

En 4 de noviembre de 1840 quedaron á su cargo las carreteras de Barcelona á Lérida y á la Junquera, y se le designó como Director en comision de las obras del puerto de Barcelona. Por este tiempo, y con su carácter activo y trabajador, sin desatender los importantes asuntos á su cargo, escribió un interesante tratado sobre *Conservacion de Carreteras*, por lo que le concedió el Gobierno mencion honorífica, y también que su impresion fuese costeada por cuenta del presupuesto del Estado.

En 16 de setiembre de 1841 pasó á la provincia de Salamanca, como Ingeniero de la misma, donde fué nombrado Consiliario de mérito de la Escuela de Nobles y Bellas Artes de San Eloy, establecida en dicha capital.

En 21 de diciembre del mismo año fué agraciado por el Gobierno con la encomienda de la Real orden Americana de Isabel la Católica, por los servicios que habia prestado en el Cuerpo.

En 20 de junio de 1846 se le confirió el cargo de Jefe del Distrito de Valladolid, quedando á su cuidado las cuatro provincias que comprendia el de este nombre.

En 12 de octubre de 1850, conservando su anterior destino, fué comisionado para ir al distrito de Granada y ejercer allí temporalmente el cargo de Jefe, hasta poner en marcha las obras que en él se proyectaban ó ejecutaban, comision que desempeñó en un corto plazo.

De regreso á Valladolid obtuvo una honrosa comunicacion del Ayuntamiento de esta capital por haber dirigido y ejecutado obras importantes del Municipio, ó igual recompensa del Gobierno por su siempre activa y celosa conducta.

Designado durante la misma época para estudiar, *cual trazado deberia adoptarse para el ferro-carril de Alar á Santander*, se le dieron las gracias por Real orden de 14 de junio de 1852, por lo bien que habia evacuado tan difícil cometido, y se le nombró en consecuencia Comendador de la Real y distinguida orden de Carlos III.

En 1853 fué nombrado Inspector del ferro-carril de Almansa, cuyo empleo desempeñó hasta que en 1857, ascendido á Inspector de Distrito, vino á ocupar su puesto en la Junta Consultiva, despues de 27 años de un servicio tan activo como era difícil pudiera tocar en suerte en aquella época á ningun Ingeniero, y habiendo siempre obtenido en él pruebas constantes del Gobierno y de las Autoridades, de un celo y entusiasmo nunca desmentidos.

En su nuevo puesto inspeccionó, no solo diferentes obras, para lo que fué especialmente comisionado, sino además las provincias de Oviedo, Zaragoza, Granada, Málaga, Jaen, Almeria, Murcia, Alicante, Albacete, Salamanca y Zamora.

En 1.º de enero de 1859 se le nombró Presidente de la seccion de carreteras, y en 12 de marzo de 1861 Inspector General y Presidente de la seccion de ferro-carriles, donde continuó hasta su jubilacion, que tuvo lugar el día 14

de julio de 1865, despues de haber prestado al Gobierno servicios no interrumpidos durante 35 años, y falleciendo en esta corte en 1866 y á la edad de 57 años.

No terminaremos estas breves lineas sin enviar nuestro más sentido pésame á todos nuestros compañeros, y muy principalmente á su numerosa y desconsolada familia, por la pérdida para nosotros todos de un compañero inolvidable, para aquella de un hombre que, como esposo y como padre, consiguió ser tan querido como respetado.

E. G. P.

NOTA

sobre las tasaciones de las fincas que se expropián para la construccion de los ferro-carriles.

En otra nota sobre la expropiacion hemos manifestado la dificultad de reformar la ley que rige en la materia, con el objeto de fijar bases precisas para las tasaciones, y la necesidad de que se sustituyan los actuales reglamentos para la ejecucion de la ley por otros que reduzcan los plazos y simplifiquen la tramitacion de los expedientes. Resulta de las consideraciones que allí hemos espuesto, que el plazo para la terminacion de un expediente no deberia exceder ordinariamente de un mes, pero que en todo caso la intervencion de peritos seria indispensable, y trataremos ahora de probar que, aunque la influencia que en cualquier circunstancia ejercerian estos agentes debe ser grande, la defectuosidad de los reglamentos en vigor la hace desastrosa.

Los propietarios dejarian de poner obstáculos á la enajenacion si estuvieran convencidos de que el precio de sus fincas no podia realizarse explotando á las compañías por medio del tiempo de que disponen para la ejecucion de las obras, y bastaba para esto que los peritos fuesen imparciales; la dañada intencion de ocasionar perjuicios sin que les resulte ventaja alguna, no debe suponerse en los propietarios; y en todo caso esa intencion, demostrada desde el momento en que la compañía se decidiese á llevar á cabo un expediente, solo puede contrarestarse con los reglamentos.

Con el objeto de abreviar la tramitacion y de suavizar la animosidad de los propietarios, los peritos de las compañías, autorizados por estas, fallan en favor de aquellos, accediendo á muchas de sus exigencias, y si estas no se satisfacen por completo, el perito tercero, llamado á decidir entre dos tasaciones ventajosas para el propietario, resuelve siempre en favor de este; esto es lo general, y este es el objeto de los propietarios al dificultar la marcha de los expedientes.

