

III. SALA QUINTA

I. Sentencias comentadas

Sentencia de 20 de diciembre de 1951

EXPROPIACION FORZOSA DE FINCAS RUSTICAS POR CAUSA DE INTERES SOCIAL

Por decreto de 25 de junio de 1948 fué declarada de interés social, conforme a la ley de 27 de abril de 1946, la expropiación con carácter de urgencia de una finca rústica, por el Instituto Nacional de Colonización. Seguidos los trámites establecidos en los artículos 3 y siguientes de la ley de 7 de octubre de 1939, en relación con el artículo 4 y demás aplicables de la antes citada ley de 27 de abril de 1946, fué ocupada la finca y verificado el justiprecio de la misma, previa medición y toma de datos, de cuyas operaciones resulta, aparte otros extremos, que de las 378-63 hectáreas que tiene el predio expropiado, 259-75 hectáreas se podrán regar en su día, siendo la única mejora construida por la propiedad cinco tomas en el canal y compuertas de chapa metálica.

En las valoraciones se hace constar (además de otras muchas particularidades que no interesa recoger): a) Por el perito de la Administración, que por imperativo de la ley de 27 de abril de 1946, en su artículo 8.º, se ha prescindido en la tasación de la plusvalía derivada de la gran obra hidráulica. Valora la finca en 2.372.410,52 pesetas. b) Por el de la propiedad, que por estar «dominada» por los canales del Guadalquivir la total superficie expropiada, excepto 61,88 hectáreas, procede hacer las valoraciones por rentas o valores en venta, teniendo en cuenta los mayores precios correspondientes a los terrenos «dominados» (regables), valora la finca en 5.992.706,96 pesetas, y c) Por el perito tercero, designado por el Juzgado, que según «un criterio personal», «a pesar de lo que dispone el art. 8 de la ley de 27 de abril de 1946, si existe una plus valía debe tenerse en cuenta». Valora el inmueble en 3.831.753,11 pesetas.

El Consejo Nacional de Colonización, a la vista de un informe de la Dirección General razonando que el precio justo del inmueble sería de 2.025.029,06 pesetas, al que habría que añadir el importe de las mejoras, excluyendo, sin embargo, el correspondiente a las labores de barbecho, independiente del justiprecio, y teniendo en cuenta que la finca está explotada en alternativa de secano, por lo que de acuerdo con el artículo 8.º de la ley no puede reconocerse plusvalía alguno derivado de su situación en zona regable mediante obras costeadas por el Estado, señaló como justiprecio definitivo el de 2.372.410,52 pesetas fijado por el perito del Instituto, precio al que sumado su 3 por 100 en concepto de perfección da un valor total de 2.443.582,83 pesetas.

Contra este acuerdo se interpuso el recurso de revisión ante la Sala de lo Social del Tribunal Supremo que autoriza el artículo 7.º de la ley de 27 de abril de 1946, fundado en los siguientes

MOTIVOS DEL RECURSO

1.º Infracción del artículo 11 de la ley de 27 de abril de 1946 por no aplicarse plusvalía. Se razona que la recta interpretación de este precepto sólo puede conducir a que no se estimen dichas plusvalías en el caso de que el propietario no haya hecho nada para transformar su finca de secano en regadío. También se cita como infringido el artículo 28 de la Ley de Expropiación Forzosa de 1879, por haber prescindido el Consejo del Instituto de las circunstancias que pueden influir para aumentar o disminuir el valor del inmueble expropiado, respecto de otros análogos.

2.º Injusticia notoria en la valoración de la finca a efectos de justiprecio, entre otras razones, por haberse apartado del dictamen del perito tercero, cuyo nombramiento ofrece mayores garantías, por no haberse aumentado el justiprecio por razón del riego, aún imperfecto, de la finca, que si no recibe más agua es por causas independientes de la voluntad del propietario, de la que tampoco ha dependido el no verificar las obras complementarias.

El Tribunal Supremo declaró HABER LUGAR a la revisión, señalando el justiprecio de la finca o porción de finca de que se trata en la cantidad de 4.158.125,00 pesetas, más el 3 por 100 de afección.

COMENTARIO

Careciendo de aplicación general la doctrina sentada en el fallo por el Tribunal Supremo, a causa de la importancia de las cuestiones de hecho en esta clase de recursos, decisiva hasta el extremo de que la valoración definitiva ha de señalarse por la Sala de lo Social, conforme al mencionado artículo 7.º de la ley de 27 de abril de 1946, «apreciando libremente y en conciencia el contenido del expediente y los dictámenes periciales», sin más cortapisas que la de fijar el justiprecio «dentro de los límites marcados por los peritos», no hemos estimado de interés recoger, como de costumbre hacemos, los considerandos de la sentencia ni extractar al comienzo sus declaraciones más salientes.

En cambio, por la constante aplicación práctica de la ley de 27 de abril de 1946 incluimos unas notas acerca de la misma en la sección «Estudios legislativos» de esta misma Revista.

Jaime MONTERO GARCÍA DE VALDIVIA
Abogado del Estado.