### **Primero.**

Se impugna la Resolución de 24 de julio de 2014 del Tribunal Económico-Administrativo Regional de Andalucía desestimatoria de la reclamación tramitada con el número 11-02143-2013 deducida por Jotaeme, S.A. frente a la liquidación 0092110024983 (importe de 50.880,88 euros) practicada por la Gerencia Provincial en Cádiz de la Agencia Tributaria de Andalucía en concepto de Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales Onerosas consecuencia de la finalización de la Tasación Pericial Contradictoria n.º 3/2009.

#### **Segundo.**

Tras los trámites de rigor la parte actora presentó demanda solicitando el dictado de una Sentencia que declare la improcedencia de la resolución recurrida. El Abogado del Estado interesó en su contestación a la demanda una Sentencia que desestimara el recurso, y la Letrada de la Junta de Andalucía la inadmisión del mismo o subsidiariamente sus desestimación.

#### **Tercero.**

Fijada en 50.880,68 euros la cuantía del recurso no se recibió el pleito a prueba, quedando las actuaciones tras el trámite de conclusiones pendientes del dictado de Sentencia.

#### **Cuarto.**

En la tramitación de este proceso se han observado las prescripciones legales.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

#### **Primero.**

Constituye el objeto de esta Sentencia analizar la conformidad a Derecho de la Resolución de 24 de julio de 2014 del Tribunal Económico-Administrativo Regional de Andalucía desestimatoria de la reclamación tramitada con el número 11-02143-2013 deducida por Jotaeme, S.A. frente a la liquidación 0092110024983 (importe de 50.880,88 euros) practicada por la Gerencia Provincial en Cádiz de la Agencia Tributaria de Andalucía en concepto de Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales Onerosas consecuencia de la finalización de la Tasación Pericial Contradictoria n.º 3/2009.

**Segundo.**

La demanda rectora de esta litis se fundamenta, en síntesis, en los siguientes motivos de impugnación: A) Nulidad radical del acto impugnado pues todos los actos emitidos por la Administración actuante, incluidos los que aquí se discuten, carecen de la cobertura legal necesaria al haberse adoptado al amparo de la habilitación legal del Decreto 324/2009 de aprobación del Estatuto de la Agencia Tributaria de Andalucía que fue declarado nulo por Sentencia de esta Sala (sede de Málaga) de 25 de febrero de 2013 luego confirmada por el Tribunal Supremo en Sentencia de 31 de mayo de 2012 ; afectando la nulidad de ese Decreto a todos los actos dictados en aplicación del mismo, y en concreto a los de la Coordinación Territorial objeto de este proceso; encontrándonos ante un vicio de nulidad de pleno derecho, no de anulabilidad, que impide su convalidación, retrotrayéndose los efectos de la nulidad del Decreto 324/2009 al momento mismo en que se dictó. B) Caducidad del procedimiento de acuerdo con lo establecido en el artículo 104 LGT por el transcurso de más de seis meses entre la presentación por la actora de la hora de apremio del perito propuesto (23-12-2009) y el momento en que la Administración se dirige a la actora para solicitar el ingreso de la provisión del perito tercero (que tuvo lugar el 18-9-2012) sin que entre uno y otro momento mediara otra actuación ni pueda achacarse a la recurrente esa paralización. Frente a lo sostenido por el TEARA en el sentido de que en el procedimiento de tasación pericial contradictoria no existe la figura de la caducidad opone que esa figura es de aplicación a los procedimientos tributarios ante la inactividad o falta de resolución en plazo por parte de la Administración, extinguiendo la posibilidad de ésta de ejercitar en cada caso concreto la potestad para determinar la deuda tributaria mediante la oportuna liquidación, pues de lo contrario se estaría consagrando la discrecionalidad administrativa sobrepasando el principio de seguridad jurídica. C) Prescripción del derecho a liquidar ex artículo 150 LGT teniendo en cuenta la paralización del procedimiento en el periodo antes indicado y que las actuaciones inspectoras excedieron del plazo de doce meses legalmente establecido, pues se iniciaron tuvo lugar el 13 de febrero de 2008 y el acuerdo de inspección y liquidación dimanante de ellas se adoptó el 31 de marzo de 2009. D) Improcedencia de la liquidación impugnada por ser consecuencia de una comprobación administrativa y dictamen de perito tercero carente de motivación esencial, habida cuenta: que utiliza un método matemático, genérico y abstracto que puede aplicarse a cualquier bien y para cualquier situación así como valores medios de venta sin haber visitado el bien concreto, de modo que no tiene en cuenta las específicas características de éste; y que no obstante referirse al método por comparación no se le han puesto de manifiesto los supuestos expedientes de venta de fincas análogas a las que analiza; aludiendo finalmente el perito al método residual dinámico y otras expresiones abstractas y desconocidas para la parte actora. Invoca y transcribe seguidamente diversas Sentencias en apoyo de este argumento.

