

V. JURISPRUDENCIA

SUMARIO

A). COMENTARIOS MONOGRÁFICOS: *La tasa de equivalencia en las Sentencias de 3 de mayo y 11 de julio de 1958.*

B) RESEÑA DE JURISPRUDENCIA: I. *Bienes de las Corporaciones locales.*
1. Bienes comunales. 2. Reivindicación de bienes: a) de dominio público; b) de propios. 3. Deslindes. 4. Desahucio administrativo.

II. *Contratación.* 1. «Pacta sunt servanda». 2. Rescisión de contrato pedida por un particular frente a la Administración. 3. La falta de escritura pública y la no constitución de fianza; su importancia. 4. El contrato de un Ayuntamiento para construir viviendas y urbanizar la zona es administrativo.

III. *Expropiación forzosa.* 1. Concepto y fundamentación. 2. Interpretación de la disposición transitoria de la Ley de 18 de diciembre de 1954. 3. El previo pago no es necesario si se convino otro modo de pagar. 4. Concepto de la indemnización. 5. Momento al que ha de referirse el valor de lo expropiado. 6. Finca rústica o urbana; importancia de la calificación. 7. Valores impositivos; no deben tenerse en cuenta. 8. Puesta de acuerdo de ambos peritos sobre el precio. 9. La aceptación por la mayoría no obliga a otros expropiados. 10. Los valores fiscales en la fijación del justiprecio. 11. Los perjuicios indemnizables han de ser ciertos.

A) COMENTARIOS MONOGRÁFICOS

La exacción de la llamada tasa de equivalencia no podrá girarse por los Ayuntamientos sobre los aumentos de valor de los terrenos propiedad de las Sociedades mercantiles más que a partir de 1.º de enero de 1954 tomando, por tanto, esta fecha como inicial del período impositivo.

Así lo ha venido a establecer el Tribunal Supremo en las recientes Sentencias de 3 de mayo y 11 de julio de 1958.

Antecedentes legislativos de la cuestión debatida. a) Real Decreto de 13 de marzo de 1919

El arbitrio sobre el incremento de valor de los terrenos, conocido generalmente por plus valía, nació entre nosotros en el año de 1919. Y, como era lógico, fué cortado, en múltiples de sus líneas, por el impuesto de derecho reales y sobre las personas jurídicas, que era más conocido. Así se configuró el arbitrio de plus valía dividiéndolo

en dos modos de exacción: uno, el que habría de llevarse a cabo con ocasión de toda transmisión de terrenos, ya fuera a título lucrativo u oneroso, ya se tratase de transmisión «inter vivos» o «mortis causa», y otro que habría de aplicarse a las «Asociaciones, corporaciones y demás entidades de carácter permanente», a cuyos terrenos se les liquidaría periódicamente el aumento de valor que hubieran podido obtener por la acción de la colectividad.

La razón de tal procedimiento era por demás justa, pues así como los bienes de las personas físicas han de transmitirse necesariamente por el fenecimiento de las mismas, las personas jurídico-colectivas pueden permanecer indefinidamente, y así lo suelen consignar en sus Estatutos las grandes empresas al establecer que su duración es indefinida, por lo que de justicia distributiva era que se buscase esta fórmula de exacción de las tasaciones periódicas para que no quedasen sin gravar los plus valías que pudieran haber obtenido los terrenos de las personas permanentes.

Pero a la hora de hacer aplicación de este precepto, en cuanto a las personas jurídico-colectivas se refiere, consiguieron éstas dos limitaciones importantes en su beneficio: una limitación fué que no se les pudieran cobrar los aumentos de valor obtenidos por los terrenos antes de 1919, y ello sobre la argumentación de que tal exacción significaría una conculcación del principio de la irretroactividad, en tanto que los aumentos de valor de los terrenos transmitidos «inter vivos» o «mortis causa» quedaban sujetos a tributar por un período de incremento que se computaba desde el momento en que se producía el acto transmisor, que podía ser inmediatamente posterior al Decreto creador del arbitrio, con retroacción de tantos años cuantos eran precisos para hallar la fecha en que el actual enajenante había adquirido, pues no se olvide que la limitación del período máximo de treinta años no se instauró hasta el 3 de noviembre de 1928.

Otra limitación conseguida por estas Sociedades fué que sólo se estimasen como sujetas a las tasaciones periódicas las entidades de carácter permanente que tuvieran tal carácter en la Ley de 29 de diciembre de 1910, para la aplicación del impuesto de derechos reales y sobre los bienes de las personas jurídicas, donde se establecía como tales las «Asociaciones, corporaciones, fundaciones y demás personas jurídicas de carácter análogo que tengan personalidad propia e independiente, cuya propiedad o derechos no sean susceptibles de transmisión hereditaria, ya de una manera directa o ya por medio de transmisión de las acciones o títulos representativos de participación en el capital activo o haber social».

Y como las sociedades mercantiles no quedaban sujetas al gravamen por personas jurídicas, se evadían de tributar por tasaciones periódicas en el arbitrio de plus valía, por cuanto en éste no hay forma hábil de exaccionarlo al transmitirse en Bolsa o «mortis causa» las participaciones de capital, sobre todo en las Sociedades anónimas que son las de mayor importancia tributaria.

b) *Estatuto municipal de 8 de marzo de 1924*

No podía escapar a la perspicacia del insigne Calvo Sotelo, ni a la de su colaborador en materia de Hacienda, Flores de Lemus, la injusticia que en este particular se producía, y por ello, después de consignar en el preámbulo del Estatuto: «El arbitrio sobre el incremento del valor de los terrenos sitos en el término municipal, que no figuraba en el proyecto de 1918, se incorpora al Estatuto municipal, reduciendo sus tipos de gravamen a límites de gran prudencia y *suprimiendo las deformaciones y limitaciones del impuesto que los intereses particulares habían introducido posteriormente en él*», dejaron redactado el artículo 423 del Estatuto del modo siguiente: «La exacción del arbitrio correspondiente a los terrenos de las *sociedades*, asociaciones, corporaciones y demás entidades de carácter permanente...».

