



Roj: **SAP M 2337/2018 - ECLI: ES:APM:2018:2337**

Id Cendoj: **28079370112018100049**

Órgano: **Audiencia Provincial**

Sede: **Madrid**

Sección: **11**

Fecha: **26/02/2018**

Nº de Recurso: **263/2017**

Nº de Resolución: **50/2018**

Procedimiento: **Recurso de apelación**

Ponente: **MARIA DE LOS DESAMPARADOS DELGADO TORTOSA**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Audiencia Provincial Civil de Madrid

Sección Undécima

c/ Santiago de Compostela, 100 , Planta 2 - 28035

Tfno.: 914933922

37007740

**N.I.G.:** 28.080.00.2-2015/0001821

**Recurso de Apelación 263/2017**

**O. Judicial Origen:** Juzgado Mixto nº 05 de Majadahonda

Autos de Procedimiento Ordinario 234/2015

**APELANTE:** Dña. Eulalia y D. Mateo

PROCURADORA Dña. SANDRA CILLA DÍAZ

**APELADO:** TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS SAU

PROCURADOR D. SANTIAGO CHIPPIRRAS SANCHEZ

**SENTENCIA**

**TRIBUNAL QUE LO DICTA :**

**ILMO/A SR./SRA. PRESIDENTE :**

D. CESÁREO DURO VENTURA

**ILMOS/AS SRES./SRAS. MAGISTRADOS/AS:**

D. ANTONIO GARCÍA PAREDES

Dña. MARÍA DE LOS DESAMPARADOS DELGADO TORTOSA

En Madrid, a veintiséis de febrero de dos mil dieciocho.

La Sección Undécima de la Ilma. Audiencia Provincial de esta Capital, constituida por los Sres. que al margen se expresan, ha visto en trámite de apelación los presentes autos civiles Procedimiento Ordinario 234/2015 seguidos en el Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción nº 05 de Majadahonda a instancia de **Dña. Eulalia y D. Mateo** como partes apelantes, representados por la Procuradora Dña. SANDRA CILLA DÍAZ contra **TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS SAU** como parte apelada, representada por el Procurador D. SANTIAGO CHIPPIRRAS SÁNCHEZ; todo ello en virtud del recurso de apelación interpuesto contra la *sentencia* dictada por el mencionado Juzgado, de fecha 08/07/2016 .

VISTO, Siendo Magistrada Ponente **Dña. MARÍA DE LOS DESAMPARADOS DELGADO TORTOSA.**



## I.- ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** Por el Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción nº 05 de Majadahonda se dictó sentencia de fecha 08/07/2016 , cuyo fallo es del tenor siguiente:

"Que DESESTIMO la demanda formulada por la representación procesal de Mateo Y Dª Eulalia contra TINSA SAU.

Cada parte abonará sus costas y las comunes por mitad."

**SEGUNDO.-** Contra la anterior resolución se interpuso recurso de apelación por la representación procesal de Dña. Eulalia y D. Mateo , que fue admitido en ambos efectos, dándose traslado del mismo a la parte contraria que formuló oposición al recurso, y, en su virtud, previos los oportunos emplazamientos, se remitieron las actuaciones a esta Sección, sustanciándose el recurso por sus trámites legales.

**TERCERO.-** En la tramitación de este procedimiento se han observado las prescripciones legales.

## II.- FUNDAMENTOS JURIDICOS

**PRIMERO.-** El presente recurso de apelación trae causa de la demanda interpuesta por DÑA. Eulalia y D. Mateo frente a TINSA TASACIONES INMOBILIARIAS SAU (en adelante TINSA), en reclamación de cantidad como indemnización de los daños y perjuicios que les habría causado la entidad de tasación demandada por negligencia en la emisión del informe de tasación hipotecaria al valorar la finca sin tener en cuenta la existencia de una grave afección urbanística derivada del PGOU de 1997, cual era la futura expropiación del inmueble.