El Abogado del Estado opone al primer motivo de impugnación que en ningún supuesto prevé la Ley que los actos dictados en aplicación de disposiciones de carácter general declaradas nulas sean en cualquier caso nulos de pleno derecho, siéndolo únicamente incurren en alguno de los vicios señalados en los artículos 62.1 Ley 30/1992 y 217 LGT ; encontrándonos en nuestro caso ante actos anulables susceptibles de convalidación, la cuál tuvo lugar mediante el Decreto Ley 2/2013. Sostiene que no hay caducidad del procedimiento en concordancia con lo manifestado en tal sentido por la Audiencia Nacional, en tanto que el expediente de tasación pericial contradictoria se prevé como promovido a instancia del interesado. Rechaza la alegada prescripción teniendo en cuenta -a partir de lo previsto en los artículos 50 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto y 66 y 67 LGT - que el cómputo del plazo de prescripción se inicia el 27 de marzo de 2007, que las actuaciones inspectoras se iniciaron en 2008, y que el propio recurrente detalla las continuas actuaciones efectuadas. Y respecto a la valoración y motivación del informe del perito de la Administración argumenta que la demandante formula críticas abstractas, no siendo sostenible ni precisa la comparecencia física en el bien valorado, y estando debidamente motivado el referido dictamen.

La Letrada de la Junta de Andalucía, por su parte, plantea con carácter previo la inadmisibilidad del recurso por falta de aportación del acuerdo societario previsto en el artículo 45.2.d) LJCA decidiendo interponer este recurso. En cuanto a los motivos de impugnación formulados de contrario niega la alegada nulidad por incompetencia toda vez que la nulidad del Decreto 324/2009 no se produjo por razones materiales sino relacionadas con el procedimiento de elaboración de ese Decreto; y que por Decreto Ley 2/2013 se confirmaron los actos dictados al amparo de aquél Decreto 324/2009 salvando los vicios dimanantes de su nulidad por lo que no ha de plantarse ninguna duda sobre la validez de estos actos por razón de su competencia. Rechaza la prescripción del derecho a liquidar teniendo en cuenta la existencia de actos a los que se refiere obrantes en el expediente con virtualidad interruptiva ex artículo 66 LGT . Afirma que no resulta de aplicación en estos casos el instituto de la caducidad teniendo en cuenta la normativa específica del artículo 105.2 LGT y 162 del Reglamento aprobado por Real Decreto 1065/2007, en cuya virtud la caducidad sólo se produce en el supuesto de inactividad por parte del obligado tributario con la consecuencia de alcanzar firmeza. Y niega por último que la comprobación de valor realizada por el tercer perito incurra en falta de motivación, quien atendiendo a la clasificación urbanística aplicó el método residual dinámico ponderando todos los factores y valores que intervienen en el proceso inmobiliario, obteniendo el valor del suelo como resultado de deducir del valor de venta, la construcción, los gastos

de promoción y el beneficio del promotor; sin que la visita in situ sea elemento imprescindible para realizar la valoración.