Con la palabra *Sociedades* parece que quedaba eliminada cualquier duda sobre el espíritu del legislador que, indudablemente, quiso eliminar una injusticia fiscal como la que venía produciéndose en favor de las Sociedades mercantiles sin base ni fundamento para ello. Y así, hubo Ayuntamientos que exaccionaron la tasa de equivalencia de *todas* las personas jurídico-colectivas cuyos terrenos hubieran obtenido incrementos de valor debidos a la acción de la colectividad, sin producirse reclamaciones.

c) *Decreto de Haciendas locales de 25 de enero de 1946 y Ley de 16 de diciembre de 1950*

En estas disposiciones se recogió el precepto del Estatuto municipal sobre la cuestión objeto de este estudio. Y muchos Ayuntamientos comenzaron a aplicar a las *Sociedades*, al igual que a las Asociaciones, Fundaciones y Corporaciones, la tasa de equivalencia sobre los plus valías de sus terrenos. Pero se originaron reclamaciones múltiples ante los Tribunales Económico-administrativos, que no se mostraron de acuerdo en sus fallos, pues mientras algunos declararon que las Sociedades mercantiles no venían sujetas a tributar en tal concepto, otros mantuvieron el punto de vista contrario.

El Tribunal Supremo, luego de alguna vacilación en enfocar el asunto, mantuvo la tesis de que las Sociedades mercantiles no venían sujetas a tributar por tasa de equivalencia, según puede verse en las Sentencias de 13 de noviembre de 1946, 29 de enero, 18 de febrero y 22 de febrero de 1947; 3 de febrero y 27 de mayo de 1950; 18 de junio de 1954; 19 de octubre de 1956, y 16 de octubre de 1957.

d) *Ley de Bases de 3 de diciembre de 1953 y Decreto del 18 del mismo mes y año*

A fin de terminar con la situación que se había producido en torno a la interpretación de los preceptos que se dejan consignados, y sin duda convencido el legislador de que era injusta una exención como la que se venía produciendo en favor de los plus valías adquiridas por los terrenos de las Sociedades mercantiles, en tanto que quedaban sujetas las de otras personas jurídico-colectivas de carácter menos lucrativo, consignó un precepto que creyó definitivo, pero que a pesar de su buen deseo no ha terminado totalmente la cuestión, pues si hoy ya no se discute el que las Sociedades mercantiles deban estar al margen de la tributación periódica en los plus valías que sus terrenos obtengan, ha sido objeto de debate el momento en que tal tributación debía iniciarse. Y la verdad es que en la batalla dialéctica entablada han salido triunfantes las Sociedades mercantiles, por cuanto sólo se podrá exaccionarles la tasa de equivalencia por los aumentos de valor que obtengan sus terrenos a partir de 1 de enero de 1954.

Ciertamente que una vez establecida por el Tribunal Supremo, en reiteradísima jurisprudencia, la tesis de que las Sociedades mercantiles no estaban sujetas a tributar, era un corolario de esta teoría el de que la nueva Ley de 3 de diciembre de 1953 y su Decreto del 18 de mismo mes y año no podían interpretarse como una aclaración de las disposiciones anteriores, sino como una norma nueva por la que se traía a tributación a sujetos pasivos fiscales que anteriormente no se hallaban obligados a ello. Y si bien podía haber paliado un poco los efectos aceptando aplicar el mismo criterio que no implicó retroactividad para los actos de las personas físicas al crearse el arbitrio en 1919, ha creído mejor aceptar la postura de la Real Orden de 19 de octubre de 1921, a nuestro juicio criticable, sobre todo después de haberse admitido para los particulares el que se sujetasen a tributar los incrementos producidos con anterioridad a la implantación del arbitrio.

La importancia que para los Ayuntamientos tienen las Sentencias objeto fundamental de este comentario es enorme, ya que pueden cifrarse en muchos cientos de millones de pesetas las cuotas dejadas de recaudar. Y teniendo en cuenta esta importancia y el interés que suscita la materia se transcriben los considerandos en que se apoya el Tribunal Supremo.

La *Sentencia de 3 de mayo de 1958* dice así:

«CONSIDERANDO: Que razonado, como lo hace acertadamente la Sentencia apelada, la irretroactividad de la Ley de 3 de diciembre de 1953, que estableció la tasa de equivalencia para las Sociedades mercantiles, se evidencia aún más, si ello es po-

sible, la imposibilidad de abrir el período impositivo para la referida tasa en un período anterior a 1.º de enero de 1954, examinando el Real Decreto de 13 de febrero de 1919, que estableció ese gravamen, pues expresamente decía que sólo podría aplicarse desde la fecha de su implantación, criterio que se hace resaltar en la Real Orden de 19 de octubre de 1919 (que desestimó una reclamación de las Cámaras de la Propiedad), reiterando esa interpretación, y sería totalmente contrario a una buena interpretación jurídica pretender, cual solicita Corporación apelante, que, cuando se incluye a las Sociedades mercantiles en la tasa de equivalencia, esto es, cuando se grava a estas Empresas en esa modalidad, sea su situación tributaria distinta a la que tuvieron las Entidades permanentes al crearse el impuesto, máxime cuando en aquella fecha, en el impuesto de plus-valía, en su forma sustancial, se inició el período impositivo con efecto retroactivo y se limitó, en la tasa de equivalencia, a la fecha de su implantación.

»CONSIDERANDO: Que la interpretación, antes razonada de que en la tasa de equivalencia no puede admitirse la apertura del período impositivo con anterioridad a la fecha de vigencia de la tan citada Ley de 3 de diciembre de 1953, se fundamenta también en que hasta 1.º de enero de 1954, las Sociedades mercantiles venían obligadas a contribuir por el impuesto de plus valía y si se admitiese la tesis de la Corporación apelante, resultaría que desde los diez años anteriores a que naciese la obligación de contribuir de las Sociedades mercantiles, por tasa de equivalencia, habían estado sujetas a las dos modalidades del arbitrio sobre incremento de valor de los terrenos que por incompatibles se excluyen, siendo además de tener en cuenta que lo que justificó en su principio la apertura del período impositivo en la plus valía, con efecto retroactivo, obedecía a que la exacción del impuesto se produce en el momento de la enajenación del terreno gravado, cuando luce en la cuenta de Capital el mayor valor logrado y se produce un enriquecimiento del sujeto obligado al pago, circunstancia que no concurre en la tasa de equivalencia, pues ese incremento no luce en las cuentas de las Sociedades mercantiles, ni en la Entidades permanentes, al vencimiento de los períodos impositivos, y sólo representa un gravamen por el incremento de valor de sus terrenos que percibirán en el momento de la enajenación, por lo que sería totalmente injusto admitir que puede haberse devengado con anterioridad a la obligación de contribuir por tasa de equivalencia.