Se aduce en la demanda, dicho sea en necesaria síntesis:

i). Los actores adquirieron la vivienda sita en la CALLE000 num. NUM000 , NUM001 , de Madrid; adquisición que fue correlativa a la suscripción de un préstamo, con la garantía hipotecaria de dicho inmueble, con la entidad Bankia (entonces CajaMadrid). El importe de dicho préstamo fue de 217.000 euros, cantidad que coincide prácticamente con la tasación verificada por la entidad TINSA (217.000 euros).

ii). En dicho informe de tasación se establecía que no había riesgo de que a medio plazo se produjera una minusvalía en el precio de la vivienda. No obstante, no contempló la verdadera situación urbanística del inmueble, pues en el Planeamiento Urbanístico vigente (PGOU de 1997), que definía el Area de Planeamiento Remitido APR.0602 Paseo de la Dirección en el que está incluido el inmueble objeto de la tasación, se detalla que en ese área en concreto el sistema de actuación será por EXPROPIACION; incumpliendo la normativa sectorial reguladora de las tasaciones hipotecarias (Orden ECO/805/2003) que exige en su art. 7 comprobar la adecuación del inmueble al planeamiento urbanístico vigente, y en sus art. 11 y 12 obliga a incluir una advertencia específica en el informe de tasación de cualquier inmueble sujeto a expropiación forzosa, precisamente porque se considera que en tal caso existe una probabilidad elevada de que el valor de tasación experimente una reducción significativa.

iii). La administración expropiante fijó un valor de 56.039,33 euros, resultando finalmente un justiprecio de 56.867,75 euros. Como consecuencia de lo cual, la tasación realizada por TASAMADRID resultó ser cuatro veces superior al valor real del inmueble, y ha supuesto que la cantidad que cobrarán los afectados no permitirá siquiera cubrir algo más del 25% del importe del préstamo hipotecario, perdiendo la vivienda y manteniendo una cuantiosa deuda con la entidad bancaria.

Se defiende en la demanda, en definitiva, la mala praxis y negligencia profesional de la sociedad demandada, reclamando por ello, en base a los art. 1101 y 1104 CC (responsabilidad contractual) y en relación con la normativa ECO/805/2003, los perjuicios que se les han irrogado, que se cifran en 237.903,50 euros, conforme al siguiente desglose:

160.132,25 euros como diferencia entre el capital del préstamo hipotecario y el justiprecio que recibirán en el proceso de expropiación.

69.860,38 euros, suma de todos los intereses que han tenido que pagar al banco hasta la fecha como consecuencia del préstamo hipotecario. A lo que suman los intereses del préstamo hipotecario que se sigan devengando en el futuro hasta la completa amortización del préstamo.

3.255 euros de comisión de apertura del préstamo hipotecario.

4.655,87 euros por los gastos de notaría, impuestos, registro de la Propiedad, y tramitación de la escritura de constitución del préstamo.



Además, reclama la suma de 417 euros en concepto de restitución de los honorarios que la sociedad de tasación les cobró por el informe, en virtud de la resolución contractual por incumplimiento ( art. 1124 CC ).

Por todo ello se solicita que se declare el incumplimiento contractual de TINSA y se condene a la demandada a abonarles la suma de 237.903,50 euros como indemnización por daños y perjuicios, más los intereses del préstamo hipotecario que se sigan devengando hasta su total amortización, así como los 417 euros en concepto de restitución de prestaciones.

La demandada TINSA se opuso a las peticiones que en su contra se interesaban, solicitando la desestimación de la demanda. Pone de relieve que los actores omiten toda referencia a las circunstancias concretas de la compraventa, las conversaciones con el vendedor hasta la decisión final de compra y la efectiva fijación del precio. Señala que la tasación fue solicitada por la entidad bancaria que financió la compra de la vivienda y a los solos efectos del otorgamiento del subsiguiente préstamo hipotecario cuyo importe fue destinado a pagar la compra y los gastos e impuestos derivados de la misma que, en su conjunto, no superarían los 20.000 euros, existiendo por tanto una diferencia entre el importe del préstamo y la parte que se habría empleado efectivamente en la compra de unos 50.000 euros, cuyo destino ignora esta parte; rechazando que el error en la tasación que se le imputa pueda generar la responsabilidad que se le exige.

