

Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 27 de diciembre de 1956, y demás disposiciones de general aplicación; y.

Considerando que la Administración podrá anular de oficio sus propios actos constitutivos de derechos, previa declaración de lesividad para el interés público y su ulterior impugnación ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, según lo dispuesto en el artículo 110.1 de la Ley de Procedimiento Administrativo en relación con el 56 de la de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa y con el 126.2 de la de Expropiación Forzosa, conforme al cual ambas partes, es decir, Administración y expropiado, podrán interponer recurso contencioso-administrativo contra los acuerdos que sobre el justiprecio se adopten, debiendo fundarse el recurso en lesión cuando la cantidad fijada por tal concepto sea inferior o superior en más de una sexta parte a la que se haya alegado por el recurrente en trámite oportuno;

Considerando que si bien la jurisprudencia tiene establecido que las decisiones de los Jurados Provinciales de Expropiación se presumen justas con presunción «*juris tantum*», esta misma jurisprudencia determina también que aquellas decisiones «deben quebrar» cuando en la adopción del acuerdo se incurra en una infracción legal, en un error de hecho o técnico, o en una desafortunada apreciación de la prueba; ante cuya trilogía de supuestos cede la intangibilidad de tales acuerdos y pueden corregirlos las Salas de lo Contencioso para adecuarlos a la realidad de las cosas y determinar el justiprecio de los bienes y derechos a que aquéllos se contraen (sentencias de 15 de febrero de 1968; 21 de marzo de 1969; 4 de noviembre de 1970; 7, 10 y 16 de noviembre de 1972, y 4, 7 y 12 de octubre de 1974);

Considerando que resueltas estas premisas previas las cuestiones de fondo que se plantean en este expediente se reducen a determinar: a) si el acuerdo del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Lugo contiene infracción a las normas legales de obligada observancia para la fijación del justiprecio en los casos relativos al valor comercial de «locales de negocio»; b) si como secuela de tales infracciones se ha producido una lesión económica para el interés público superior en más de una sexta parte al precio alegado por la Administración en trámite oportuno; c) si en consecuencia, dicho acuerdo debe ser anulado para dejar sin efecto el justiprecio en cuestión y señalar en su lugar el que realmente corresponda;

Considerando que el Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Lugo en el acuerdo adoptado el día 30 de mayo de 1974 que luego ratifica por otro posterior de 30 de abril de 1975 se acoge para valorar o fijar el justiprecio del valor comercial y el derecho de arrendamiento de un negocio de frutería de que era titular don José Otero González y a que este expediente se refiere, al sistema excepcional del artículo 43 de la Ley de Expropiación Forzosa por estimar conveniente usar de la facultad que dicho precepto le confiere;

Considerando que el Jurado en cuestión al adoptar el acuerdo de fijación de justiprecio en la forma que se deja indicada incurre en las siguientes infracciones que son: a) insuficiencia de razonamientos para acogerse al sistema excepcional del artículo 43 de la Ley; b) fijación de criterios inadecuados para la valoración de actividades comerciales; c) aplicación del premio de afección sobre conceptos improcedentes;

Considerando que el empleo del sistema excepcional del artículo 43 de la Ley ha de hacerse de modo que la resolución del Jurado no parezca caprichosa o inmotivada y a tal efecto ha de tenerse en cuenta que tanto el párrafo 3.º de dicho artículo, como el 1.º del 35 al usar el vocablo «necesariamente» exigen con manifiesta reiteración que dicha valoración sea fundada, tan suficientemente que de los antecedentes puestos en consideración se deduzca de modo directo y preciso, según un juicio lógico, la valoración adoptada por el Jurado (sentencia de 4 de febrero de 1959). Ya que lo que se deduce del expresado artículo 23 es que la facultad que se concede al Jurado está condicionada a que previamente estime y razone suficientemente que existe una notoria disconformidad del valor real del bien expropiado, ya con el resultado, ya con el que resultaría por aplicación de los criterios estimativos que se fijan en los artículos 37 al 42 de la Ley (sentencia de 8 de noviembre de 1974);