»CONSIDERANDO: A mayor abundamiento de lo razonado anteriormente, que la disposición transitoria 8.º de la Ley de 24 de junio de 1955 que ordenó que a las Sociedades mercantiles se les aplicaran los mismos períodos que a las Entidades permanentes y que se cerrase el período impositivo al vencimiento del que, para estas Entidades, estuviera establecido en las Or-

denanzas, no quiere decir, en modo alguno, que se tenga que aplicar la totalidad del período en la primera liquidación, pues lo que expresa es su terminación, para acomodar a una sola fecha las liquidaciones por esta tasa de equivalencia, sin que unificar, en cuanto al tiempo de vencimiento la liquidación, exprese, ni quiera expresar, que el período impositivo se hubiere iniciado diez años antes del vencimiento, sino que esta primera liquidación, para acomodarla en la fecha de practicarla, a las que por esta tasa se venían girando a las Entidades permanentes, tendrá que ser, cual sostiene, con corrección jurídica, la Sentencia apelada, sobre una parte alícuota del período impositivo, el que media desde 1.º de enero de 1954 a la fecha del vencimiento, que aplicado al caso concreto debatido, resulta ser la cuarentava parte.

»CONSIDERANDO: Que por lo expuesto, es pertinente confirmar la Sentencia apelada».

La Sentencia de 11 de julio de 1958 consigna:

Considerandos de la Sentencia apelada:

«Primero.—... ..

Segundo.—Que de lo sentado podemos obtener esta primera conclusión categórica, el objeto del presente recurso es exclusivamente resolver sobre la procedencia o improcedencia de incluir los terrenos propiedad de la E., S. A., a que este recurso se refiere, en el Padrón de Entidades mercantiles permanentes sometidas al pago de la tasa de equivalencia precisamente por período de 1944 a 1954. De cuya conclusión deducimos inmediatamente dos consecuencias, valederas para resolver la excepción de incompetencia que con doble aspecto alega el fiscal de la jurisdicción: a) la de que el recurso de la E. versa sobre un acto administrativo que causó estado, emanó de la Administración municipal en el ejercicio de sus facultades regladas y vulneró derechos administrativos anteriormente establecidos en favor del demandante, en este caso por las leyes municipales anteriores a la de 3 de diciembre de 1953, las cuales no sujetaban a las entidades de la clase de la que nos ocupa al impuesto de plus valía; por tanto, el acto en cuestión está adornado de todos los requisitos necesarios, según el artículo 1.º de la Ley de 8 de febrero de 1952, para ser objeto de impugnación por vía contencioso-administrativa, y la otra consecuencia es la de que no versando el recurso sobre cobranza de contribuciones y demás rentas públicas, ni crédito definitivamente liquidado, no fué preciso el previo requisito de su pago o ingreso a que se refiere el artículo 6.º de la misma Ley, de total inaplicación al caso que nos ocupa.

Tercero.—Que entrando ya en el estudio del fondo del re-

curso promovido por la E., S. A., tantas veces citada, el Tribunal no puede por menos de repetir, una vez más, los argumentos que le han servido de fundamento para los fallos anteriormente dictados sobre la misma materia, a saber: que no puede olvidarse que la disposición transitoria 8.ª del texto articulado de la Ley de 3 de diciembre de 1953, de fecha 24 de junio de 1955, para procurar un criterio de uniformidad y generalidad en el régimen de las tasas de equivalencia, dispuso que las exacciones se verificarían mediante tasaciones periódicas generales que comprenderían el mismo período que viniera establecido para las demás Entidades de carácter permanente, antiguas tributarias, agregando que se entendería cerrado para las Sociedades civiles y mercantiles el primer período de imposición al vencimiento del período en curso, que para las Sociedades, Asociaciones, Corporaciones y demás Entidades permanentes estuviera fijado en las Ordenanzas respectivas. Y siendo así que para estas últimas el Ayuntamiento de Badajoz consideró un período de tiempo comprendido entre el 1.º de enero de 1944 al 31 de diciembre de 1953, a la fecha de entrada en vigor de la Ley de 3 de diciembre de 1953, y más aún, de su texto articulado de junio de 1955, el período en curso no podía ser aquel que el Ayuntamiento ha pretendido, sino el siguiente que comenzaba el 1.º de enero de 1954».

Considerandos del Tribunal Supremo:

«CONSIDERANDO: En cuanto a la cuestión de fondo y a mayor abundamiento de lo razonado en la Sentencia recurrida que el Real Decreto de 13 de marzo de 1919, que creó el arbitrio de plus valía como gravamen indirecto que se hace efectivo con ocasión de las transmisiones de dominio, en cuyo momento se cierra el período impositivo y se produce el devengo de la exacción, estableció además otro gravamen indirecto sobre el incremento de valor de los bienes de las asociaciones, corporaciones y demás entidades de carácter permanente, realizando mediante tasaciones periódicas de los terrenos que formen parte de su patrimonio, modalidades ambas que se implantaron con características bien definidas que no cabe confundir, a saber: El arbitrio se exigió en todas las transmisiones de dominio producidas, había que remontarse a la fecha de adquisición, período que antes del Real Decreto de 3 de noviembre de 1928 no estaba limitado a treinta años; era retroactivo; la tasa de equivalencia, en cambio, no se exigió sino por los incrementos producidos desde la fecha en que fuera firme el acuerdo estableciendo la exacción, naciendo la obligación de contribuir al vencimiento del período fijado en la Ordenanza; irretroactividad en la tasa que se hace resaltar en la Real Orden de 19 de octubre de 1921, en

ia que al propio tiempo se dispone que se considerarán entidades de carácter permanente, a efectos de aplicación de aquélla, las que tengan tal carácter, según el impuesto sobre los bienes de las personas jurídicas; siendo de interés consignar que el Real Decreto, primeramente citado, dispuso también que cuando los bienes sujetos a la tasa de equivalencia hubieran sido antes objeto de exacción, no se les impondría el gravamen, sino por el incremento de valor producido con posterioridad a la fecha en que los bienes dejaron de estar exentos y si los mismos fueran transmitidos se rebajaría de la cuota exigible con ocasión de las transmisiones de dominio, el importe de las tasas de equivalencia.