**La sentencia desestima la demanda.** En esta resolución la Juzgadora de primer grado, en primer lugar, pone de relieve cómo consta en las actuaciones la calificación urbanística referida la afección que la finca tenía (tal como consta en los documentos aportados y en el informe del perito de la actora), y que efectivamente se contrató el préstamo hipotecario con la tasación efectuada, y que dicha tasación contenía ese error, expresamente reconocido por la persona que la hizo, en cuanto a la falta de advertencia de la expropiación. No obstante, aunque reconoce el perjuicio que los demandantes han sufrido, entiende que no le es imputable a la sociedad tasadora, que no fue parte en el contrato de compraventa, y lo que se le encargó, no por parte del actor sino de la entidad bancaria a quien éste había solicitado el préstamo hipotecario, fue un informe a los solos efectos de concesión de la hipoteca; señalando que, no obstante el error cometido y haber incumplido lo exigido en la normativa sectorial (art. 7 ECO/805/2003), no era función de la sociedad tasadora advertir a la parte de las posibles cargas reales de la vivienda, que son verificables consultando el Registro de la Propiedad. Por último, aunque desestima la demanda, no hace imposición de costas por las serias dudas de derecho que presenta el asunto.

**Los demandantes interponen recurso de apelación** contra dicha sentencia por considerar que el Juez a quo incurre en una errónea valoración de la prueba, e incorrecta aplicación del art. 1544 CC , en especial, en lo relativo a la existencia y objeto del contrato, incluso en la identificación de las partes contratantes. Así, expresan los recurrentes que hay un contrato de arrendamiento de servicios profesionales entre ellos y TASAMADRID más tarde absorbida por TINSA; que ellos encargaron a TASAMADRID un informe de tasación (según consta en el propio informe, doc. 3, apartado 1); que TASAMADRID aceptó el encargo y realizó el trabajo por medio de su empleada Dña. Isabel ; que TASAMADRID les facturó el importe de sus honorarios profesionales por la tasación y fueron ellos quienes asumieron el coste del informe de tasación y abonaron las facturas. Que existía por tanto una relación contractual entre los demandantes y TASAMADRID (hoy TINSA), siendo el banco un mero intermediario que puso en contacto a sus clientes -los ahora apelantes- con una sociedad de tasaciones. Insiste en que la demanda se basa en el incumplimiento contractual de la sociedad de tasaciones, en el que actuó negligentemente tal como se reconoce en la sentencia, por lo que se reclama una indemnización por los perjuicios que les ha supuesto el incumplimiento de ese contrato (el de prestación del servicio de tasación) dada la inexactitud del informe al no recoger la futura expropiación. Reprocha a la sentencia su conclusión de que no era función de la sociedad tasadora advertir a la parte de posibles cargas reales de la vivienda, ni de las facciones urbanísticas, que también pueden consultarse en la Concejalía de Urbanismo competente, lo que a su juicio contradice las disposiciones legales que regulan el trabajo de las sociedades de tasación (Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo de 2003, sobre normas de valoración de inmuebles aplicables a las tasaciones hipotecarias), incurriendo la demandada en varios incumplimientos de las disposiciones de dicha Orden, entre ellos, el deber de advertir de una afección urbanística como es que el inmueble estaba sometido a expropiación, deber que le impone el art. 11.c de la citada Orden. Respecto de los perjuicios que con ello se les han irrogado, se remiten a la propia sentencia en la que se refiere al "indudable perjuicio sufrido", sosteniendo que están acreditados por los documentos acompañados a su demanda.

**La demandada se opone al recurso** y solicita la confirmación de la sentencia recurrida mostrando, en síntesis, su conformidad con los argumentos expuestos por la Juzgadora de instancia.