Considerando que a la luz de lo expuesto se echa de ver la carencia de los apuntados requisitos en el caso que nos ocupa, pues el Jurado de Expropiación de Lugo, al acogerse al sistema del artículo 43, no expone razón alguna que así lo justifique, y por otra parte al aplicar luego el mencionado precepto se vale de factores inadecuados que arrojan cifras improcedentes para las diferentes partidas que forman el justiprecio;

Considerando que con arreglo a la doctrina sentada por la jurisprudencia del Tribunal Supremo en sentencia, entre otras, de 22 de octubre de 1974, se llega a la conclusión de que de los diversos conceptos que emplea el Jurado para el señalamiento del justiprecio sólo son admisibles el de «indemnización por pérdida de local de negocio, cesación temporal de negocio y el de gastos de traslado», sin que sea acogible legalmente el llamado de «acondicionamiento de nuevo local», por tratarse de un concepto que podría prestarse a situaciones de arbitrariedad por quedar sujeto a la voluntad del interesado que le permitiría instalar el nuevo local con mayor suntuosidad que el anterior, por lo cual, el concepto aludido debe subsumirse en el de traspaso de local de negocio y más señaladamente en el caso que nos ocupa en que según los antecedentes obrantes en las actuaciones se

trata de un local muy modesto, con una superficie de 46,5 metros cuadrados y una renta anual de sólo 30.000 pesetas;

Considerando que abundando en lo que antes se decía respecto a la falta de rigor en la valoración, tenemos ahora que la indemnización por pérdida de local, o más correctamente, valor de un nuevo local en traspaso, adolece de imprecisión, ya que el Jurado no se atiene al sistema elaborado por la jurisprudencia (sentencias de 23 de octubre y 7 de noviembre de 1972; 21 de febrero de 1973, y 7 de febrero y 4 de abril de 1974), según el cual, debe capitalizarse el 10 por 100 de la diferencia entre la renta satisfecha y la que vendría a pagar el expropiado en otro local de características similares, para obtener así el valor del traspaso;

Considerando que el premio de afección del 5 por 100 lo aplica el Jurado sobre la «cantidad total» resultante de los diversos elementos o partidas de que se vale para fijar el justiprecio, cometiendo así una infracción legal, ya que la jurisprudencia, en las sentencias ya citadas de 22 de octubre de 1974, tiene determinado con toda precisión que «el premio de afección sólo puede aplicarse sobre la valoración del local en traspaso por ser el precio de un bien y no sobre los demás conceptos que son simplemente indemnizaciones», resultando infringida de este modo la doctrina jurisprudencial invocada y el artículo 47 de la Ley al que interpreta;

Considerando que las infracciones legales que quedan señaladas han conducido al Jurado de Lugo a fijar una valoración constitutiva de lesión que supera en mucho en una sexta parte a la alegada oportunamente por la Administración expropiante, de modo que viene a duplicar muy excesivamente la dada por aquélla; por todo lo cual, procede declarar lesivos para el interés público los acuerdos adoptados por el Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Lugo en 30 de mayo de 1974 y 30 de abril de 1975.

En su virtud, a propuesta de la Dirección General del Patrimonio Artístico y Cultural y previo acuerdo del Consejo de Ministros en su reunión del día 6 de febrero de 1976,

Este Ministerio ha resuelto declarar lesivo para el interés público económico, a efectos de su impugnación en la vía contencioso-administrativa, el acuerdo adoptado por el Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Lugo en la sesión celebrada el día 30 de mayo de 1974 por el que se justiprecia en 1.700.500 pesetas, con el interés legal correspondiente, el valor comercial y derecho de arrendamiento de un local destinado a frutería, del que era titular don José Otero González, situado en la planta baja de la casa número 61 de la Ronda de los Caídos de dicha ciudad.

Lo que comunico a V. I. para su conocimiento y efectos. Dios guarde a V. I. Madrid, 6 de febrero de 1976.

ROBLES PIQUER

Ilmo. Sr. Director general del Patrimonio Artístico y Cultural.