»CONSIDERANDO: Que entre las disposiciones posteriores que reformaron o complementaron las antes referidas, merecen citarse el Estatuto municipal, que en su artículo 423 ordenó que las tasaciones se practicarán en periodos regulares y uniformes, fijados en las Ordenanzas, menores de cinco ni mayores de diez años, y el Decreto sobre Ordenación provisional de Haciendas locales de 25 de enero de 1946, a tenor de cuyo artículo 105 la tasa de equivalencia se exaccionaría mediante tasaciones generales durante periodos regulares y uniformes de diez años, computados con carácter general desde la fecha en que entrase en vigor la Ordenanza respectiva, precepto que como se ve es igualmente irretroactivo; siendo de añadir a este somero examen de normas atinentes al arbitrio de que se trata, que conforme a doctrina jurisprudencial que la Sala ha venido manteniendo constantemente en las Sentencias citadas en los Vistos, entre otras las Sociedades anónimas, como tales compañías mercantiles a las que no cabía asignar el carácter de entidades permanentes, no han estado sujetas a la tasa de equivalencia hasta la fecha de publicación y entrada en vigor de las disposiciones que han de examinarse a continuación.

»CONSIDERANDO: Que la Ley de 3 de diciembre de 1953, para la modificación de las Haciendas locales en su Base 10, sobre revisión de bases y tarifas, ordenó tener en cuenta al realizar estas revisiones, en relación con el arbitrio sobre incremento de valor de los terrenos, que «las Corporaciones, Fundaciones, Asociaciones, Sociedades civiles y mercantiles y personas jurídicas de todas clases, que no tengan término prefijado de duración o lo tengan de duración indefinida o inferior a diez años o de menos plazo con sucesivas prórrogas, expresas o tácitas, quedarían sujetas a la tasa de equivalencia en los periodos establecidos por las Ordenanzas fiscales respectivas»; precepto reproducido en el artículo 48 del Decreto de 18 del mismo mes, cuya disposición final y la transitoria 1.ª de la Ley de Bases dispusieron su entrada en vigor en 1 de enero de 1954, mas sin que de ella se siga que a las Sociedades anónimas no sujetas antes a la tasa puede exigírseles desde 1954 y por el periodo anterior, sino que

sujetas desde 1954 a la misma, comenzará ésta a devengarse desde 1.º de enero de 1954, para ser exigible al vencimiento del período impositivo fijado en la Ordenanza, ya que no se pudo cerrar para dichas entidades en aquel momento un período decenal que no se había iniciado.

»CONSIDERANDO: Que el texto articulado y refundido de 24 de junio de 1955, en su artículo 516, conserva en el párrafo 1.º la redacción del artículo 514 de la Ley de Régimen local de 1950 concordante con el 105 del Decreto de 25 de enero de 1946, al ordenar que la exacción de la tasa sobre las entidades de carácter permanente se realizará mediante períodos regulares y uniformes de diez años, computados, en general, desde la fecha en que entre en vigor la Ordenanza respectiva. El párrafo 2.º, referido a las Sociedades civiles y mercantiles, dispone que sus terrenos vienen sujetos a la tasa de equivalencia de los períodos establecidos en las Ordenanzas fiscales respectivas, resultando de la comparación de ambos preceptos, que para las entidades permanentes sujetas con anterioridad a la tasa, el período es de diez años, computados desde la fecha de entrada en vigor de la Ordenanza, guardándose silencio en cuanto al cómputo inicial del período de imposición para las Sociedades civiles y mercantiles.

»CONSIDERANDO: Que para armonizar tales preceptos y mantener el principio de uniformidad y generalidad en el sistema de exacción de la tasa de equivalencia la disposición transitoria 8.ª de dicho texto refundido de la Ley, ordena que a las Sociedades mercantiles se aplicarán los mismos períodos establecidos para las entidades permanentes, disponiendo, en cuanto al período en curso que para aquellas Sociedades el primer período impositivo se entenderá cerrado al vencimiento del que para las entidades permanentes estuviera establecido en las Ordenanzas fiscales respectivas, sin que la disposición transitoria diga desde cuándo ha de computarse el primer período, sino sólo cuándo acaba, y precisamente no ordena que se cierre en 1954 con motivo de la reforma de las Haciendas locales, sino que lo relega a la fecha más o menos remota en que se ha de cerrar el período impositivo en curso para las entidades permanentes; y como según la Base 59 de la Ordenanza vigente en el Municipio de Badajoz, el período de imposición por tasa de equivalencia se computara para todas las entidades a partir de 1.º de enero de 1944, es evidente que a la Sociedad anónima demandante en el pleito y hoy apelada no se le puede exigir la tasa, por el período decenal fenecido en 31 de diciembre de 1953, durante el que no estuvo sujeta a contribuir por el expresado concepto, y sólo cabrá exigírsele por el iniciado en 1.º de enero de 1954, ya que de otro modo se daría efecto retroactivo a las precitadas disposiciones legales que, rectamente interpretadas, llamaron a tributar a las Sociedades mercantiles a partir de la fecha de su

vigencia, cual con acierto lo ha entendido el Tribunal sentenciador.

»CONSIDERANDO: Que por cuanto queda expuesto y reiterando el criterio sustentado por la Sala en la reciente Sentencia de 3 de mayo último, relativa a caso muy semejante, procede confirmar la Sentencia recurrida, previa desestimación de la excepción alegada en primera instancia».

B) RESEÑA DE JURISPRUDENCIA

I. Bienes de las Corporaciones locales

1. Bienes comunales.

El Tribunal Supremo establece en su Sentencia del 23 de marzo de 1957 lo siguiente:

1.º Que el derecho concedido a los vecinos de un lugar para aprovechar una parte indivisa del arbolado o de la venta de maderas y carbones, es un derecho que forma parte del patrimonio municipal, por cuanto dicho patrimonio es el conjunto de bienes, derechos y acciones que pertenecen a las entidades municipales.

2.º Que la Junta administrativa de vecinos al margen del Ayuntamiento no tiene existencia legal, pues la única representación de aquéllos corresponde al Ayuntamiento. Pues como afirma el Tribunal Supremo, tales derechos constituyen un beneficio, que «al recaer sobre los aludidos vecinos por su calidad de tales y sin designación nominativa, ni individual que implicaría una concesión a los mismos como particulares, revela, sin duda alguna, que los referidos derechos, anexos al concepto de vecindad, se hallan comprendidos en la esfera de los correspondientes a los partícipes del Municipio y han de ser regulados por la entidad rectora que los representa y dirige, la cual es el Ayuntamiento».

3.º El Ayuntamiento no puede disponer de una manera caprichosa y arbitraria de aquellos derechos (se trataba de una venta a otras personas de tales derechos), sino que se ha de ajustar a las normas establecidas en el artículo 192 de la Ley de Régimen local, en orden al aprovechamiento de los mismos, sin que en ningún momento permita disponer de los bienes comunales en la forma que se ha hecho.