**SEGUNDO.-** Para resolver adecuadamente este recurso y, por ende, el litigio, debe partirse de puntualizar que nos hallamos en el ámbito de una acción de responsabilidad contractual por negligencia, que la actora deriva de la propia naturaleza de la relación que vinculó a las partes ( art. 1544 CC ), con apoyo en los arts. 1101 y 1104 CC en cuanto a los daños y perjuicios que solicita.



La acción que ha da lugar a la presente litis se funda en la responsabilidad de una sociedad de tasación -la entidad TINSA (antes TASAMADRID)- que, en el marco de la prestación de sus servicios profesionales por encargo de los demandantes, efectuó un informe de tasación de la vivienda sita en la CALLE000 num. NUM000 , NUM001 , de Madrid, sobre la que se constituyó hipoteca en garantía de un préstamo solicitado a la entidad CajaMadrid, por importe de 217.000 euros, otorgado mediante escritura pública de fecha 19 de enero de 2005, para la financiación de la referida vivienda, adquirida por precio de 150.000 euros mediante escritura pública también de fecha 19 de enero de 2005; coincidiendo prácticamente la cantidad objeto del préstamo hipotecario con la de la tasación del inmueble realizada por la sociedad de tasación (217.100 euros).

Pues bien, examinadas en esta alzada las actuaciones, la Sala entiende que la responsabilidad de TINSA (antes TASAMADRID) frente a los actores apelantes es de naturaleza contractual. Aunque la sociedad de tasación demandada y apelada sostiene que el informe de tasación fue encargado por la entidad bancaria a la que se solicitó el préstamo con garantía hipotecaria, señalando que la práctica habitual es que su importe se sufraga por el cliente al que se le concede el préstamo, lo cierto es que según aparece en el informe de tasación D. Mateo -codemandante- figura como "solicitante" de la tasación necesaria para obtener el préstamo hipotecario, y son los demandantes quienes han abonado los honorarios a la sociedad de tasación, y quienes por tanto contrataron sus servicios, aun cuando lo fuera por medio del banco, lo que explica que en el referido informe de tasación aparezca también CAJAMADRID como "entidad solicitante", pues el informe se solicita a los efectos de la concesión por la entidad financiera del préstamo con garantía hipotecaria para la adquisición de la vivienda, sin que nada en las actuaciones demuestre de forma efectiva la existencia de una relación contractual entre el banco y la sociedad de tasación, y que el solicitante del préstamo se viera obligado a aceptar que la tasación se llevara a efecto precisamente por TASAMADRID si quería obtener el préstamo hipotecario.

Así pues, desde la relación jurídica configurada como un contrato de arrendamiento de servicios, en los términos indicados, corresponde señalar que la prestación de servicios, como relación personal incluye el deber de cumplirlos y un deber de fidelidad que deriva de la norma del artículo 1.258 del Código Civil , y que impone al profesional el deber de ejecución óptima del servicio contratado, que presupone la adecuada preparación profesional y supone el cumplimiento correcto del asunto encomendado. Por lo tanto, para que pueda apreciarse la responsabilidad civil en materia de incumplimiento de servicios profesionales contratados es menester que el resultado producido sea imputable a una negligencia o falta de diligencia atribuible a la acción u omisión del profesional y que medie una necesaria relación de causa a efecto entre aquel suceso y la producción del daño. La determinación del nexo causal constituye un requisito ineludible para la imputación de la responsabilidad, sea cual fuere el título, contractual o extracontractual, subjetivo u objetivo, en que se funde, relación de causalidad que debe quedar acreditada. De este modo, para la imputación de responsabilidad, es necesaria la acreditación de la propia existencia de la conducta atribuida al demandado que se reputa lesiva. La cuestión es por tanto si en el caso enjuiciado existe ese nexo causal directo entre la tasación del inmueble y el resultado lesivo producido.