También el deseo y la necesidad de las compañías de utilizar el tiempo, les hace renunciar al derecho de recusar tercero y admitir muchas de las condiciones onerosas que las mas veces impone, y fácilmente se comprende la trascendencia que puede tener para ellas la renuncia de esos derechos que, aunque aparezca espontánea, es siempre ocasionada por fuerza mayor.

Es evidente que si los propietarios no contaran con la prolijidad de los peritos, si estuvieran convencidos de que las tasaciones se habian de llevar á cabo con estricta justicia, la ley existente y un re-

glamento que determinara la tramitación breve y fácil de los expedientes, bastarían para que no se incoarse ni siquiera uno de estos; aun con las actuales leyes y reglamentos, si los peritos fuesen justos, los propietarios se circunscribirían á intentar que las empresas les recompensasen la facultad de hacerles perder tiempo; pero cuando no lo pudieran obtener directamente de ellas, no llevarían mas allá una mala fe sin resultados; de modo que lo que da lugar á que los propietarios ejerzan su influencia respecto á las autoridades municipales, gubernativas y judiciales, á que busquen por su parte peritos dolosos y recusen los de reconocida probidad, en resumen, el fin último de los obstáculos interpuestos y de la lucha sostenida por los propietarios contra la ley, es la tasación, cuyos defectos nos proponemos examinar en estas líneas.

Todas las obras modernas que tratan de la tasación de los terrenos claman contra los abusos de los peritos; así, entre los ingenieros italianos, que son los que mas se han ocupado y con mayor acierto y extensión han tratado esta materia, pueden citarse á Monti, Cantalupi, Negri, Fineschi, Orlandini y otros, que demuestran las tristes consecuencias de los abusos y errores periciales, que constituyen el oprobio de una clase que debía tener moralidad y conocimientos incuestionables.

Los razonamientos de los autores que antes hemos citado tienden de consuno á destruir el empirismo, generalmente seguido en las tasaciones, y origen de los males que lamentamos; á nadie, por poco versado que sea en la materia, pueden ocultarse las ventajas que resultarían de la sustitución de aquel método con el analítico, que consiste, como todos los procedimientos de análisis, en descomponer el valor de un terreno en cada uno de los elementos que le componen, para llegar despues por medio de la síntesis á conocer el verdadero valor de la finca que ha de justipreciarse.

Aunque entre las personas ajenas al arte haya algunas que consideren igualmente buenos los métodos analítico y empírico, no se hallará uno solo entre los verdaderos peritos que pueda sostener este último método, que consiste en asignar al terreno un valor basado en la esperiencia ó la tradición, y según la conciencia del perito. En efecto, ¿qué fundamento de tasación, qué principio de justicia puede haber en la conciencia de un perito para garantizar los intereses que se debaten y deciden con la tasación? ¿En asuntos en que, como las tasaciones, puede procederse por métodos demostrativos, que necesidad hay de confiar enteramente intereses encontrados á la conciencia de un hombre que escapa á la acción de la justicia, y que sirve de escudo á la falta de moralidad ó de conocimientos? ¿Se apela acaso á la conciencia para valorar una máquina?

La única razón que puede disculpar el procedimiento empírico es la falta de personas aptas para seguir el analítico, de modo que para un perito, seguir aquel método, equivale á declararse falto de capacidad. Y ¿es justo que la conciencia de un hombre que no es agrónomo, ni economista falle en cuestiones en que se ventilan importantes intereses, apreciables solo para quien posee profundos conocimientos en esas materias?

La esperiencia y la tradición, aunque son bases menos libres y equitativas, para determinar empíricamente el valor de un terreno, no están tampoco exentas de inconvenientes, porque siendo innumerables las fincas y las circunstancias que las hacen cambiar de valor, grandísima debía ser también la esperiencia de un perito para determinar con este solo elemento el verdadero valor, y en cuanto á la tradición, que frecuentemente falla, en general es una base poco aceptable para obrar con justicia.

El art. 9.º del reglamento de 27 de julio de 1853

para la ejecución de la ley de espropiación forzosa, á pesar de la concisión con que las leyes pueden tocar las materias científicas, dice que en la tasación de toda finca deberán expresarse *todas las circunstancias que se hayan tenido presentes para el avalúo*, y cualquiera comprende que con estas palabras la ley impone el método analítico, porque no podría dejarse al arbitrio del perito la perturbación de la ejecución de la ley, haciéndose fuerte tras su conciencia para sostener disparates sin cuento.

Resulta, pues, que el método analítico-sintético es el único aceptable en sus consecuencias, el único aceptable por su justicia, y sobre todo, el único legal, porque él solo permite juzgar de la equidad y buena fe de las apreciaciones, mientras que con el método empírico es tan difícil apreciar la justicia como los colores en la oscuridad; de aquí se deduce que este método será siempre seguido por la mala fe ó la ignorancia, y que solo la ignorancia ó la mala fe querrán adoptarlo.

