

Expropiación por causa de interés social

Artículo 241

1. Cuando para la resolución de un problema social de carácter no circunstancial, se estime necesaria la expropiación de una finca rústica o de una parte de la misma, el Instituto podrá llevarla a cabo con la debida indemnización en dinero de curso legal y previa la declaración de interés social, todo ello con arreglo a los preceptos del presente Título.

2. En particular, procederá la expropiación, previa declaración de interés social, para una concentración parcelaria, cuando las circunstancias de carácter social que concurran en la zona así lo aconsejen.

3. Las fincas expropiadas se destinarán a resolver el problema social que motivó la expropiación y, a este efecto serán aplicadas a los fines establecidos en el artículo 21 conforme a las normas del Libro II de la presente Ley.

Artículo 242

La declaración de interés social a que se refiere el artículo anterior se hará en cada caso y para cada finca por medio de Decreto acordado en Consejo de Ministros a propuesta del Ministro de Agricultura. Dicha declaración implicará la de la necesidad de ocupación del inmueble de que se trata y contra la misma no cabrá poner recurso alguno.

Artículo 243

Serán diligencias previas para obtener dicha declaración las siguientes:

1.^a Que el Instituto informe sobre la existencia y trascendencia del problema social en la localidad de que se trate, así como la forma más viable y adecuada para la solución total o parcial del mismo proponiendo la expropiación de la finca o parte de ella más conveniente a tal fin siempre que ésta sea susceptible de una parcelación técnica y económicamente conveniente.

2.^a Que se haya anunciado la expropiación que se pretende en el Boletín Oficial de la provincia en que radica el inmueble, concretando si se refiere a la totalidad de finca o parte de ella y expresando que dentro del plazo de treinta días, puede la propiedad y quien directamente se sienta afectado formular las alegaciones y aportar las pruebas que estime convenientes en defensa de su derecho. Al mismo tiempo que se haga la publicación aludida deberá hacerse la notificación directamente y en su domicilio, a quién aparezca

como dueño.

Tenga inscrita la posesión de la finca en el Registro de la Propiedad y si aquél domicilio no fuese conocido, se entregará la notificación o la persona encargada de representar al propietario en la finca.

3.^a Que una vez concluso el expediente por el Instituto, y emitido por éste el informe definitivo elevando las actuaciones al Ministerio de Agricultura se dé por ocho días vista del mismo al propietario para que pueda éste formular dentro del plazo fijado las nuevas alegaciones que estime de interés.

4.^a Que el Ministro de Agricultura a la vista de las diligencias señaladas en los números precedentes y si estima conveniente la expropiación de que se trata eleve con su informe el expediente, acompañado de las alegaciones formuladas al Consejo de Ministros, a los efectos de la declaración de interés social.

Artículo 244

La declaración de interés social confiere al Instituto la facultad de expropiar la finca o parte de ella a que dicha declaración se refiera, a cuyo fin el Instituto continuará la tramitación del expediente a efectos de justiprecio, pago y toma de posesión del inmueble, conforme a las normas de la legislación vigente sobre expropiación por causa de utilidad pública salvo las modificaciones que se establecen en los artículos siguientes.

Artículo 245

1. El justiprecio de cada finca lo realizarán dos Peritos, uno nombrado por el propietario y otro designado por el Instituto. Cada uno de los Peritos razonará su parecer, pero en un solo documento que suscribirán los dos.

2. Para la tasación habrá de tenerse en cuenta el valor con que la finca aparezca catastrada, la renta que haya producido en los cinco últimos años y el valor en venta en el momento de la tasación de las fincas análogas por su clase y situación en el mismo término o comarca pero no se estimarán las mejoras que los dueños hicieron en ella después de declarada de interés social. Si los dos Peritos están de acuerdo o la diferencia entre la tasación de ambos no excediese del cinco por ciento del precio fijado por el Perito del Instituto, este Organismo fijará definitivamente el precio, dentro de los límites señalados por la tasación de los Peritos y sin