**TERCERO.-** El objeto del informe de tasación era valorar el inmueble de la CALLE000 , núm. NUM000 , piso NUM001 , puerta DIRECCION000 , en Madrid, presentado como garantía inmobiliaria del préstamo que los demandantes habían solicitado a Caja Madrid para la financiación de la compra de dicho inmueble que, conforme a la escritura pública otorgada el 19 de enero de 2005, se adquiere por precio de 150.000 euros. El informe de tasación valora el inmueble en 217.100 euros, y el préstamo con garantía hipotecaria sobre dicho inmueble se concede por importe de 217.000 euros, prácticamente la misma cantidad de la tasación.

En dicho informe de tasación, que se realiza el 15 de diciembre de 2004, se establecía que "el valor de tasación es sostenible a medio plazo" y "no existe la posibilidad, razonablemente establecida, de que el valor de tasación del inmueble sufra minusvalías en el futuro". Sin embargo, no contempla la verdadera situación urbanística del inmueble, pues en el Planeamiento Urbanístico vigente a la fecha de emisión del informe de tasación (PGOU de 1997) -que en el informe de tasación se dice que se comprobó-, y que definía el Area de Planeamiento Remitido APR.0602, Paseo de la Dirección en el que está incluido el inmueble objeto de la tasación, se detalla que en ese área en concreto el sistema de actuación será por EXPROPIACION.

Es cierto que el informe emitido por la demandada no lo fue con la finalidad de asesorar a los compradores sobre la compra o no de la vivienda, sino que estaba dirigido a valorar el bien en cuestión a efectos de constitución de una garantía hipotecaria. De hecho, la solicitud de tasación se realizó a través de la entidad bancaria Caja Madrid donde se gestionó y concedió el préstamo a los compradores.

Ahora bien, es manifiesto que el análisis urbanístico del inmueble fue incorrecto al no haberse considerado las condiciones particulares a las que estaba sometida el Area de Actuación donde estaba incluido el inmueble en cuestión, y que ha de suponer la pérdida del inmueble, influyendo de forma palmaria en el resultado de la valoración de un inmueble que se consideró libre de cargas cuando en realidad estaba sujeto a expropiación.





Incumpliendo, además, con ello la normativa sectorial reguladora de las tasaciones hipotecarias (Orden ECO/805/2003), cuyo objeto es la regulación del régimen jurídico al que ha de ajustarse el cálculo del valor de tasación de bienes inmuebles y determinados derechos, así como la elaboración de los informes y certificados en los que se formalice, siempre que dicho cálculo se realice para alguna de las finalidades integrantes de su ámbito de aplicación (art. 1). Y, entre los principios por los que han de regir las valoraciones efectuadas conforme a dicha Orden, se encuentra el del artículo 7 que exige comprobar la adecuación del inmueble al planeamiento urbanístico vigente, y en los art. 11 y 12, obligando el art. 11 a incluir una advertencia en el informe de tasación de cualquier inmueble sujeto a expropiación forzosa, así como el art. 12.3 una advertencia específica, en la forma que se indica a continuación, cuando, aunque no concurra la circunstancia prevista en la letra c) del apartado anterior, la entidad tasadora estime que existe una probabilidad elevada de que el valor de tasación experimente una reducción significativa en términos nominales antes de transcurrido un año desde la fecha de la tasación que dure al menos 3 años.

Es clara la negligencia de la sociedad de tasación demandada cuando en lugar de proceder, como sin embargo en el propio informe se expresa y exige la normativa sectorial, a comprobar el Planeamiento Urbanístico, se omitió tal comprobación con el resultado de no tener en cuenta, a los efectos de tasación encomendados, que el inmueble estaba sujeto a expropiación, y con ello a una sobrevaloración del inmueble, fijando un valor de tasación prácticamente coincidente con el importe del préstamo que se concedió sobre la base de ese valor dado a un inmueble sin cargas.