El juicio que se forma sobre la aptitud de las propiedades á representar un valor, sin precio, es lo que se llama tasación, y fácilmente se comprende que pueden hacer variar el resultado, no solo las circunstancias diversas que determinan el precio de las cosas, sino el motivo de la misma tasación; así, por ejemplo, puede suceder que la tasación sea provocada por el deseo de un propietario de conocer el valor respectivo de sus terrenos, para dividirlos proporcionalmente en su testamento, que se desea conocer el valor absoluto en ocasión de compra ó venta, que la estimación tenga lugar al consignar á un colono el terreno á *planta muerta*, que sea motivada por la espropiación forzosa ú otras circunstancias.

Cuando la tasación es absoluta, sin que haya que considerar otra cosa que el valor permanente del terreno, la tasación se llama *in potentia* ó *en renta*, según está consignado en nuestras leyes, que han comprendido en esta definición la base que debe servir para la tasación, porque en efecto la tasación *in potentia* no es otra cosa que la capitalización de la renta líquida del terreno al interés legal, ó al que ordinariamente produce en cada país la propiedad rústica. Es evidente que cuando se quiere averiguar el valor en renta de un terreno, debe comenzarse por deducir esta, tal cual puede resultar de las condiciones intrínseca y extrínseca del terreno, sin mirar si en el acto de la tasación está bien ó mal cultivado, y suponiendo un regular cultivo á norma de los que en semejantes terrenos se adoptan, con la aplicación de las mejores máquinas agrícolas.

Aunque á primera vista pudiese parecer que el estado del terreno al tiempo de la tasación en renta debe regir en las evaluaciones, será fácil convencerse, por poco que se medite, de la injusticia de este principio, pues ateniéndose á él, debería tasarse gratis una máquina porque el dueño no la había usado, ó tasarla en doble de su valor real si el propietario le hubiese hecho dar un trabajo doble á riesgo de su detrimento, puesto que en estos casos la renta sería nula ó doble de la que ordinariamente es capaz la máquina. Sabido es que la propiedad deja de producir en algunos países por falta de brazos, y que el exceso de trabajadores en otros combina la bondad del cultivo con la industria del hombre para hacerla producir extraordinariamente; tan injusto sería suponer un cultivo asiduo en un país des poblado, como en un país en que los jornales abundasen suponer el abandono. Si un terreno cultivado por un rico propietario, produce á fuerza de abonos de que él solo puede disponer, y al separarse de la masa de propiedades del poseedor, debe quedar privado del cultivo que resulta de la combinación de elementos que solo aquel posee, este terreno claro es que deberá considerarse en las circunstancias ordinarias de los demás, y no en las especia-

les en que se encuentra, que deben ser igualmente desechables, siendo propicias ó adversas.

Parece inútil insistir sobre lo que no es mas que un corolario del principio que todos los agricultores conocen, á saber: «que los productos del suelo resultan de las acciones combinadas de la naturaleza y del hombre»; los peritos deben pues hacer abstraccion del exceso ó defecto de la accion del hombre, es decir, de aquella que puede ser poco por desidia, y que siendo mucho viene á convertirse en industria, y no debe examinar mas que la naturaleza y circunstancias del terreno, ayudadas por un cultivo ni escaso ni excesivo en relacion con los métodos y circunstancias de la localidad.

Cuando la tasacion, en lugar de ser absoluta ó permanente, se refiere solamente al momento en el cual se efectúa, se llama *in actu* ó *en venta* segun nuestras leyes y debe representar, segun se espresa, el valor que la finca tiene independientemente de las circunstancias del vendedor y comprador, es decir, que se deben suponer estos en condiciones ordinarias, de modo que aunque realmente el valor en venta, esté sujeto como para todas las cosas, á las leyes de la oferta y la demanda, y estas á la necesidad relativa, el perito deberá hacer abstraccion de unas y otras, y regular por sí la demanda y la oferta.

D. Fernando Madrazo, autor del *Manual de expropiacion forzosa*, y consultor que ha sido del Ministerio de Fomento, opina que debe servir de tipo para la tasacion en venta *el precio medio de las últimas enajenaciones de terreno de la misma clase y calidad en el mismo municipio ó distrito*, esto es, que el precio en venta de un terreno debe fijarse por comparacion con las ventas de terrenos semejantes en la misma localidad, con las modificaciones consiguientes á las circunstancias especiales del que se evalúa.

Finalmente, la tasacion puede tener tal objeto que sea necesario considerar ambos valores, y se hace entonces una doble evaluacion *in actu et potentia*, que no es mas que una doble tasacion en *venta* y *renta*, á cada una de las cuales son aplicables las observaciones que hemos hecho al tratarlas separadamente. Aunque por esta razon haremos por el momento omision de este caso, por lo que respecta á la parte pericial, advertiremos desde luego que es el que ordinariamente se presenta en las tasaciones de terrenos expropiables, y aun el que legalmente debe presentarse siempre.