Al efecto consigna el Tribunal que «dada la realidad del derecho establecido en favor de los vecinos de Isil y del poblado de Alós y la necesidad de distribuir entre ellos el aprovechamiento y disfrute que exclusivamente les pertenece, es indiscutible que la regulación de ese beneficio, comprendido evidentemente en el citado artículo 187, ha de efectuarse por la Corporación municipal, con sujeción estricta a las normas consignadas en el artículo 192 de la propia Ley de Régimen local, y como los diferentes pactos estipulados entre los propietarios de los bosques afectados y las llamadas *Comisiones administrativas*

de vecinos, con manifiesta incompetencia para tales convenios, y la posterior aprobación de éstos por el Ayuntamiento de Isil, se hallan en innegable contradicción con los preceptos legales relacionados, es visto que adolecen en su consecuencia de un vicio esencial que determina la invalidación de unos y otros acuerdos, con todo acierto decretada en el fallo recurrido».

2. *Reivindicación de bienes.*

a) *Para recuperar por sí el Ayuntamiento bienes de dominio público en cualquier tiempo, pasado un año, debe ser indudable su calificación de tales. De otro modo cabe promover interdicto ante el juez competente.*

(D. resolutorio de competencias de 20 de febrero de 1958.)

b) *La reivindicación de bienes de propios no puede llevarla a cabo el Ayuntamiento por sí mismo si ha transcurrido más de un año desde que entró en posesión de la finca el oponente; y no basta para interrumpir la posesión la adopción por el Ayuntamiento de un acuerdo oponiéndose a la ocupación, si a tal acuerdo no se le dió ejecución..*

(D. resolutorio de competencias de 10 abril de 1958.)

3. *Deslindes.*

El deslinde de terrenos públicos es atribución privilegiada de la Administración, pero ésta no puede desconocer el valor de títulos inscritos en el Registro, ni el derecho que emana de concesiones administrativas.

CONSIDERANDO: Que el deslinde de terrenos de dominio público es atribución privilegiada de la Administración y de carácter ejecutivo, en cuanto el deslinde implica una determinación de la extensión del propio dominio público, atendido que a la Administración incumbe privativamente todo lo concerniente a la existencia de la utilidad pública en presencia del bien común, cuya representación ostenta «erga omnes»; mas cuando, como en el presente acontece, se trata de determinar en concreto la extensión y límites del dominio público resultante de concesiones del mismo dominio público a favor de particulares para que lo hagan suyo una vez saneados como terrenos ganados al mar, colmados y agotados los fines públicos originarios de la concesión, en la colisión que pueda suscitarse en la práctica y aprobación del deslinde, no puede desconocerse el derecho administrativo de los particulares derivados de aquella concesión.

CONSIDERANDO: Que aun cuando, como antes se dice, es facultad privativa de la Administración la práctica de los deslindes, su aprobación y ejecutoriedad de las providencias que dicte, no obstante, cuando se oponen títulos amparados en la legitimidad regis-

tral a favor de particulares, a la Administración no le es dado desconocerlos, pues como preceptúa el artículo 38 de la vigente Ley Hipotecaria: «A todos los efectos legales se presumirá que los derechos reales inscritos en el Registro existen y pertenecen a su titular en la forma determinada en el asiento respectivo», de tal suerte que interin subsistan deben ser respetados por todos, por hallarse, como dice el artículo 1.º de la precitada Ley, «bajo la salvaguardia de los Tribunales y producen todos sus efectos mientras no se declare la inexactitud en los términos establecidos en esta Ley».

CONSIDERANDO: Que... en cuanto la Orden recurrida aprobando el deslinde los incluyó entre los comprendidos en la concesión que debía revertir al Estado, desconoció las inscripciones del Registro de la Propiedad a favor de los recurrentes, extralimitándose en sus poderes, como dice la sentencia de 11 de mayo de 1950, reivindicando por sí lo que sólo podía hacer con intervención de los Tribunales de Justicia, mediante la indispensable anulación de los asientos del Registro existentes, por lo que procede la revocación de la Orden, como declara la sentencia de esta Sala, de 22 de noviembre de 1956, dictada en supuesto similar al presente.

(Sentencia 30 enero 1958.)

4. *Desahucio administrativo.*

El Ayuntamiento tiene facultad para llevarlo a cabo en un local expropiado, ateniéndose a las normas contenidas en la Ley de Régimen local y Reglamento de Bienes.

CONSIDERANDO: Que el actor sostiene, además, en una de sus demandas la improcedencia del desahucio administrativo, porque el Ayuntamiento carece de competencia para romper una relación arrendaticia en su unidad y conjunto, conceptos que han de ser, sin duda, rechazados como improcedentes, ya que el artículo 151 de la citada Ley de Régimen local, al tratar de las indemnizaciones de los Ayuntamientos a los inquilinos y a los dueños de establecimientos industriales o mercantiles que ocupan inmuebles expropiados, prescribe textualmente que «se ejecutará el desahucio y se señalará el justiprecio por la vía administrativa», cuyo precepto se halla ampliamente desarrollado en el Reglamento de Bienes de las Entidades locales de 27 de mayo de 1955, y especialmente en su artículo 108, que declara la extinción de los arrendamientos y demás derechos personales relativos a la ocupación de las fincas expropiadas y añade que los titulares serán desahuciados conforme a las normas del propio Ordenamiento; en el artículo 109, que el desahucio y el lanzamiento tendrán carácter administrativo y la competencia exclusiva de las Corporaciones locales impedirá la intervención de otros Organismos y la admisión de acciones o recursos por los Tribunales ordinarios, y en los artículos 117, 118 y 119, que respectivamente fijan el importe de las indemnizaciones y el procedimiento para el desalojo y lanzamien-

to que, previo el depósito de las mismas, ejecutarán las Corporaciones.

(Sentencia 4 enero 1958.)

II. Contratación

1. *Es un axioma jurídico que los contratos son ley para las partes contratantes, principio de ineludible aplicación, igualmente, en los contratos administrativos.*

(Sentencia 18 enero 1958.)

2. *El contratante con un Ayuntamiento puede pedir la rescisión del contrato cuando la Corporación no cumple con la obligación de pagar en tiempo y forma.*

(Sentencia 17 octubre 1957.)