Si la tasación se hubiera ajustado a la verdadera situación del urbanística del inmueble, el importe del préstamo se hubiera ajustado al valor -evidentemente con una reducción significativa- que se le hubiera atribuido; y aún más, dado que la expropiación supondrá la pérdida del inmueble, es muy posible que éste no se hubiera aceptado como garantía real del préstamo pues con la expropiación y pérdida del inmueble se extinguiría la garantía; baste ver que en la escritura de préstamo hipotecario la cláusula sexta bis, segundo, apartado 3), establece precisamente como un supuesto de resolución anticipada "expropiación forzosa por cualquier causa de la finca o fincas hipotecadas".

Por ello, aunque de hecho la tasación no tuviera la finalidad de dar a conocer al comprador las características físicas, jurídicas o administrativas de la finca, sino la de proporcionar datos a la entidad bancaria para que la misma otorgara o denegara el préstamo hipotecario que para la financiación de la compra habían solicitado los actores, su relevancia es palmaria, incluso para la propia compraventa, a la que el préstamo hipotecario viene vinculado, la cual se ha producido en unas condiciones económicas que, para los compradores, no eran las reales del mercado teniendo en cuenta las circunstancias concurrentes en ese inmueble. Existe, por tanto, la relación de causalidad entre el informe de tasación y los perjuicios ocasionados.

**CUARTO.-** La cuestión ahora es la determinación de los perjuicios sufridos por los actores como consecuencia de la negligente actuación de la demandada.

A la hora de fijar la indemnización equivalente al daño sufrido, es lo cierto que, partiendo de la procedencia indemnizatoria por el daño ocasionado en el orden material, para establecer cuantitativamente dicha indemnización se ha de atender a las circunstancias concurrentes de naturaleza objetiva, para establecer el perjuicio directo.

Centrados en el caso litigioso, es indudable que los demandantes han sufrido perjuicios económicos anudados al actuar poco diligente de la demandada. Pero los daños indemnizables solo cabe estimarlos en la diferencia entre el precio de la compraventa y el justiprecio de la expropiación, que son aquellos que entendemos causalmente relacionados con la deficiente actuación del tasador, no siendo asumibles los que se dicen derivados del préstamo hipotecario, por importe de 217.000 euros cuando el precio de la compraventa fue de 150.000 euros, y teniendo presente que los inmuebles no han sido aún expropiados y los demandantes siguen ocupando y hacen uso de la vivienda adquirida, tal como se recoge en el informe pericial aportado por la demandada y se corrobora con el poder general para pleitos que acompañan a su demanda, otorgado en fecha 6 de marzo de 2015, donde figura como su domicilio la CALLE000 núm. NUM000 .

El precio del inmueble fue de 150.000 euros, mientras que la administración expropiante (Ayuntamiento de Madrid) establece en fecha 16 de abril de 2009 el justiprecio en 56.039,33 euros, si bien el Jurado de Expropiación por resolución de 27 de noviembre de 2014 fija dicho justiprecio en 56.867,75 euros, más intereses moratorios, los cuales, según el informe pericial aportado por la demandada, el Ayuntamiento de Madrid viene computando para el pago de las indemnizaciones desde el 28 de junio de 2008, fecha en la que se ha establecido el inicio del expediente expropiatorio, y hasta el pago definitivo del importe del justiprecio. Debemos tener por tanto también en cuenta el montante adicional que suponen tales intereses de demora que han de ser incorporados en la valoración de la expropiación y que la administración habrá de abonar, y que según el informe pericial aportado por la demandada, emitido en octubre de 2015, ascenderían en



el período acumulado desde el 28 de junio de 2008 hasta el 31 de agosto de 2015 a 16.772,74 euros, sin perjuicio de los posteriores hasta la fecha en que se materialice el pago por parte de la administración. Por consiguiente, consideramos que el quantum indemnizatorio por pérdida patrimonial ha de quedar establecido en la diferencia entre el precio de la compraventa (150.000 euros) y el justiprecio finalmente establecido (56.867,75 euros) al cual habrán de incorporarse los intereses de demora que la administración expropiante también ha de satisfacer, a liquidarse en ejecución de sentencia.