De todos los casos que pueden ocurrir á un perito, en ninguno es tan importante determinar el verdadero valor de las tierras como cuando se trata de enajenarlas ó adjudicarlas, y en tales circunstancias el perito, además de la ciencia, debe hacer prueba de la honradez y buena fé, que son tan necesarias como el saber, cuando la ley ó los particulares le instituyen juez: es necesario en casos de compra ó venta, que no son mas que uno solo, que el perito haga abstraccion de la parte que le ha dado el encargo, y obre con imparcialidad, sea que el comprador ó vendedor le hayan comisionado; en efecto, sus cifras y reflexiones deben ser idénticas en cualquiera de los dos casos, puesto que el cambio de dueño á que se reduce la enajenacion no altera en nada las circunstancias y valor del terreno, y basta que el perito se guie bajo el punto de vista de uno de los dos contratantes, al hacer su tasacion, para que defraude los intereses del otro.

La expropiacion forzosa de un terreno por motivo de utilidad pública es pura y simplemente una venta sobre la base de la tasacion pericial; hay muchas circunstancias en que dos contratantes convienen en vender y comprar reciprocamente un terreno sobre la base de una tasacion, y haciendo en ella un aumento ó disminucion de un tanto por ciento que depende de las circunstancias especiales en que se hallan el comprador y vendedor, circunstancias que

el perito debe abstenerse de examinar; y la expropiacion no es mas que un contrato de este género, en que los propietarios y el Estado, sobre la base de tasacion, convienen en enajenar y adquirir reciprocamente.

Hemos dado el nombre de convenio al acto de la expropiacion forzosa, y en efecto, ¿no es la ley el pacto del Estado y del individuo? ¿No es, en virtud de este pacto, el efectuarse la cesion por el individuo de lo que exige el interés público, y la indemnizacion que el público concede al individuo? ¿Podría alegarse que el propietario se halla forzado á hacer la enajenacion de su finca porque esta no estaba espresa en la ley que antes ha acatado, en la misma ley que ha garantizado sus intereses, mancomunados con los intereses públicos? Para nosotros aparece claro que es un convenio; pero como difícilmente se puede cambiar el sentido de una palabra sancionada por las leyes y el uso, admitiremos que la expropiacion por causa de utilidad pública es una venta forzosa; pero considerando que una vez declarada de interés público, el Estado se ve obligado á verificar la adquisicion, habrá necesidad de convenir en que el contrato es forzoso por ambas partes, los particulares y el Estado, ó las compañías en su lugar.

Si de la tesis general se desciende al terreno práctico, se verá cuán apropiadamente se llama forzosa la expropiacion, puesto que generalmente tiene por objeto una propiedad que las compañías no pueden dispensarse de adquirir, ni sustituir con otra, que la contratacion no es libre, que la ley se sustituye por ambas partes á la oferta y demanda voluntaria, y que estas no serian suficientes en la mayor parte de los casos; pero puesto que las circunstancias de una expropiacion forzosa son enteramente iguales para ambas partes, con relacion al perito, este deberá considerar el acto como un convenio voluntario.

En nuestro concepto aparece bien claro:

1.º Que la tasacion debe hacerse por el método analítico y no por el método empírico, es decir, legal y no arbitrariamente.

2.º Que en la tasacion en renta, no solamente deben tenerse en cuenta los elementos propios del terreno, sino que deben espresarse para que el que recibe agravio pueda conocerlo y quejarse si le conviene; toda tasacion en que, sin esponer las consideraciones en que se ha fundado, establezca precios á los terrenos, no puede menos de considerarse como empírica, y la omision por parte del perito de manifestar abiertamente las razones que le han inducido á fijar los precios, y los datos con que ha procedido á la tasacion, hacen mirar esta como criminal, sospechosa ó inconcluyente.

3.º Que la tasacion en venta, no solo debe establecer la comparacion razonada, sino que cuando el precio fijado dista mucho de aquellos que se han fijado para terrenos semejantes, el perito debe justificar el exceso ó defecto, poniendo en evidencia las circunstancias que le hacen salir de estos límites; la tasacion en venta de una finca, cuando no se justifica el precio asignado, es siempre un abuso pericial, y si además el precio está fuera de los límites racionales, implica intento dañado de perjudicar una de las partes.

4.º Que toda tasacion cuyo objeto sea la expropiacion de un terreno, y no examine la propiedad bajo el doble aspecto que la ley exige, ó que al considerarla bajo cualquiera de los dos adolezca de los defectos que hemos señalado para cada una, es evidentemente defectuosa é inadmisibles.

Ateniéndose puramente á las consideraciones científicas, no puede menos de resultar para el que conozca las tasaciones hechas en los expedientes de expropiacion, que los peritos son generalmente incapaces ó dolosos, y si de aquellas consideraciones

se pasa á examinar las circunstancias prácticas en que generalmente se hacen las tasaciones, cuando se trata de expropiar terrenos para obras públicas, serán aun mas claras y abundantes las razones que hay para suponer parcialidad ó ignorancia en los peritos, y especialmente parcialidad, puesto que el abuso que generalmente cometen es el de interesarse por una de las partes, y notablemente y sin disimulo alguno por los propietarios. Para probar que esta aseccion no es en modo alguno exagerada, podríamos citar muchos informes de Ingenieros que abundan en nuestras ideas, y los omitimos porque son tan numerosos que casi podrian contarse por los mismos expedientes; pero no dejaremos sin embargo de anotar que en Francia, donde el desarrollo de las obras públicas, y especialmente de los ferro-carriles, tomó un incremento notable, y hubo necesidad de reformar las leyes de expropiacion, personas muy notables por su talento y esperiencia formularon explicitamente su opinion adversa á los peritos, fundándose precisamente en los abusos que condenamos.