### **Tercero.**

Debe entrar a conocer esta Sala con carácter preferente de la causa de inadmisibilidad planteada por la defensa autonómica, pues su estimación daría lugar al dictado de una Sentencia de inadmisión ex artículo 68.1.a) LJCA sin entrar a conocer por tanto de los argumentos impugnatorios deducidos por la parte actora en su demanda

En concreto se sostiene, de acuerdo con lo establecido en el artículo 69.b), que no se ha aportado acuerdo adoptado por el órgano societario competente de la actora decidiendo entablar esta acción judicial. Se refiere en definitiva a la obligación de la parte recurrente de documentar con su escrito de interposición del recurso, de acuerdo con lo previsto en el artículo 45.2.d) LJCA, el cumplimiento de los requisitos exigidos para entablar acciones las personas jurídicas con arreglo a las normas o estatutos que les sean de aplicación, salvo que se hubieran incorporado o insertado en lo pertinente dentro del cuerpo del poder para pleitos; esto es, de documentar el acuerdo adoptado por el órgano competente de la persona jurídica, según sus Estatutos o normativa de aplicación, decidiendo entablar el presten recurso judicial

Como sostiene la Sentencia del Pleno del Tribunal Supremo de 5-11-2008, dictada en recurso 4755/2005, tras la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa de 1998, cualquiera que sea la entidad demandante, ésta debe aportar, bien el documento independiente acreditativo de haberse adoptado el acuerdo de interponer el recurso por el órgano a quien en cada caso compete, o bien el documento que, además de ser acreditativo de la representación con que actúa el compareciente, incorpore o inserte en lo pertinente la justificación de aquel acuerdo.

Una cosa es, en efecto, el poder de representación, que sólo acredita y pone de relieve que el representante está facultado para actuar válida y eficazmente en nombre y por cuenta del representado; y otra distinta la decisión de litigar, de ejercitar la acción, que habrá de ser tomada por el órgano de la persona jurídica a quien las normas reguladoras de ésta atribuyan tal facultad.

Obvia es, continúa la Sentencia del Pleno, la máxima trascendencia que la acreditación de esto último tiene para la válida constitución de la relación jurídico-procesal, pues siendo rogada la justicia en el ámbito de la jurisdicción contencioso-administrativa, lo primero que ha de constatarse es que la persona jurídica interesada ha solicitado realmente la tutela judicial, lo que a su vez precisa que tome el correspondiente acuerdo dirigido a tal fin, y que lo tome no cualquiera, no cualquier órgano de la misma, sino aquél al que la persona jurídica ha atribuido tal decisión, ya que en otro caso se abre la posibilidad, el riesgo, de iniciación de un litigio no querido, o que jurídicamente no quepa afirmar como querido, por la entidad que figure como recurrente.

Pues bien, junto a su escrito presentado en fecha 11 de diciembre de 2014 -tras el traslado conferido por esta Sala en Diligencia de Ordenación de 18 de noviembre de 2014- se han acompañado tanto el acuerdo adoptado por el Administrador único de la actora decidiendo entablar este recurso judicial, como los estatutos de la sociedad de los que resulta (artículo 23.E) que al órgano de administración de la misma corresponde entre otras facultades la de ejercitar ante los Tribunales de cualquier clase y grado los derechos, acciones y excepciones de la sociedad en toda clase de procedimientos, recursos y reclamaciones sin limitación alguna siguiéndolo en todos sus trámites e incidentes hasta su conclusión definitiva; quedando así definitivamente subsanada la omisión documental efectivamente padecida en el escrito inicial.

La posibilidad de subsanar el referido defecto procesal resulta de lo previsto en los artículos 45.3 y 138 LJCA, y como consecuencia de esa subsanación se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 45.2.d) del mismo cuerpo legal, por lo que no concurre el defecto procesal alegado por la Letrada de la Junta de Andalucía como fundamento de su petición de inadmisibilidad, cuyo rechazo procede.

### **Cuarto.**

La liquidación impugnada tiene su origen en la escritura de compraventa de 27 de marzo de 2007 por la que Jotaeme, S.A. compró a Construcciones y Promociones Comual, S.L. cuatro fincas rústicas en el término municipal de Jerez de la Frontera por un precio global de 10.856.363,00 euros más IVA. La compradora presentó autoliquidación por el concepto de Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y actos Jurídicos Documentados -modalidad Actos Jurídicos Documentados- ingresando 217.127,26 euros a partir de una base imponible coincidente con el precio indicado excluido IVA.