Desde lo expuesto, con estimación parcial del recurso se está en el caso de revocar la sentencia de primera instancia, y estimar en parte la demanda, condenando a la demandada a abonar a los actores, en concepto de daños y perjuicios, la suma de 93.132,25 euros, cifra de la que han de deducirse los intereses de demora del justiprecio, a liquidar en ejecución de sentencia, acumulados desde el 28 de junio de 2008 y hasta ese momento, o de haberse materializado ya su pago por la administración los que hubieran sido efectivamente abonados; a lo que han de añadirse los 417 euros abonados por los demandantes como honorarios pagados a TASAMADRID (hoy TINSA) por sus servicios profesionales, pretensión que se anuda en la demanda a la restitución de prestaciones ex art. 1124 CC, más sus intereses legales desde la presentación de la demanda. Lo que conforme a las prevenciones del art. 394 LEC determina que no se haga especial imposición de las costas de la primera instancia.

**QUINTO.-** La estimación del recurso de apelación conlleva que no se haga expresa declaración en cuanto a las costas de ambas instancias ( artículos 394 y 398 de la Ley de Enjuiciamiento Civil ).

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación.

### III.- FALLAMOS

**SE ESTIMA EN PARTE** el recurso de apelación interpuesto por la representación procesal de D<sup>ña</sup>. Eulalia y D. Mateo contra la Sentencia del Juzgado de Primera Instancia núm. 5 de Majadahonda, dictada con fecha 8 de julio de 2016 de noviembre de 2016, y en consecuencia, **REVOCAMOS** la citada resolución, y en su lugar dictamos otra por la que estimando en parte la demanda interpuesta por los citados actores frente a TINSA TASACIONES INMOBILIARIAS S.A., condenamos a la demandada a abonar a los actores la suma de NOVENTA Y TRES MIL CIENTO TREINTA Y DOS EUROS CON VEINTICINCO CENTIMOS (93.132,25 euros), cifra de la que se deducirán los intereses de demora del justiprecio que hayan de percibir, a liquidar en ejecución de sentencia, acumulados desde el 28 de junio de 2008 y hasta ese momento, o de haberse materializado ya su pago por la administración expropiante los que hubieran sido efectivamente abonados; así como a restituir a los actores la cantidad de 417 euros abonada en concepto de honorarios, más sus intereses legales desde la presentación de la demanda. Sin expresa declaración en cuanto a las costas de la primera instancia así como de la alzada.

La estimación del recurso determina **la devolución del depósito constituido**, de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional 15<sup>a</sup> de la Ley Orgánica 6/1985 de 1 de Julio, del Poder Judicial, introducida por la Ley Orgánica 1/2009, de 3 de noviembre, complementaria de la ley de reforma de la legislación procesal para la implantación de la nueva oficina judicial.

**MODO DE IMPUGNACION:** Contra esta Sentencia no cabe recurso ordinario alguno, sin perjuicio de que contra la misma puedan interponerse aquellos extraordinarios de casación o infracción procesal, si concurre alguno de los supuestos previstos en los artículos 469 y 477 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en el plazo de veinte días y ante esta misma Sala, previa constitución, en su caso, del depósito para recurrir previsto en la Disposición Adicional Decimoquinta de la Ley Orgánica del Poder Judicial, debiendo ser consignado el mismo en la cuenta de depósitos y consignaciones de esta Sección, abierta en Banco de Santander Oficina N° 6114 sita en la calle Ferraz n° 43, 28008 Madrid, con el número de cuenta 2578-0000-00-0263-17, bajo apercibimiento de no admitir a trámite el recurso formulado.

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

**PUBLICACION.-** Firmada la anterior resolución es entregada en esta Secretaría para su notificación, dándosele publicidad en legal forma y expidiéndose certificación literal de la misma para su unión al rollo. Doy fe