El Inspector de puentes y calzadas y Consejero de Estado, Mr. Tarbe, al hablar de la reforma de la ley francesa de 1810, dice así: «*Se ha creído necesario deber proibir la intervencion de los peritos, y es preciso convenir que hasta ahora la mayor parte han abusado de tal manera de su carácter, sacrificando sin pudor el interés público, que no deben extrañarse ellos mismos de haber sido escluidos.*»

El baron Hely d'Oissel, en una memoria leida á la Comision de caminos, se espresa de un modo análogo, diciendo: «*Es evidente que el Gobierno paga las propiedades por mucho mas de su valor real, y es un hecho notorio que propietarios y peritos en cuadrilla realizan sobre los intereses del Estado, que son los de los contribuyentes, beneficios escandalosos.*»

Las infamias denunciadas en estos dos párrafos, las que diariamente se cometen en las expropiaciones, para los ferro-carriles sobre todo, con la proteccion decidida que los peritos conceden á los propietarios, es lo que alienta á estos y hace que pongan obstáculos á la tramitacion; para hacer menos sensible á simple vista su mala fe, los peritos de los propietarios consiguen con estas dilaciones que los de las compañías admitan muchas de sus arbitrarias apreciaciones, con lo cual toman un aspecto de legalidad que en realidad no tienen, y cuando ni aun esto pueden obtener, presentan resultados absurdos, sin comprobacion ni justificacion alguna.

Nosotros hemos visto, despues de emplearse cuarenta dias en una tasacion, presentarse esta, que estaba confiada á un perito tercero, con una página escasa de aserciones gratuitas; consistia una de estas en suponer, sin mas examen que el perfil del paso de un rio, que sus avenidas inundarian los terrenos próximos, con la construccion de las obras que se proyectaban, aprobadas ya por el Gobierno, despues de examinada la localidad por sus ingenieros, y era un *agrimensor con título* segun le llamaban, el que fallaba sin apelacion sobreponiéndose á la opinion de aquellos; hemos visto en la misma tasacion consignar como perjuicios en varias fincas el valor total de parcelas restantes superiores á las que obliga la ley á expropiar, es decir, consignar que debian pagarse las parcelas al mismo precio que el terreno expropiado, y quedar sin embargo propiedad de su antiguo poseedor; se han evaluado en ella, como terrenos de cultivo é indemnizables, los caminos vecinales que quedaban libres con las obras que debian construirse; se han capitalizado en esa tasacion todas las fincas al 4 por 100 para obtener su valor, y se ha supuesto el producto de 3 por 100 cuando se ha tratado de fijar la indemnizacion correspondiente á los productos, ó lo que es lo mismo, se ha sentado por principio que los capitales reuni-

dos y dedicados al mismo uso producirian, segun que procediesen del propietario ó de la compañía, el 3 ó el 4 por 100; se han fijado á los terrenos valores en renta triples de los que respectivamente resultaban de la cartilla de riqueza territorial, y á los valores en venta el doble de los en renta, ó sea seis veces mayores que los que podian deducirse de la cartilla de riqueza; se han dividido el suelo y sobresuelo, asignando á aquel y á estos los productos absolutos que podrian dar, como si el sobresuelo puede existir sin el suelo; por perjuicios que el mismo perito confesaba que nadie seria capaz de evaluar, y entre los cuales incluía el de que, situado el dueño á un lado del terrapien, quedaba oculta á su vista una zona del lado opuesto, se han asignado cantidades en números redondos que han ascendido á una suma igual á la que componia el valor de los terrenos; en resúmen, la tasacion á que nos referimos ha alcanzado una cifra doble de la en que los mismos terrenos ocupados se habian ajustado por la compañía con su mismo dueño, que despues se retractó, y doce veces mayor que la que resultaba de los amillaramientos. Pues bien, esa tasacion, hecha por un perito nombrado de acuerdo por ambas partes, esa tasacion en que el perito instituido en juez se convirtió descaradamente en abogado del propietario, cometiendo además de los abusos que hemos indicado otros muchos que hemos omitido, é imponiendo condiciones de ejecucion y obras no previstas en el proyecto aprobado: esa tasacion que escarnecía la ley, la ciencia, la inspeccion del gobierno y hasta el sentido comun, ha sido recusada por la compañía, demostrando además de los defectos y errores mencionados, otros muchos errores materiales, todos á favor del propietario, y sin embargo el Gobernador, conformándose con el dictámen del Consejo provincial, la ha declarado válida.

Hemos citado una sola tasacion, pero podríamos citar infinidad de expropiaciones que han pasado por decepciones semejantes: ¿quién que haya intervenido en las de un ferro-carril, no ha visto evaluar en sumas crecidas los perjuicios ocasionados á los propietarios por el humo de las locomotoras y el antipático silbato de vapor?