La Administración tributaria inicia procedimiento de comprobación de valor en el que consta que con fecha 5 de diciembre de 2007 el Ingeniero agrónomo del Servicio de Valoración de la Delegación Provincial de Cádiz de la Consejería de Economía y Hacienda Junta de Andalucía emitió dictamen en el que valoraba las cuatro fincas transmitidas en un total de 13.318.200,00 euros

Mediante comunicación de 13 de febrero de 2008 la Administración tributaria dio cuenta a la recurrente del inicio de las actuaciones inspectoras de comprobación e investigación en relación con dicha operación y por el mismo concepto impositivo reseñado, citándole de comparecencia para el día 11 de abril siguiente en la oficina tributaria, momento en el que se le da traslado de la valoración efectuada por el técnico de la Administración y de la propuesta de liquidación con una cuota tributaria a ingresar (una vez deducido lo ingresado por autoliquidación) ascendente a 49.236,74 euros más intereses.

Tras las alegaciones presentadas en fecha 18 de abril de 2008 por la interesada, y en respuesta a las mismas, se practicó por el técnico de la Administración nuevo informe el 20 de mayo de 2008 con el mismo resultado del emitido en diciembre de 2007, siendo citada la actora de comparecencia para el 29 de enero de 2009 a fin de hacerle entrega de ese informe y de darle traslado de la propuesta de liquidación en términos coincidentes con la primeramente realizada.

Previo informe de 26 de enero de 2009 del Inspector de tributos se levanta el 29 de enero siguiente acta de disconformidad con la asistencia del representante de la actora, en la que se contempla una liquidación con una deuda tributaria a ingresar de 51.814,92 euros intereses de demora incluidos. Seguidamente la Inspección de tributos, Oficina tributaria de Jerez, adopta en fecha 13 de marzo de 2009 acuerdo liquidatorio por el concepto impositivo (Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados) e importe (51.814,92 euros) indicados, que le es notificado a la actora el 30 de marzo siguiente.

Por escrito presentado el 8 de abril de 2009 Jotaeme, S.A. solicitó la práctica de tasación pericial contradictoria, concediéndosele mediante comunicación de 30 de abril de 2009 el plazo de quince días para nombrar a un perito con título adecuado a la naturaleza de los bienes y derechos a valorar bajo apercibimiento de que en caso contrario se le tendría por conforme con el valor comprobado, requerimiento evacuado en escrito presentado por la demandante el 28 de mayo de 2009

Tras lo anterior, y mediante comunicación de 10 de junio de 2009, se requiere a la actora para que en quince días formule hoja de apremio debidamente fundamentada, lo que se cumplimenta mediante escrito suscrito y presentado el 3 de julio de 2009 por el arquitecto Sr. Franco limitado a poner de manifiesto sus discrepancias con los datos y metodología tenidos en consideración por el técnico de la Administración.

Solicitada el 5 de febrero de 2010 la designación de perito tercero que dirima la controversia sobre el valor comprobado de los bienes transmitidos, y designado éste por la Coordinación Territorial de Cádiz de la Agencia Tributaria de Andalucía, ese perito tercero emitió informe de valoración a tenor del cuál el valor global de las fincas transmitidas ascendía a 12.827.300,00 euros. A su vista se adoptó en fecha 26 de marzo de 2013 acuerdo anulando la liquidación inicial derivada de acta de disconformidad, sustituyéndola por otra con una base imponible coincidente con el valor asignado por el perito tercero de la que resultaba una deuda tributaria a ingresar (una vez deducido el importe ingresado por autoliquidación) de 50.880,68 euros intereses de demora incluidos; acuerdo liquidatorio confirmado por el TEARA a través de la resolución objeto de este litigio.

#### **Quinto.**

Para dar respuesta al primer motivo de impugnación articulado en la demanda es determinante el hecho de que no resulta del expediente que ninguna actuación de la Agencia Tributaria de Andalucía fuera adoptada bajo la vigencia del Decreto 324/2009, de 8 de septiembre, por el que se aprueba el Estatuto de la Agencia Tributaria de Andalucía.

