

18666

ORDEN de 4 de junio 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 local comercial adosado a la muralla romana.

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

Resultando que por Decretos 1923/1971, de 8 de julio («Boletín Oficial del Estado» de 15 de agosto), y 2236/1971, 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 Enrique Rodríguez Basadre, como titular del local de negocio y derecho de arrendamiento de la planta 2.ª, buhardilla y parte de la planta baja de la casa número 93 de la ronda de los Caídos de la ciudad de Lugo;

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 en cuanto al local de negocio indicado, por no haberse podido llegar a un acuerdo amistoso entre la Administración y el expropiado; en cuya pieza, el Perito de la Administración valoró los expresados derechos en trescientas cuarenta y nueve mil quinientas setenta y nueve (349.579) pesetas; en tanto que el expropiado los estimó en ochocientos cincuenta mil (850.000) pesetas;

Resultando que remitidas las actuaciones al Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Lugo, este Organismo, en la sesión celebrada el día 12 de junio de 1975, dictó acuerdo, por virtud del cual fijó el justiprecio de los derechos en cuestión en la cantidad de ochocientos diecinueve mil (819.000) pesetas, más el interés legal del 4 por 100 de dicha total cantidad desde la fecha siguiente al día de la ocupación hasta aquella en que tenga lugar el pago del justiprecio;

Resultando que la notable desproporción existente entre la valoración de la Administración y la señalada por el Jurado Provincial de Expropiación pone de manifiesto una lesión económica para el interés público, muy superior, en más de una sexta parte, a lo alegado en trámite oportuno, lo que, unido a las infracciones legales cometidas por el propio Jurado, y de que luego se tratará, aconsejan la declaración de lesividad de dicho acuerdo a efectos de su ulterior impugnación en la vía contencioso-administrativa;

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

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 Ley de Jurisdicción Contencioso-Administrativa, y con el 126.2 de la Ley 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 cuanto 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 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 (sentencia 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 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, y 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, en el acuerdo adoptado el día 12 de junio de

1975 para fijar el justiprecio del valor comercial y derecho de arrendamiento de la planta 2.ª, buhardilla y parte de la planta baja de la casa número 93 de la ronda de los Caídos de dicha ciudad, a que este expediente se refiere, se acoge al sistema excepcional del artículo 43 de la Ley de Expropiación Forzosa, por estimar que la aplicación de las normas del artículo 40 conducirían a resultados injustos y apartados de la realidad;

Considerando que el Jurado de Expropiación de Lugo, al adoptar el 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 actividades comerciales, y 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 el juicio lógico, la valoración adoptada por el Jurado (sentencia de 4 de febrero de 1959); pues lo que se deduce del expresado artículo 43 es que la facultad que concede al Jurado se halla condicionada a que previamente estima y razona suficientemente que existe una notoria disconformidad 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 (sentencia de 6 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, por una parte, el Jurado de Lugo, para acogerse al sistema del artículo 43, se limita a decir que en el expediente no obran elementos de juicio suficientes para valorar los derechos expropiados por las normas legales ordinarias; y, por otra parte, al aplicar luego el mencionado artículo, sólo hace una exposición general de los conceptos que afirma tener en cuenta para determinar la evaluación, pero sin llegar a la precisión necesaria que nos permita conocer a qué factores responden las cifras constitutivas de 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 equivalente al traspaso, el de gastos de traslado y el de cesación temporal del negocio, sin que sea acogible legalmente el llamado «de acondicionamiento de nuevo local», por tratarse de un concepto que podría prestarse a situaciones de arbitrariedad, ya que dependería de 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 del local de negocio;

Considerando que, abundando en lo que antes se decía respecto a la falta de rigor en la valoración, nos encontramos ahora con que la indemnización por pérdida de local, o más correctamente valor de un nuevo local en traspaso, no se precisan debidamente, 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 al 10 por 100 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; y además olvida que se encuentra ante un caso de subarriendo y no de arrendamiento y que, por consiguiente, es obligatoria la aplicación del artículo 74 de la Ley de Arrendamientos Urbanos;

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, y así comete otra infracción legal, ya 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 infringida de este modo la doctrina jurisprudencial invocada y el artículo 47 de la Ley que la 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 una sexta parte, a la alegada oportunamente por la Administración expropiante, de modo que 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 su aspecto económico, el acuerdo adoptado por el Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Lugo en la sesión celebrada el día 12 de junio de 1975, 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 4 de junio 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 12 de junio de 1975, por el que se justiprecia en ochocientas diecinueve mil (819.000) pesetas, más el interés legal correspondiente, el valor comercial y derecho de arrendamiento de la planta 2.ª, buhardilla y parte de la planta baja, del que era titular don Enrique Rodríguez Basadre, situado en la casa número 93 de la ronda de los Caídos de la ciudad de Lugo. Lo que comunico a V. I. para su conocimiento y efectos. Dios guarde a V. I.