Las compañías de ferro-carriles sustituyen, ó mejor dicho, son cesionarias de los derechos del Estado, para los efectos de la ley de expropiacion, por mas que el Gobierno conserve la facultad de fallar entre ellas y los propietarios en la via administrativa: de modo que todos los derechos que la ley concede al propietario corresponden igualmente á las compañías; pero la confusion de los derechos del Estado con las atribuciones del Gobierno, que es bastante frecuente por desgracia, ha venido á producir un efecto lamentable para los intereses de las compañías. Así, mientras se ha reconocido á los propietarios el derecho de reclamar contra las tasaciones acordes de los dos peritos primeros y contra la del tercero en discordia, las compañías han sido generalmente desatendidas en estas reclamaciones, por el simple motivo de no estar espreso este derecho en la ley, motivo absurdo en nuestro concepto si se observa que la ley ha sido formulada para las expropiaciones del Estado, como vamos á ver.

La ley de expropiaciones, considerando los peritos mas bien como árbitros que como testigos, da á las tasaciones acordes de los dos primeros, ó en defecto de acuerdo á la del tercero, la fuerza é irrevocabilidad de la cosa juzgada; pero como las leyes mas claras y sábias no pueden impedir los errores ó injusticias en su aplicacion, es claro que la irrevocabilidad de los peritos supone que estos han cumplido con la ley en las operaciones que se les confian, porque lo que se hace contra la ley es nulo desde su origen; el punto de saber si la ley ha sido violada en su aplicacion al derecho de un particular, es una

simple cuestion de hecho que el art. 11.º del reglamento de 27 de julio de 1853 deja á la apreciacion de la autoridad gubernativa; la reclamacion de agravios que este artículo permite á los propietarios, la reserva igualmente á la administracion del Estado, y para nosotros este derecho aparece, no solamente como reciproco del de los propietarios, sino espreso en el art. 4.º del mismo reglamento, puesto que el informe del ingeniero de que trata aquel artículo es análogo á la conformidad de los propietarios, cuando es bueno, y á la reclamacion de agravios que aquellos hacen cuando en él se denuncia algun defecto ó abuso; en efecto, la denuncia implica la reclamacion contra él, y es evidente que el informe pueden darlo las empresas cuando para los efectos de la ley sustituyen de hecho y de derecho á la administracion del Estado, pudiendo por consecuencia alzarse contra las decisiones del tercero, y aun del fallo acorde de los dos primeros.

La interpretacion desfavorable de la ley respecto á las compañías, no solamente tiene lugar por parte de las autoridades, sino que los mismos peritos, como puede verse en todas las tasaciones, se atienen á la letra ó al espíritu, segun conviene á los intereses de los propietarios; así, por ejemplo, quizá no se conozca una sola evaluacion en que al lado de los daños y perjuicios figuren los beneficios que á una finca puede reportar la construccion de la obra que ocasiona su desmembramiento, y sin embargo la imparcialidad exigiria que, como al tratar de una cesion amigable, se tomasen en cuenta lo mismo las circunstancias favorables que las adversas.

La ley de 17 de julio de 1836 no previene esplicitamente que se tengan presentes en la tasacion de un trozo de finca los beneficios que pueden resultar á la parte restante, pero esto es porque ni la concision de una ley puede alcanzar á todos los detalles de una tasacion, ni tampoco habia necesidad de expresarlo, cuando se hallaba implicitamente comprendido en la cláusula que determina que se tengan en cuenta los daños y perjuicios, y que se espresen *todas las circunstancias* que en el avalúo se han tenido presentes, porque entre estas circunstancias las podia haber ventajosas ó perjudiciales á la finca.

Las leyes francesas que se han redactado con mas estension y madurez que las de nuestro país, y la jurisprudencia establecida por los altos Cuerpos del Estado en el vecino imperio, han formulado bien claramente la opinion que acabamos de espresar: así el artículo 51, cap. 3.º de la ley francesa de 7 de julio de 1833 sobre espropiacion forzosa, dice que *si la ejecucion de las obras debe procurar un aumento de valor inmediato y especial al resto de la propiedad, este aumento podrá tomarse en consideracion al evaluarse la indemnizacion*: ya en los arts. 30 y 54 de la ley de 16 de setiembre de 1807 se habia sentado este principio, estableciendo que *cuando por la construccion de las obras públicas las propiedades particulares hubieran adquirido un aumento de valor, podrian obligarse estas propiedades á pagar una indemnizacion estimada en la forma prescrita por la ley, y que podria llegar hasta el valor de la mitad de las ventajas obtenidas*, y aunque parecia haber quedado abolida esta disposicion por la ley de 1810, que no hacia mencion de ella, fué reproducida por la decision del Tribunal de Casacion que, en 22 de junio de 1829, dice que *ni la ley de 1810 ni la Carta Constitucional habian abolido la compensacion que debia establecerse entre la indemnizacion debida al propietario y los beneficios que resultaran en favor de los terrenos que conservaba, porque ni la Carta ni la ley de 1810 habian querido acordar al propietario mas que el equivalente del perjuicio real que se le ocasionase, pero no beneficios que le enriqueciesen*. Y finalmente, el art. 51 del cap. 3.º, tit. 4.º de la ley de espropiacion de 3 de mayo de 1841 que actualmente rige en Francia, establece terminantemente el prin-

cipio de este modo: *«Si la ejecucion de las obras proporciona un aumento de valor inmediato y especial al resto de la propiedad, se tomará en consideracion este aumento al evaluar el importe de la indemnizacion.»* Podriamos citar otras disposiciones de la legislacion francesa y de otros países que confirman este justo principio, y es evidente que si nuestras leyes no han previsto la circunstancia en que una propiedad recibe beneficios, esa circunstancia está implicitamente comprendida en el espíritu de las mismas, y debe tenerse en cuenta al lado del demérito.