12082

*ORDEN de 6 de febrero de 1976 por la que se declara lesivo para el interés público el acuerdo adoptado por el Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Lugo sobre justiprecio de un inmueble y local de negocio adosado a la muralla romana.*

Ilmo. Sr.: Visto el expediente de que se hará mérito, y

Resultando que por Decreto 1923/1971, de 8 de julio («Boletín Oficial del Estado» de 16 de agosto) y 2276/1971, de 13 de agosto («Boletín Oficial del Estado» de 23 de septiembre), se declaró respectivamente la utilidad pública a efectos de expropiación forzosa y la urgencia de la ocupación de los inmuebles adosados a la muralla romana de la ciudad de Lugo, incluida en el catálogo de monumentos histórico-artísticos, figurando entre los afectados por dichos Decretos don Armando Rodríguez Castro, en su doble condición de dueño de la casa número 23 de la Ronda de los Caídos de dicha ciudad y de titular de la actividad comercial desarrolladas en dicho local;

Resultando que levantada el acta previa de ocupación y habiéndose hecho pago de la cantidad fijada como indemnización por el carácter de urgencia del expediente expropiatorio, y ocupada la finca en cuestión, se procedió a formar la oportuna pieza separada de justiprecio por no haberse conseguido un acuerdo amistoso entre la Administración y el expropiado; en cuya pieza el Perito de la Administración expropiante valoró los derechos de que queda hecha mención en la cantidad de un millón seiscientos setenta y seis mil trescientas setenta y dos (1.676.372) pesetas, en tanto que el expropiado los estimó en ocho millones noventa y dos mil doscientas sesenta y una (8.092.261) pesetas;

Resultando que remitidas las actuaciones al Jurado Provincial de expropiación forzosa de Lugo, este Organismo en la sesión celebrada el día 11 de febrero de 1974, dictó acuerdo por virtud del cual fijó el justiprecio de los mencionados derechos en tres millones quinientas ochenta mil cincuenta (3.508.050) pesetas más el interés legal del 4 por 100 de dicha cantidad desde la fecha siguiente al día de la ocupación hasta aquélla en que tenga lugar el pago del justiprecio;

Resultando que tanto el expropiado como la Administración, esta última con carácter potestativo, interpusieron recurso de reposición contra el mencionado acuerdo; siendo resuelto este recurso por el Jurado en la sesión celebrada el día 20 de junio de 1974, estimándolo en cuanto a la necesidad de que en primera convocatoria concurren todos los miembros del Jurado, y manteniendo, por lo demás, el mismo justiprecio anterior, es decir, el de 3.508.050 pesetas.

Resultando que ante la notable desproporción entre la valoración dada por la Administración y la señalada por el Jurado Provincial de Expropiación, que pone de manifiesto una lesión económica para el interés público muy superior en más de una sexta parte a lo alegado en trámite oportuno, se instruyó expediente de declaración de lesividad de dicho acuerdo, a efectos de su ulterior impugnación en la vía contencioso-administrativa, habiéndose observado en dichas actuaciones los trámites de rigor;

Vistos la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954, Reglamento para su aplicación de 26 de abril de 1957, Ley de Procedimiento Administrativo de 17 de julio de 1958 y la de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 27 de diciembre de 1956 y demás disposiciones de general aplicación, y

Considerando que la Administración podrá anular de oficio sus propios actos declarativos de derechos, previa declaración de lesividad para el interés público y su ulterior impugnación ante la jurisdicción contencioso-administrativa, según lo dispuesto en el artículo 110.1 de la Ley de Procedimiento Administrativo en relación con el 56 de la de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, y con el 126.2 de la de Expropiación Forzosa, conforme al cual ambas partes, es decir, Administración y expropiado, podrán interponer recurso contencioso-administrativo contra los acuerdos que sobre el justiprecio se adopten, debiendo fundarse el recurso en lesión, cuando la cantidad fijada por tal concepto sea inferior o superior en más de una sexta parte a la que se haya alegado por el recurrente en trámite oportuno;