Madrid, 4 de junio de 1976.

ROBLES PIQUER

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

18667

ORDEN de 4 de junio 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 local de negocio adosado a la muralla romana.

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

Resultando que por Decretos 1923/1971, de 8 de julio («Boletín Oficial del Estado» de 15 de agosto), y 2236/1971, 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 Manuel López Barreiro, como titular del local de negocio y derechos de subarriendo de una administración de coche de línea instalada en la planta baja de la casa número 9 de la ronda de Castilla de la ciudad de Lugo;

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 en cuarto al local de negocio indicado, por no haberse podido llegar a un acuerdo amistoso entre la Administración y el expropiado; en cuya pieza, el Perito de la Administración valoró los expresados derechos en doscientas una mil seiscientos setenta y tres (201.673) pesetas; en tanto que el expropiado los estimó en un millón cincuenta mil (1.050.000) pesetas;

Resultando que remitidas las actuaciones al Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Lugo, este Organismo, en la sesión celebrada el día 23 de mayo de 1975, dictó acuerdo, por virtud del cual fijó el justiprecio de los derechos en cuestión en la cantidad de cuatrocientas treinta y cinco mil setecientas cincuenta (435.750) pesetas, más el interés legal del 4 por 100 de dicha total cantidad desde la fecha siguiente al día de la ocupación hasta aquella en que tenga lugar el pago del justiprecio;

Resultando que la notable desproporción existente entre la valoración de la Administración y la señalada por el Jurado Provincial de Expropiación pone de manifiesto una lesión económica para el interés público, muy superior, en más de una sexta parte, a lo alegado en trámite oportuno, lo que, unido a las infracciones legales cometidas por el propio Jurado, y de que luego se tratará, aconsejan la declaración de lesividad de dicho acuerdo a efectos de su ulterior impugnación en la vía contencioso-administrativa;

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

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 Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, y con el 126.2 de la Ley 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 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 (sentencia 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 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; y 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, en el acuerdo adoptado el día 23 de mayo de 1975 para fijar el justiprecio del valor comercial y derecho de subarriendo de una administración de coches de línea situada en la planta baja de la casa número 9 de la ronda de Castilla de dicha ciudad, a que este expediente se refiere, se acoge al sistema excepcional del artículo 43 de la Ley de Expropiación Forzosa, por estimar que la aplicación de las normas del artículo 40 conducirían a resultados injustos y apartados de la realidad;

Considerando que el Jurado de Expropiación de Lugo, al adoptar el 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 actividades comerciales, y 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 el juicio lógico, la valoración adoptada por el Jurado (sentencia de 4 de febrero de 1959); pues lo que se deduce del expresado artículo 43 es que la facultad que concede al Jurado se halla condicionada a que previamente estima y razona suficientemente que existe una notoria disconformidad 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 (sentencia de 6 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 por una parte, el Jurado de Lugo, para acogerse al sistema del artículo 43, se limita a decir que en el expediente no obran elementos de juicio suficientes para valorar los derechos expropiados por las normas legales ordinarias, y, por otra parte, al aplicar luego el mencionado artículo, sólo hace una exposición general de los conceptos que afirma tener en cuenta para determinar la evaluación, pero sin llegar a la precisión necesaria que nos permita conocer a qué factores responden las cifras constitutivas de 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 equivalente al traspaso, el de gastos de traslado y el de cesación temporal del negocio, sin que sea acogible legalmente el llamado «de acondicionamiento de nuevo local», por tratarse de un concepto que podría prestarse a situaciones de arbitrariedad, ya que dependería de 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 del local de negocio;

Considerando que, abundando en lo que antes se decía respecto a la falta de rigor en la valoración, nos encontramos ahora con que la indemnización por pérdida de local, o más correctamente valor de un nuevo local en traspaso, no se precisan debidamente, ya que el Jurado no se atiene al sistema elaborado por la jurisprudencia (sentencia de 23 de octubre y 7 de noviembre de 1962, 21 de febrero de 1973 y 7 de febrero y 4 de abril de 1974), según el cual debe capitalizarse al 10 por 100 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, y además olvida también que se encuentra ante un caso de subarriendo y no de arrendamiento y que, por consiguiente, es obligatoria la aplicación del artículo 74 de la Ley de Arrendamientos Urbanos;