En la propiedad hay circunstancias que, aunque se dejan á la consideracion de los peritos, son bastante claras para que estos solamente puedan utilizarlas en favor del propietario expropiado, cuando obran con parcialidad notoria, y sin embargo esto tiene lugar continuamente en peritaciones que se declaran válidas; diariamente sucede que los peritos asignan una indemnizacion al dueño de una propiedad en razon á las comunicaciones cuando estas han mejorado en lugar de dificultarse; que consideran como parcela separada de una propiedad un trozo de terreno que puede unirse y mejorar otra finca del mismo propietario; y en resumen, que conceden indemnizaciones monstruosas á propiedades que evidentemente han recibido un beneficio en lugar de un daño.

Pero no se limita generalmente la parcialidad de los peritos á interpretar la ley á su manera, sino que, sobreponiéndose á la misma ley, impone á nombre de los propietarios condiciones que están enteramente fuera del objeto del juicio arbitral en que actúan; no contentos con intervenir en los puntos, para que la ley de espropiacion los designa como árbitros, se instituyen por derecho propio legisladores y jueces, y estralimitando la cuestion que se ha sometido á su fallo, pretenden obligar á las compañías, cuando no se atreven á hacerlo tambien con el Estado, á obedecer sus antojos, que son los del propietario. Nosotros hemos visto en una tasacion, despues de resumir el valor y los perjuicios de una espropiacion terminar el fallo obligando á la Compañía á construir y comenzar las obras necesarias para el riego y comunicaciones y para evitar otros perjuicios que ya se habian evaluado, y dejando á cargo de la misma Compañía el resarcimiento de los daños cuando ocurrieran, de modo que la tasacion podia resumirse así: *«la empresa pagará el valor de los terrenos y los daños y perjuicios por la presente fabulosa evaluacion, y además los evitará con obras costosas, y sucesivamente irá pagando por segunda vez los que resulten.»*

La avilantez de los peritos en el abuso de imponer condiciones á las compañías, lejos de corregirse y castigarse, se ha sancionado con decisiones administrativas, por mas que parezca imposible: en esta parte la ley de enjuiciamiento civil es bien terminante, y no tolera en los árbitros estralimitacion de facultades; á cualquiera le es fácil apreciar cuán absurdo es que un perito, llamado simplemente á decidir sobre el valor de un terreno, disponga obras ú otras condiciones distintas de las aprobadas por el Gobierno, y aunque esto solo suceda con las compañías, no por eso deja de ser tan extraño como si ocurriese con el Estado, á quien aquellas representan; aunque la ley de expropiacion no disponga nada respecto á este punto, se da por entendido, puesto que la ley no debe ocuparse de todos los abusos posibles, y además este se halla previsto en otras que, por ser bien conocidas, omitimos citar. En el vecino imperio el Consejo de Estado, con su decision de 19 de octubre de 1825, determinó lo siguiente: *Los tribunales tienen autoridad para determinar el valor de la indemnizacion debida á un propietario desposeído, pero no pueden imponer á la Administracion ninguna especie de obligacion de hacer lo que quiera que sea para la*

utilidad del propietario desposeído, ó del terreno que le queda, ni autorizar á este para hacer ningun trabajo de conservación á costa de la Administración Y si con justicia impide aquel alto Cuerpo á los tribunales imponer condiciones, ¿con cuánta mayor deberé impedirse á un árbitro, á quien no se le han dado tales facultades? La práctica y la tramitación de los expedientes gubernativos confirman también nuestra opinión, y puesto que no se consiente que los peritos abusen del Estado, tampoco debía consentirse que abusasen de las Compañías.

De la misma manera que cuando se trata de Compañías de ferro-carriles, los peritos se fundan en la no prohibición de la ley de expropiación para imponer sus condiciones, y desatienden las demás leyes: al hacer sus apreciaciones no miran otra cosa sino que no hay reglas en el reglamento para la ejecución de aquella ley, y en lugar de consultar las que el Gobierno tiene fijadas con otros objetos análogos, establecen como única y absoluta regla su capricho. El Real decreto de 18 de diciembre de 1847 aprueba el reglamento de estadística de la riqueza territorial, en el que se hallan varias disposiciones para la estimación de las fincas rústicas, entre ellas la de que, *si bien es preciso tener presente todas las particularidades que desmejoren el valor* (y enumera algunas), *es necesario, sin embargo, no tomar en cuenta los mayores productos debidos á desembolsos extraordinarios hechos por el propietario ó arrendador*; esta instrucción, que es general para toda clase de fincas, se concreta en el mismo reglamento para algunas de ellas: por ejemplo, para los bosques, y establece que *sean evaluados por los aprovechamientos ordinarios que den ó puedan dar, comparados con otros de la misma clase, y no por los extraordinarios que sería susceptible de producir*.