Dicho Decreto entró en vigor el 15 de septiembre de 2009, y de acuerdo con el relato fáctico expuesto con anterioridad durante su vigencia únicamente tuvo lugar la solicitud por parte del jefe de la Unidad de Inspección dirigida a la Coordinación Territorial de Cádiz de la Agencia Tributaria de Andalucía para que designara perito tercero que dirimiese la controversia sobre el valor comprobado de los bienes transmitidos. No consta cuando se produjo ese nombramiento por parte de esa Coordinación territorial, y lo cierto es que producido el mismo la actuación subsiguiente consistió en la notificación a ese perito de su designación, lo que tuvo lugar mediante comunicación de 24 de mayo de 2012, esto es, vigente ya el nuevo Estatuto de la Agencia Tributaria de Andalucía aprobado por Decreto 4/2012, de 17 de enero, que entró en vigor el 27 de enero del mismo año

Por tanto la actividad gestora ha sido anterior o posterior a la vigencia del Decreto 324/2009, y no se ve por tanto afectada por la nulidad del mismo acordada por Sentencia de 25 de febrero de 2011 de esta Sala (sede Málaga), confirmada por el Tribunal Supremo en Sentencia de 31 de mayo de 2012 .

A ello debe añadirse que mediante Decreto-Ley andaluz 2/2013, de 12 de marzo, para entonces vigente, se confirmaron determinados actos de la Agencia Tributaria de Andalucía, disponiendo al efecto en su Artículo Único que: " Todos los actos administrativos dictados en materia tributaria o de ingresos de derecho público por la Agencia Tributaria de Andalucía, durante la vigencia del Decreto 324/2009, de 8 de septiembre, por el que se aprueba el Estatuto de la Agencia Tributaria de Andalucía, así como los que sean consecuencia o ejecución de aquellos, quedan confirmados, en cuanto adolezcan de cualquier vicio administrativo dimanante de nulidad de dicha norma, debiendo considerarse planamente válidos y eficaces.

En ningún caso se extenderá dicha confirmación a los actos que hayan sido anulados por sentencia judicial o resolución administrativa, ni a los actos administrativos sancionadores, respecto a los cuales deberá estarse a lo establecido en el art. 73 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa".

Por lo demás, esta Sala y Sección planteó mediante Auto de 17 de mayo de 2013 cuestión de inconstitucionalidad en relación con dicho Decreto Ley 2/2013 por posible vulneración del artículo 9.3 de la Constitución en cuanto a la prohibición de retroactividad de disposiciones restrictivas de derechos individuales, en relación con el principio de seguridad jurídica y a interdicción de arbitrariedad de los poderes públicos; cuestión de inconstitucionalidad que tramitada con el número 3207/2013 fue inadmitida por Auto del Pleno del Tribunal Constitucional de 22 de octubre de 2013

#### **Sexto.**

No es de aplicación al procedimiento de tasación pericial contradictoria el instituto de la caducidad invocado en el segundo argumento impugnatorio con fundamento en la inactividad de la Administración durante su sustanciación.

Ello es así teniendo en cuenta que ese expediente no se inicia de oficio sino a instancia del interesado - como establece expresamente el artículo 135.1 de la Ley 58/2003 General Tributaria-. Para estos casos, y de acuerdo con lo previsto en el artículo 104.3 del mismo cuerpo legal, la caducidad del procedimiento sólo se produce cuando éste se paralice por causa imputable al obligado tributario; supuesto distinto al de los procedimientos iniciados de oficio, en los que es el vencimiento del plazo máximo establecido sin que se haya notificado resolución expresa el que determina su caducidad en los casos del apartado 4.b) del referido artículo 104.

En este mismo sentido se pronuncia la Sentencia de la Audiencia Nacional Sala de lo Contencioso-Administrativo, sec. 4ª, de 10 de noviembre de 2011, dictada en recurso 468/2010, y las que en ella se citan, que seguidamente transcribimos: "En la LGT 58/2003, la tasación pericial contradictoria deja de ser un medio de comprobación de valores y aparece configurada (artículos 57.2 y 135.1) como un instrumento de confirmación o corrección del resultado obtenido por la aplicación de los medios enumerados en el apartado 1 del artículo 57 ( STS de 13 de mayo de 2010 -rec. 1/2008 ). Y puede ser promovida por los interesados dentro del plazo del primer recurso o reclamación que proceda contra la liquidación efectuada de acuerdo con los valores comprobados administrativamente o, cuando la normativa tributaria así lo prevea, contra el acto de comprobación de valores debidamente notificado (art. 135).