Considerando que si bien la jurisprudencia tiene establecido que las decisiones del Jurado se presumen justas con presunción «*juris tantum*», esta misma jurisprudencia determina a su vez que aquellas decisiones deben quebrar cuando en la adopción del acuerdo se incurra en una infracción legal, en un error de hecho o técnico o en una desafortunada apreciación de la prueba; cediendo, ante esta trilogía de supuestos la intangibilidad de tales acuerdos y pudiendo corregirlo las Salas de lo Contencioso para adecuarlo a la realidad de las cosas y determinar el justiprecio de los bienes y derechos a que aquéllos se contraen (Sentencias de 15 de febrero de 1968, 21 de marzo de 1969, 4 de noviembre de 1970, 7, 10 y 16 de noviembre de 1972 y 4, 7 y 12 de octubre de 1974);

Considerando que resueltas estas premisas previas las cuestiones de fondo que se plantean en este expediente se reducen a determinar: a) si el acuerdo del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Lugo contiene infracción de las normas legales de obligada observancia para la fijación del justiprecio en los casos relativos a edificaciones urbanas y locales de negocio; b) si como secuela de tales infracciones se ha producido una lesión económica para el interés público superior en más de una sexta parte al precio alegado por la Administración en trámite oportuno; c) si en consecuencia dicho acuerdo debe ser anulado para dejar sin efecto el justiprecio en cuestión y señalar en su lugar el que realmente corresponde;

Considerando que el Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Lugo para fijar el justiprecio de los derechos de propiedad y de arrendamiento, a que este expediente se refiere, se acoge al sistema excepcional del artículo 43 de la Ley de Expropiación Forzosa por estimar que utilizando los criterios estimativos contenidos en los artículos del 38 al 42 de la misma Ley, se llega a una evaluación no ajustada al valor real de los bienes y derechos objeto de expropiación;

Considerando que el Jurado, al adoptar su acuerdo de fijación del justiprecio en la forma que se deja indicada, incurre en las siguientes infracciones de fondo: a) insuficiencia de razonamientos para acogerse al sistema excepcional del artículo 43 de la Ley; b) fijación de criterios inadecuados para la valoración de inmuebles urbanos y locales de negocio; c) inobservancia del sistema elaborado por la jurisprudencia para la valoración de la cuantía del traspaso; d) aplicación del premio de afección sobre conceptos impropios;

Considerando que la aplicación por los Jurados de Expropiación del artículo 43 de la Ley exige por un lado la previa evaluación de los bienes o derechos expropiados con arreglo a las normas de valoración contenidas en los artículos 38 al 42, y por otro que las modificaciones propuestas para aplicar en alza o en baja dicho excepcional sistema se fundamentan en el justiprecio con el mayor rigor y detalle, y en este sentido la jurisprudencia, en sentencia, entre otras, de 6 de noviembre de 1974, tiene determinado que lo que se deduce del artículo 43 es que la facultad que concede al Jurado se halla condicionada a que previamente estime y razone suficientemente que existe una notoria discrepancia del valor real del bien expropiado, ya con el resultante, ya con el que resultaría por aplicación de los criterios estimativos que se fijan en los artículos 37 al 42 de la Ley;

Considerando que en el caso que nos ocupa se echa de ver la carencia de estos requisitos, pues por una parte el Jurado se limita a decir, para acogerse al sistema del artículo 43, que con la evaluación preceptuada por las normas del 38 al 42 de la Ley se obtienen resultados injustos, y por otra, al aplicar el mencionado sistema de excepción, se vale de criterios desprovistos de rigor y detalle, e inadecuados además algunos de ellos, para llegar a la valoración que se pretende;