Como en las tasaciones de terrenos hechas por el Estado para enajenar las fincas que le pertenecian, no era necesario fijar el valor en venta que resultaba de la concurrencia de los licitadores en las subastas, solamente se han dado reglas para las tasaciones en renta, las cuales deben hacerse sobre el producto de un quinquenio, en el cual se incluyen los años de descanso, capitalizando el producto líquido de las fincas rústicas al 5 por 100, según previene la instrucción de 31 de mayo de 1855 para la venta de bienes nacionales; se obtiene el producto líquido deduciendo del producto total los gastos de siembra, labranza, recolección y transporte en los cultivos ordinarios; los de entretenimiento, custodia y replanteo en los bosques, y en resumen todos los gastos así de cultivo como contribuciones ú otras cargas.

Parece natural que en defecto de instrucciones terminantes sobre las tasaciones con motivo de expropiación, los peritos buscasen en el cuerpo de nuestra legislación reglas dictadas para casos análogos, como las que hemos citado en los dos últimos párrafos, y otras muchas que se hallan en las disposiciones reglamentarias del Gobierno, y que se amoldasen á la opinión de comisiones competentes, insertas en documentos oficiales, como los anuarios de estadística y otros muchos; pero como hemos advertido, no solo hacen abstracción de reglas y opiniones, sino que sobreponiendo la suya á la justicia y á la ley, deducen lo que les parece, ó no deducen nada de los productos brutos, fijan estos arbitrariamente y los capitalizan al interés que les conviene.

Generalmente los peritos terceros faltan además á la tramitación, y en lugar de reconocer y medir las fincas y de oír á los interesados y á los peritos que antes han emitido su dictámen, se contentan con adoptar la medida superficial de aquellos, que generalmente es acorde, y las apreciaciones y cálculos del perito del propietario; con estos elementos redactan su tasación, que á primera vista anuncia

el cálculo de bufete mas bien que el reconocimiento del terreno. Aun en el caso de que el tercero, aparentando imparcialidad, como sucede muchas veces, adopte un término medio entre las dos tasaciones hechas primeramente, y este es el caso mas favorable que se presenta á las compañías. siempre resulta un perjuicio grande para ellas, porque como las apreciaciones de sus peritos son siempre justas, porque así lo aconseja, no solo la equidad, sino la misma conveniencia, y aun por esto mismo generalmente favorables á los propietarios, y las de los peritos que representan á estos, siempre exageradas, el término medio sin reconocimiento del terreno y sin mas que por ser término medio, lejos de ser un sistema equitativo, es un escarnio á la justicia y un sistema que desalienta á los peritos honrados.

Si las cartillas de riqueza territorial de un distrito defraudan al Estado, las compañías no deben convertir en provecho propio aquel abuso. Pero ¿es justo que se haga pagar á las compañías tasaciones en que el valor de una finca se eleva á veinte veces sobre el que resulta de la cartilla, y que es cinco veces mayor del que figura en las escrituras de enajenación de fincas de igual clase y calidad? Pues esto se ha visto y se ha pagado por las compañías, sin que hayan sido admitidos sus recursos de nulidad ante la autoridad gubernativa.

Nosotros no tenemos la pretensión de indicar, ni aun de conocer, las disposiciones que podrian adoptarse por el Gobierno con el objeto de reformar los reglamentos para la ejecución de la ley de expropiación forzosa, bajo el punto de vista de los peritos y de las tasaciones, pero comprendemos desde luego, y con nosotros todos los que hayan intervenido en las construcciones de las líneas férreas que se han llevado á cabo, que si ha de completarse nuestra red de ferro-carriles, entre otras innovaciones y facilidades que han de darse á las compañías, debe considerarse como una de las mas urgentes un reglamento que las ponga al abrigo de los abusos que en este artículo hemos denunciado.

EDUARDO PELAYO

CAMINOS DE HIERRO DE ITALIA.

Acaban de publicarse los datos oficiales acerca del movimiento y productos de los ferro-carriles italianos durante los años de 1864 y 1865. Es sensible tal lentitud en su publicación, cuando en Francia se conocen ya los relativos á los nueve primeros meses de 1866, y en Inglaterra los de todo este año. á pesar de ser de mucha mas estension las redes de ferrovias en estos últimos países.

Hé aquí los productos que han dado los ferro-carriles de Italia:

	1864	1865
	Liras.	Liras.
Viajeros.	32.479.053,02	33 095 115,00
Equipajes	1.282.160,21	1.413.123,60
Mercancías de gran velocidad.	3.457.371,12	4.079.979,53
Id. de pequeña velocidad.	20 757.866,29	21.553 206,94
Productos varios.	750.101,52	611.147,54
Total.	58.726.752,16	60.765.577,61

Aunque los productos del último año son mayores que los del anterior, el producto kilométrico es sin