3. *No son vicios suficientes para declarar la nulidad de un contrato el no haberse otorgado escritura pública y el no haber exigido la fianza al contratista; y la Diputación pudo rescindirlo por no haberse ejecutado en el plazo convenido la obra comenzada.*

CONSIDERANDO: Que el hecho de no haber otorgado escritura pública, como igualmente el no haber constituido fianza el contratista, el empezar la realización de las obras adjudicadas y abonar la Diputación parte de lo contratado, dan una situación de confirmación o convalidación que elimina la figura de nulidad y, a mayor abundamiento, los defectos a que alude el recurrente no rozan lo más mínimo derecho alguno reconocido a su favor, sino que, por el contrario, favorecen sus intereses al no tener que pagar los gastos de la escritura y no prestar fianza, lo cual constituiría, en todo caso, una responsabilidad administrativa para la Diputación provincial.

CONSIDERANDO: Que en lo referente a la rescisión del contrato, cuyo acuerdo fué adoptado por la Diputación provincial de Pontevedra, en su sesión de 30 de septiembre de 1955, al no haber realizado las obras el contratista en el plazo convenido, habiendo transcurrido con mucho exceso el término fijado, de conformidad con lo establecido en el artículo 65 del Reglamento para la Contratación de las Corporaciones locales, de 9 de enero de 1953, es perfectamente legal y de correcta aplicación al caso actual.

(Sentencia 20 diciembre 1957.)

4. *Es una cuestión administrativa y, por tanto, del conocimiento de los Tribunales contencioso-administrativos, resolver sobre incidencias de un contrato celebrado por un Ayuntamiento para construir viviendas con la obligación de urbanizar.*

(Sentencia 17 diciembre 1957.)

III. *Expropiación forzosa*

1. *Su concepto y fundamentación.*

Satisfacer una cantidad inferior a la justa sería «patentemente contrario al espíritu que informa la legislación en materia de expropiación, en el sentido de que la propiedad privada ha de cumplir su función social y ceder ante la conveniencia común y la utilidad pública, mas siempre sobre la base obligada de compensar debidamente al que se ve privado de sus bienes, compensación que al concretarse en el justiprecio de los bienes expropiados, a tanto equivale, como a que, sin enriquecimiento injusto, se llegue a indemnizar a aquél, sin mengua ni aumento de su patrimonio económico, armonizando de esta suerte los legítimos intereses públicos que la Administración representa, con los de los particulares, en una justa apreciación.

(Sentencia 28 enero 1958.)

CONSIDERANDO: Que la expropiación forzosa, en cuanto institución nacida de la necesidad social de extraer del dominio particular los bienes imprescindibles para la realización de obras o el establecimiento de servicios redundantes en beneficio de la colectividad, subordinando el interés privado al público, se asienta sobre el principio ético que tiene rotunda formulación jurídica en el Derecho positivo de aquellos Estados que, como el nuestro, reconocen y amparan la propiedad privada, según es de ver en los artículos 30 y 32 del Fuero de los Españoles, de que la enajenación coactiva que la expropiación implica ha de realizarse previa entrega a los desposeídos del equivalente dinerario del objeto patrimonial a que afecte, de suerte que los términos, cosa y precio se ordenen en perfecta ecuación, dando origen a una figura negocial netamente conmutativa y que no ofrezca por ende posibilidades de injustos enriquecimientos.

(Sentencia 3 marzo 1958.)

CONSIDERANDO: Que la expropiación forzosa que fué conceptuada como una venta obligatoria es hoy tenida como un acto de autoridad de la Administración, por el que el propietario es desposeído de su propiedad mediante una justa indemnización que compensa al mismo de la privación de sus bienes, y significa una equitativa distribución de las cargas públicas al abonarse esa indemnización con fondos de la entidad expropiante, que necesita de esos bienes para la prestación de un servicio de carácter público o utilidad social, respondiendo a estos principios la doctrina de la jurisprudencia consagrada en numerosas sentencias citadas en los Vistos, en las que se dice han de aquilatarse lo más acertadamente posible los distintos elementos que contribuyen a fijar esa justa indemnización para que, sin enriquecimiento indebido del propietario ni de la entidad expro-

piante, conseguir quede aquél sin mengua ni aumento de su patrimonio.

(Sentencia 14 marzo 1958.)

2. *Interpretación de la disposición transitoria de la Ley de 16 de diciembre de 1954.*

CONSIDERANDO: Que el recurrente solicita que se declare nulo el expediente y se mande incoar otro que se tramitará conforme a las disposiciones de la Ley de 16 de diciembre de 1954, porque la disposición transitoria de la misma dispone que si el particular o entidad afectada por la expropiación lo solicitaran durante la tramitación del expediente se aplicará la nueva Ley, pero no es eso lo que dice la disposición transitoria, sino que ésta afirma que hace falta que lo soliciten el particular y la entidad afectada por la expropiación, es decir, que usa la conjunción copulativa «y», no la disyuntiva, y además el expediente desde el momento en que se había dictado la resolución señalando el justiprecio, aunque no estuviera notificada todavía al propietario, y se había verificado la ocupación definitiva, estaba terminado.

(Sentencia 28 enero 1958.)

3. *El previo pago de la indemnización no es necesario para ocupar la finca si expropiante y expropiado habían ya convenido forma y lugar del pago del precio.*

Así lo consigna la Sentencia de 4 de enero de 1958.

4. *Concepto de la indemnización.*

CONSIDERANDO: Que, según reiterada jurisprudencia, es a la Administración lo mismo que a este Tribunal Supremo en sus respectivas jurisdicciones, a quien corresponde enjuiciar, conforme a reglas de sana crítica, las distintas valoraciones y los diversos elementos obrantes en el expediente con la esencial finalidad de fijar lo más exactamente posible el justo precio del bien expropiado, en forma que no se produzca ni mengua ni aumento del sacrificio patrimonial operado por causa de utilidad pública, pues no es otro el designio legal, de que en toda expropiación coexista una indemnización bastante a procurar la obligada sustitución de valor en la integridad de factores que lo constituyan.

(Sentencia 14 febrero 1958.)

5. *El verdadero valor de los bienes ha de referirse al momento en que se ocupan por la Administración, que es cuando es desposeído de ellos su propietario.*

(Sentencia 18 enero 1958.)