Como ya ha declarado esta Sala en sentencias de 15 y 29 de junio de 2011 ( recursos 222/2010 y 306/2010, respectivamente) la discrepancia del obligado con las valoraciones hechas por la Inspección puede hacerla valer promoviendo una tasación pericial contradictoria (cf. artículo 2.f) RGIT ; artículo 52.1.e) Ley 230/63 EDL 1963/94, General Tributaria; artículo 57.4 y 135 Ley 58/2003 ). La tasación pericial contradictoria se incoa, por tanto, a instancia del obligado tributario ( artículo 135.1 LGT EDL 1963/94 ), como reacción ante una liquidación de la que discrepa. Al ser un procedimiento incoado a su instancia, puede caducar si la dilación le es imputable al mismo ( artículo 104.1.b) LGT EDL 1963/94 en relación con el apartado 3.3.º del mismo), efecto que confirma hoy día el artículo 162.1.e) del Reglamento General de Gestión e Inspección (en adelante, RGGI) aprobado por RD 1065/07, de 27 de julio EDL 2007/115078, al contemplar como una de las formas de terminación del procedimiento de tasación pericial contradictoria, la caducidad en los términos del artículo 104.3 de la Ley 58/2003, según el cual "cuando se produzca la paralización del procedimiento por causa imputable al obligado tributario, la Administración le advertirá que, transcurridos tres meses, podrá declarar la caducidad del mismo". Y los efectos de esta caducidad serían los previstos en el 162.4 RD 1065/2007 EDL 2007/115078, esto es, que "la liquidación que se dicte tomará el valor comprobado que hubiera servido de base a la liquidación inicial y no podrá promoverse nuevamente la tasación pericial contradictoria".

Por tanto, en el caso de autos, al no constar que el retraso en la práctica de la tasación pericial contradictoria haya sido por causa imputable al obligado tributario que la promovió, la dilación que se hubiera producido no determinaría la caducidad."

#### **Séptimo.**

El alegato de prescripción del derecho a liquidar debe ser igualmente rechazado, pues se sustenta sobre la paralización de las actuaciones inspectoras que culminaron con el acuerdo liquidatorio de 13 de marzo de 2009, notificado a la actora el 30 de marzo siguiente y no impugnado por ésta.

Hemos dicho que la tasación pericial contradictoria es un procedimiento específico ordenado a la confirmación o corrección de la valoración efectuada por la Administración y que se inicia a instancia del interesado, pudiendo determinar en el segundo caso -como sucedió en el supuesto que examinamos- la modificación de la liquidación inicialmente practicada.

Así las cosas la prescripción en cuestión debió hacerla valer la parte actora frente al acuerdo liquidatorio de marzo de 2009 que traía causa de las actuaciones inspectoras y culminaba el procedimiento de gestión tributaria iniciado de oficio. Ese acuerdo devino firme -al no ser impugnado- y por ende inatacable, no siendo procedente en consecuencia impugnar la actuación que aquí nos ocupa -resultado del expediente de tasación pericial contradictoria- con base en un argumento que debió articularse frente a un acuerdo liquidatorio previo y firme que no es objeto de impugnación en este proceso.

Téngase en cuenta, como dirá la SAN de 10 de noviembre de 2011 antes citada, que la tasación pericial contradictoria no forma parte del procedimiento de inspección, sino que es un procedimiento distinto a éste, que queda fuera del marco de las actuaciones inspectoras que ya habían concluido por el acuerdo de liquidación originario.

#### **Octavo.**

El último argumento impugnatorio se centra en la falta de motivación de la comprobación administrativa y dictamen de perito tercero.

La tasación a analizar a estos efectos no es la efectuada en su día por el perito de la Administración que determinó la base imponible de la liquidación originaria, sino la realizada por el perito tercero, pues es la valoración que en ella se contempla (de 12.827.300,00 euros, inferior a la asignada en su día por el técnico de la administración) la que constituye la base imponible de la liquidación consecuencia del expediente de tasación pericial contradictoria.