Considerando que la jurisprudencia del Tribunal Supremo tiene establecido que en los casos de aplicar el artículo 43 y los criterios estimativos libres que con el mismo establece, ha de comenzarse por hacer la evaluación con arreglo a las normas establecidas en los artículos 37 y siguientes y realizar luego un examen comparativo de los precios resultantes (Sentencia de 18 de enero de 1972) y después de todo ello ajustarse a los criterios establecidos por la propia jurisprudencia para la valoración de bienes y derechos, ya que la facultad conferida por el artículo 43 no ha de entenderse de forma que más que un sentido de libertad entrañe un principio de arbitrariedad; y así en el caso de este expediente, en la valoración de la edificación, que constituye el derecho de propiedad, han debido tenerse en cuenta el estado de conservación del inmueble, la vida de la construcción, la calidad de sus materiales y demás datos y circunstancias que permitan una valoración adecuada (Sentencias de 24 de octubre de 1945 y 5 de abril de 1930), y en cuanto a los locales de negocio los elementos determinantes para una justa valoración se concretan en los perjuicios por disminución de ventas, en el valor de un nuevo local en traspaso, en la indemnización por interrupción de actividades y en los gastos de traslado (Sentencia de 22 de octubre de 1974); en este sentido puede apreciarse que el Jurado se atiene a conceptos impropios como es el del valor de las instalaciones existentes en el local expropiado, y a otros confusos e indeterminados al referirse a «otros daños y perjuicios»;

Considerando que la falta de rigor, antes denunciada, se nota de nuevo en lo que se refiere a la indemnización por diferencia de renta, que realmente es lo que se llama por la jurisprudencia «valor en traspaso de un nuevo local de negocio», y cuya valoración ha de hacerse en los términos elaborados por las Sentencias de 23 de octubre y 7 de noviembre de 1972, 21 de febrero de 1973, y 7 de febrero y 4 de abril de 1974, conforme a las cuales la falta de elementos precisos y concretos para establecer el valor de la cuantía de un nuevo local en traspaso ha sido suplida por la fórmula de capitalización al 10 por 100 de la diferencia entre la renta satisfecha y la que vendría a pagar el expropiado en otro local de características similares; habiéndose inobservado por el Jurado de Lugo este fundamental requisito, pues en la capitalización por diferencia de renta que hace en su acuerdo faltan los elementos para poder apreciar el valor fijado, que de este modo resulta impreciso e incorrecto e incurso en la infracción que dejamos señalada;

Considerando que el premio de afección del 5 por 100 lo aplica el Jurado sobre la cantidad total resultante de los diversos elementos o partidas de que se vale para fijar el justiprecio, con lo cual comete otra infracción legal, como ya decíamos, puesto que la jurisprudencia (Sentencia ya citada de 22 de octubre de 1974) tiene determinado con toda precisión que «el premio de afección sólo puede aplicarse sobre la valoración del local en traspaso por ser el precio de un bien y no sobre los demás conceptos que son simplemente indemnizaciones» resultando así infringida la doctrina jurisprudencial invocada y el artículo 47 de la Ley que la misma interpreta;

Considerando que las infracciones legales que se dejan señaladas han conducido al Jurado de Lugo a fijar una valoración constitutiva de lesión que supera en mucho, en más de una sexta parte, a la alegada oportunamente por la Administración expropiante, de tal modo que casi viene a duplicar la valoración dada por ésta en su momento oportuno;

Considerando que por todo lo expuesto procede declarar lesivo para el interés público, en el aspecto económico, el acuerdo adoptado por el Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Lugo en la sesión celebrada el día 11 de febrero de 1974 ya referido, y a efectos de su ulterior impugnación en la vía contencioso-administrativa;

En su virtud, a propuesta de la Dirección General del Patrimonio Artístico y Cultural, y previo acuerdo del Consejo de Ministros en su reunión del día 6 de febrero de 1976,

Este Ministerio ha resuelto declarar lesivo para el interés público económico, a efectos de su impugnación en la vía contencioso-administrativa, el acuerdo adoptado por el Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Lugo en la sesión celebrada el día 11 de febrero de 1974, por el que se justiprecia en tres millones quinientos ocho mil cincuenta (3.508.050) pesetas, más el interés legal del 4 por 100 de dicha suma, el derecho de propiedad de la casa número 23 de la Ronda de los Caídos de la ciudad de Lugo, y el negocio comercial en la misma instalada de los que es titular don Armando Rodríguez Castro.

Lo digo a V. I. para su conocimiento y efectos.

Dios guarde a V. I.

Madrid, 6 de febrero de 1976.

ROBLES PIQUER

Ilmo. Sr. Director general del Patrimonio Artístico y Cultural.