6. *Importancia que entraña para el justiprecio la calificación de si una finca es rústica o urbana.*

CONSIDERANDO: Que una de las cuestiones más debatidas es si las fincas son rústicas o urbanas por haberse de conceptuar como solares, y hay que tener en cuenta, en primer lugar, que si se atiende a su aprovechamiento en el momento en que se verificó la expropiación podían ser conceptuadas como rústicas, pero si se atiende a su posible destino y situación sería otra la calificación: se trata de una zona, dice el perito de los propietarios, típicamente industrial, situada en el barrio oriental de la villa de Avilés y en el que están emplazadas las siguientes instalaciones: Taller de aserrar, moldurar y carpintería de Casto Maderas, S. A., Fábrica de conservas de pescado de «Albuerno y Alvarez», Talleres mecánicos de la Junta de Obras del Puerto con muelle de atraque para la flota en los Astilleros de San Martín, los Talleres Guerra para reparación de buques, una fábrica de ladrillos, varias canteras en explotación, un molino harinero, etc., de donde saca el perito tercero el convencimiento de que con arreglo al apartado c) del artículo segundo de la Ley de Arrendamientos Rústicos no pueden tener la consideración de rústicas, siendo de tener en cuenta que al fin y al cabo la calificación de rústicas la hace la Ley para determinar su ámbito de aplicación, o sea, para determinar si los arrendatarios están o no protegidos por los privilegios que la misma Ley concede, pero que esa calificación no es trascendente a los efectos de fijar el valor de las expropiaciones aunque algunos de estos datos de la Ley del expresado artículo, como la proximidad a zonas de ensanche o carreteras, o puertos, sirven también para determinar un superior valor en la finca y por eso es razonable que en los precios se dé distinto valor a los metros de posible solar frente a la carretera, a los de fondo y a los que dan frente a dos carreteras, las de Luanco y las de Cabo Peña; por eso la Ley del Suelo de 12 de mayo de 1956, al hablar de las valoraciones de los terrenos que pretende apoyar sobre fundamentos objetivos, distingue entre el valor inicial que es el normal, de aquellos en que no se ha ejercido ninguna acción urbanística, el expectante, el de las posibilidades reales de edificación o utilización urbana, atendida la superficie que está en condiciones de ulterior aprovechamiento, el urbanístico, proporcional al coste previsible de la edificación y el comercial, con lo que trata de armonizar los valores de utilización actual y las perspectivas futuras y habrá que atender también: primero, a que en el año 1946 se hizo una oferta a la Junta de Obras del Puerto, en la que resultaba el metro cuadrado de la finca número 26 del expediente a menos de diez pesetas; en el año de 1948 y 1949 adquirió la Cristalera Española fincas a precios análogos; en noviembre del año 1950 el señor C. compró al señor M. la finca número 30 a 63 pesetas metro cuadrado; que en junio del mismo año don Ramón P. compró a doña Antonia R., para emplazá-

miento de los Talleres Guerra una parcela, resultando el metro cuadrado a treinta y una pesetas, y a los seis meses otra a cuarenta pesetas; que la Siderúrgica compró en septiembre de 1951, 42.000 metros cuadrados a 70 pesetas metro cuadrado y pagó además cantidades elevadas para gastos de saneamiento y perjuicios por retirada de máquinas, por lo que resultó un precio medio de 120 pesetas metro cuadrado, debiendo de tenerse presente que esta finca estaba situada en la margen izquierda de la vía próxima a la dársena y con fácil enlace; segundo, los precios aprobados por la Junta de Obras del Puerto, que fueron tasados en 1949, aunque la aprobación tuvo lugar en 1951 y que aceptaron los propietarios en la expropiación realizada por la Junta de Obras del Puerto de Avilés, y referentes a algunas de las fincas que ahora son expropiadas por la Siderúrgica y que oscilaban entre doce y veintidós pesetas, según su proximidad a las carreteras, su nivel y su aptitud para edificación.

(Sentencia 14 marzo 1958.)

Sobre el mismo asunto puede verse la Sentencia de 14 de febrero de 1958.

7. *Para valorar un bien no pueden tomarse como base firme las consideraciones especulativas, de insegura realidad.*

(Sentencia 12 marzo 1958.)

8. *La puesta de acuerdo sobre el precio entre los dos peritos de expropiante y expropiado genera para el expropiante la obligación de pagar la cantidad fijada por ambos peritos.*

CONSIDERANDO: Que el problema jurídico de fondo consiste en determinar si el acta suscrita el 24 de abril de 1952 por los Arquitectos que designaron como peritos la Corporación y el propietario de los terrenos, y que refleja la avenencia a que llegaron al dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 112 del Reglamento de obras, bienes y servicios municipales, fijando de común acuerdo el justiprecio en la cantidad de seiscientos noventa y nueve mil cuatrocientas pesetas con doce céntimos, es por sí sola ejecutiva y susceptible por ende de generar la obligación de pago, como sostiene la representación de don Joaquín C. F.; o constituye un mero trámite de carácter informativo y previo al acuerdo municipal, que al aceptar la valoración crearía el verdadero acto administrativo idóneo para vincular al Ayuntamiento, según afirma la representación de éste.

CONSIDERANDO: Que para dar a la contienda de tal suerte planteada el adecuado enfoque, urge, ante todo, declarar la vulnera-

bilidad de la tesis mantenida por la Corporación local apelante, con base en la equiparación conceptual de acto y de acuerdo administrativo, cuando en realidad se trata de términos que pueden y deben ser diferenciados, ya que el acuerdo es siempre formal y expreso, mientras que el acto puede surgir tácitamente de un comportamiento activo o pasivo de la Administración, al que el ordenamiento legal que pauta el ejercicio de sus potestades asigna consecuencias jurídicas ineludibles con relación a los intereses legítimos de los administrados; y esto sentado, aparece con caracteres de evidencia, que en materia de expropiación forzosa por utilidad pública municipal, regulada en este caso por el Reglamento de obras, bienes y servicios municipales de 14 de julio de 1924, en conjunción con los preceptos de la Ley general de 10 de enero de 1879 y el Reglamento para su aplicación de 13 de junio del mismo año, el acuerdo conseguido entre los peritos de las partes en orden a la fijación del justiprecio en la reunión conjunta que exigen preceptivamente tales disposiciones, constituye acto administrativo del que emanan derechos y obligaciones, que no es lícito desconocer cuando se llega a la fase en que han de hacerse efectivos dentro del expediente.