Pues bien, examinado ese dictamen pericial se colige -frente a lo sostenido por la actora- que se toman en consideración a la hora de elaborarlo las características específicas de los bienes evaluados. Estas se recogen en detalle en los apartados 1.3 y 1.5 a 1.9 del señalado informe, en el que además se concretan (apartado 1.4) las comprobaciones y documentación de las que se extraen esos datos específicos, a lo que se añade la visita al conjunto de las cuatro fincas el día 6 de junio de 2012.

En lo referente al método de valoración por comparación el apartado 1.10.1 del informe explica suficientemente la metodología seguida, destacando las reglas generales y específicas a tomar en consideración, para seguidamente desglosar los valores correspondientes a expedientes similares y testigos de compraventa de similares características (superficie, ubicación, accesibilidad, proximidad a núcleos urbanos, grado de desarrollo urbanístico, clasificación, calificación, edificabilidad, etc..) a partir de los cuales obtiene el precio de homogeneización (precio medio) por metro cuadrado (67,42 euros/m<sup>2</sup>). Respecto de cada uno de esos expedientes hace constar su referencia, la dirección del inmueble, su tipología, superficie, valor en venta y coeficiente, datos comprobados por el perito a partir de las bases de datos de valoraciones y compraventas de fincas similares en la fecha del hecho imponible (marzo de 2007). Por tanto, el perito tercero ha tenido a su vista los expedientes correspondientes a las fincas testigo, comprobando las características físicas y urbanísticas de éstas y cotejándolas con las que son objeto de su valoración, concluyendo su similitud y por ende su pertinencia para, a partir del valor de venta declarado, obtener el precio medio que toma como base de la tasación que realiza. El método utilizado queda por tanto debidamente justificado, así como datos tenidos en consideración para el avalúo de los bienes, no habiendo desvirtuado por lo demás la parte actora a través de medio de prueba alguno que las fincas testigo de referencia no tengan características análogas a las valoradas por el perito.

Y lo propio cabe decir al respecto del método residual dinámico. En el apartado 1.10.2 del dictamen del perito tercero se explica suficientemente el mismo, teniendo en cuenta la concreta situación urbanística de los terrenos; desglosando las bases de cálculo utilizadas -que se concretan seguidamente a partir de las características de las fincas a valorar- y los flujos de caja previsible durante la promoción de los terrenos teniendo en cuenta que se trata de la aplicación más general del método de capitalización. El que este apartado del informe incorpore expresiones o términos que pueden ser desconocidas para el común de los ciudadanos no es sino consecuencia de la naturaleza propia de la pericia en la que el autor de la misma plasma sus conocimientos científicos sobre la materia. Finalmente, más allá de críticas abstractas o genéricas, la parte recurrente no ha propuesto ni aportado pericia alguna que desvirtúe o contradiga la procedencia de la valoración realizada por el perito tercero.

#### **Noveno.**

Conforme a lo dispuesto en el art. 139.1 de la Ley 29/1998 reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa procede imponer a la parte recurrente las costas procesales causadas.

No obstante esta Sala, haciendo uso de la facultad reconocida en el apartado 3 de ese artículo 139 de la LJCA, fija en 1.000 euros la cantidad máxima a repercutir en concepto de honorarios de Letrado de cada una de las partes demandadas, atendiendo a tal efecto a las circunstancias y complejidad del asunto, a su actividad procesal, y a la dedicación requerida para su desempeño.

Vistos los preceptos citados y demás de general y pertinente aplicación

### **FALLAMOS**

Que debemos desestimar y desestimamos el recurso contencioso-administrativo interpuesto por Jotaeme, S.A. contra la Resolución citada en el Fundamento de Derecho Primero de esta Sentencia. Se imponen a la parte recurrente las costas procesales causadas en los términos señalados en el Fundamento de Derecho noveno.

Notifíquese esta Sentencia a las partes, y firme que sea, con certificación de la misma para su cumplimiento, devuélvase el expediente administrativo a su órgano de procedencia.

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

El contenido de la presente resolución respeta fielmente el suministrado de forma oficial por el Centro de Documentación Judicial (CENDOJ). La Editorial CEF, respetando lo anterior, introduce sus propios marcadores, traza vínculos a otros documentos y hace agregaciones análogas percibiéndose con claridad que estos elementos no forman parte de la información original remitida por el CENDOJ.