CONSIDERANDO: Que el tema decisorio ha sido abordado y resuelto por la Jurisprudencia, pues ya en la sentencia de 18 de junio de 1907, relativa a litigio que se mantuvo dentro de los linderos de la legislación general en materia de expropiación, se reputó equivocado y constitutivo de una verdadera transgresión legal afirmar que las partes podían o no conformarse con el dictamen pericial que entraña la avenencia, ya que antes al contrario están obligadas por modo ineludible a pasar por él; y en la de 17 de junio de 1940, recaída en pleito, al que era aplicable la misma legislación especial que a éste, se razonó la virtual y sustancial igualdad entre el contenido de los artículos 28 de la Ley y 47 del Reglamento de Expropiación forzosa y el 112 del Reglamento de obras, bienes y servicios municipales, a pesar de la frase «y con la conformidad de las partes» referida a la avenencia pericial, que no figura en los primeros y consigna el último, y que permitió entonces, como ahora, sostener el criterio de que el avenio valorativo era inoperante si no era ratificado en ulterior acuerdo municipal; criterio que rechazó la sentencia en cuestión aduciendo entre otras razones extraídas de un minucioso análisis de los artículos 109, 111, 112 y 115 del Reglamento de 1924, que la letra y el espíritu de tales disposiciones identifica a los peritos con las personas naturales o jurídicas que los designaron, «de donde se infiere que los representados en estos expedientes son de derecho los representantes mismos, y sus actuaciones tienen realidad y plena eficacia, sin precisar para este efecto de posterior conformidad o ratificación ninguna, tanto menos cuanto que, en todo caso, se trata de un acto de mandato expreso desde el punto en que los peritos lo realizan con previo y absoluto conocimiento de sus representados y en un trámite expresamente ordenado por la Ley, en cuya ejecución no se han excedido de los límites de estimación señalados en las res-

pectivas hojas de aprecio, que son las conocidas y sometidas a la avenencia».

(Sentencia 6 marzo 1958.)

9. *La aceptación de un precio por la mayoría de otros propietarios inmediatos no puede tomarse como factor decisivo para imponer aquel precio a otro propietario.*

CONSIDERANDO: Que no constituye argumento admisible la aceptación voluntaria, por otros propietarios, de precios iguales o análogos a los señalados por el perito de la Sociedad benéfica pagados por otros terrenos semejantes, porque, aparte de que cada finca tiene sus peculiaridades y características, que la individualizan, la aceptación voluntaria de tales precios, puede obedecer a circunstancias de índole subjetiva a sus propietarios, que naturalmente no influyen ni pueden influir en la determinación de su valor real y efectivo, sin que, cuando se trata de un problema de justa valoración de un terreno, pueda ser invocado, como elemento justificativo de señalamiento de un precio, el interés social que inspira la obra, porque fácilmente se colige que ese interés social de labor tan admirable y digna de encomio como es la de proporcionar viviendas a todos los españoles, ni puede pesar única y exclusivamente sobre los propietarios a quienes alcance la expropiación de sus fincas, ni en definitiva tal interés integra elemento o base legal de justa valoración de un terreno, que naturalmente ha de apoyarse en los de orden legal y económico.

(Sentencia 12 marzo 1958.)

Similares las Sentencias de 28 de enero y 3 de marzo de 1958.

10. *Los valores fiscales por sí solos no son bastantes para fijar el justo precio.*

CONSIDERANDO: Que uno de los elementos necesarios para obtener esa justa indemnización son los valores fiscales o catastrales y los que aparezcan de los Registros de la Propiedad, pero como dice la exposición de motivos de la nueva Ley de 16 de diciembre de 1954, que aquí no es aplicable, esos valores fiscales no pueden ser criterio determinante, porque ello implicaría volver la espalda a realidades económicas elementales en las que precisamente el bien expropiado encuentra la referencia al valor más adecuado; por eso hay que tener en cuenta los valores en el mercado, la naturaleza de los bienes, su situación y dejar abierta la posibilidad de apreciación de circunstancias específicas de cada caso, criterio con arreglo al cual dentro de los valores dados por ambas partes ha de fijar la

Autoridad gubernativa y el Tribunal, en su caso, esa justa indemnización.

(Sentencia 14 marzo 1958.)

11. *Deben indemnizarse los perjuicios causados por la expropiación, pero tales perjuicios han de ser ciertos, actuales y concretos, no hipotéticos, eventuales o conjeturables.*

CONSIDERANDO: Que por el contrario carece de apoyo legal el perjuicio que como indemnizable se aduce por supuesta disminución de la capacidad de abrevadero, valorado por el perito de la propiedad en 67.950 pesetas y por el judicial en 40.000 pesetas; toda vez que al existir en la finca otros veneros, según consta en el informe del último que menciona los denominados «Morcillo» y «Godolid», sin que se haya acreditado sean insuficientes para la aguada del ganado, con el que normalmente se efectúa el aprovechamiento pecuario, alegando sólo la mayor facilidad y abundancia y una previsible pérdida de carnes por aumento de movilización de las reses lanares y porcinas, procede rechazar dicho concepto de acuerdo con el criterio sustentado en la resolución gubernativa, que se ajusta al jurisprudencial que niega indemnización a los perjuicios que no reúnan los caracteres de ciertos, actuales y concretos.

CONSIDERANDO: Que a las partidas antes discriminadas, que corresponden a elementos valorables concretos, actuales y probados, tanto por lo que toca al valor de la parte del fundo segregado, como al importe de los perjuicios que a la que permanece en poder del propietario se irrogan por consecuencia directa de la expropiación, no cabe adicionar a efectos de determinación del justiprecio la partida que por concepto de indemnización de perjuicios por aumento de costos y disminución de la productividad, derivada del desplazamiento de la vivienda y los establos respecto del nuevo centro de la explotación agropecuaria y la mayor dificultad en la custodia del ganado, introducen en sus informes los peritos de la propiedad y tercero, cifrándola en 45.000 y 35.000 pesetas, respectivamente; pues sin desconocer que los eventos generadores de tales perjuicios puedan preverse por aplicación de las reglas de la técnica agronómica, no por ello dejan de ser contingentes y futuros y por ende de imposible concreción en el expediente expropiatorio; lo que obliga a rechazarlo de acuerdo con el criterio que manifiesta el último considerando de la Orden ministerial recurrida, que se ajusta al jurisprudencial sentado por la Sala de que para ser indemnizables los perjuicios han de ser reales y existentes, no conjeturables, eventuales o hipotéticos, pues no basta la posibilidad de que se produzcan si no se demuestra su certeza y realidad.

(Sentencia 13 marzo 1958.)

Del mismo tenor la Sentencia de 3 de marzo de 1958.