

público y derecho de sufragio durante el tiempo de la condena, por hechos cometidos en el año 1988; a propuesta de la Ministra de Justicia y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 9 de enero de 1998,

Vengo en indultar a don Juan Torres García la pena privativa de libertad pendiente de cumplimiento, a condición de que no vuelva a cometer delito doloso en el plazo de tres años, desde la publicación del presente Real Decreto.

Dado en Madrid a 9 de enero de 1998.

JUAN CARLOS R.

La Ministra de Justicia,  
MARGARITA MARISCAL DE GANTE Y MIRÓN

**1564** *REAL DECRETO 27/1998, de 9 de enero, por el que se indulta a don José María Vargas Arboli.*

Visto el expediente de indulto de don José María Vargas Arboli, con los informes del Ministerio Fiscal y del Tribunal sentenciador, condenado por el Tribunal Supremo, Sala Segunda, en sentencia de fecha 21 de octubre de 1996, resolutoria de recurso de casación interpuesto contra otra de la Sección Primera de la Audiencia Provincial de Granada, de fecha 17 de febrero de 1996, como autor de un delito de receptación, a la pena de tres meses de arresto mayor, por hechos cometidos en el año 1994, a propuesta de la Ministra de Justicia y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 9 de enero de 1998,

Vengo en indultar a don José María Vargas Arboli la pena privativa de libertad pendiente de cumplimiento, a condición de que no vuelva a cometer delito doloso en el plazo de dos años, desde la publicación del presente Real Decreto.

Dado en Madrid a 9 de enero de 1998.

JUAN CARLOS R.

La Ministra de Justicia,  
MARGARITA MARISCAL DE GANTE Y MIRÓN

**1565** *REAL DECRETO 1908/1997, de 19 de diciembre, por el que se determina el ámbito de los Institutos de Medicina Legal de Alicante y Castellón.*

La Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial, en su artículo 504.1, establece la creación de Institutos de Medicina Legal en aquellas capitales de provincia que sean sede de un Tribunal Superior de Justicia y en aquellas otras en las que tengan su sede Salas del Tribunal Superior de Justicia, con jurisdicción en una o más provincias. En las restantes ciudades podrán existir Institutos de Medicina Legal, con el ámbito que reglamentariamente se establezca por el Gobierno, a propuesta del Ministerio de Justicia o, en su caso, de la Comunidad Autónoma afectada con competencias en la materia.

Asimismo, el Reglamento de los Institutos de Medicina Legal, aprobado por el Real Decreto 386/1996, de 1 de marzo, faculta, en el artículo 2, al Ministro de Justicia o a la Comunidad Autónoma que haya recibido el traspaso de medios para el funcionamiento de la Administración de Justicia para la creación de los Institutos de Medicina Legal, oído el Consejo General del Poder Judicial.

Por otra parte, mediante los Reales Decretos 293/1995, de 24 de febrero; 1949/1996 y 1950/1996, de 23 de agosto, y 491/1997, de 14 de abril, han sido transferidos a la Comunidad Valenciana los medios materiales, económicos y personales para el funcionamiento de la Administración de Justicia.

Por todo ello, resulta competencia de la Comunidad Valenciana la creación de los Institutos de Medicina Legal en su ámbito territorial, siendo necesario, de forma previa a su creación, que el Gobierno, a propuesta de la Comunidad Autónoma, delimite el ámbito territorial de los Institutos de Medicina Legal de las capitales de las provincias de Alicante y Castellón, por no radicar en ellas la sede del Tribunal Superior de Justicia ni de ninguna de sus Salas, haciéndolo coincidir con el ámbito territorial provincial respectivo, tal como establece el artículo 30 de la citada Ley Orgánica del Poder Judicial.

En su virtud, vista la propuesta de la Generalidad de la Comunidad Valenciana, a propuesta de la Ministra de Justicia y previa deliberación del Consejo de Ministros, en su reunión del día 19 de diciembre de 1997,

DISPONGO:

Artículo único. *Ámbito territorial.*

Los Institutos de Medicina Legal de Alicante y Castellón desarrollarán sus funciones en los límites territoriales de las demarcaciones provinciales del mismo nombre.

Disposición adicional única. *Efectividad.*

La delimitación del ámbito territorial establecida en el artículo único del presente Real Decreto tendrá plena efectividad cuando sean creados los Institutos de Medicina Legal de Alicante y Castellón mediante la correspondiente norma de la Comunidad Autónoma afectada.

Disposición final única. *Entrada en vigor.*

El presente Real Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Dado en Madrid a 19 de diciembre de 1997.

JUAN CARLOS R.

La Ministra de Justicia,  
MARGARITA MARISCAL DE GANTE Y MIRÓN

## MINISTERIO DE DEFENSA

**1566** *REAL DECRETO 107/1998, de 23 de enero, por el que se concede la Gran Cruz del Mérito Militar, con distintivo blanco, al General del Ejército de Tierra de Tailandia don Mongkon Ampornpisit.*

En atención a los méritos y circunstancias que concurren en el General del Ejército de Tierra de Tailandia don Mongkon Ampornpisit,

Vengo en concederle la Gran Cruz del Mérito Militar, con distintivo blanco.

Dado en Madrid a 23 de enero de 1998.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Defensa,  
EDUARDO SERRA REXACH

## MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

**1567** *ORDEN de 23 de enero de 1998 por la que se declaran lesivas a los intereses públicos determinadas resoluciones del Tribunal Económico-Administrativo Central sobre valoración catastral.*

Vista la propuesta de declaración de lesividad de determinadas Resoluciones del Tribunal Económico-Administrativo Central formulada por el excelentísimo señor Secretario de Estado de Hacienda, este Ministerio ha dictado la siguiente Orden:

### Antecedentes

Primero.—La Gerencia Territorial de Cádiz de la Dirección General del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria fijó, con efectos de 1 de enero de 1994, los valores catastrales de determinadas fincas

urbanas sitas en el término municipal de El Puerto de Santa María. Disconformes los titulares de aquéllas con los valores catastrales asignados, interpusieron las oportunas reclamaciones económico-administrativas ante el Tribunal Económico-Administrativo Regional (TEAR) de Andalucía, que las desestimó mediante Resoluciones de 12 de junio, 17 de julio y 9 de octubre de 1995 y 11 de enero de 1996, confirmando los actos impugnados.

Segundo.—Contra las Resoluciones del TEAR de Andalucía, los interesados interpusieron los correspondientes recursos de alzada ante el Tribunal Económico-Administrativo Central (TEAC), que los estimó, revocando las Resoluciones del TEAR de Andalucía y disponiendo la sustitución de los valores catastrales asignados por la Gerencia Territorial de Cádiz, que quedan anulados, por los fijados por el propio TEAC en sus Resoluciones.

Las aludidas Resoluciones del TEAC son las que a continuación se reseñan:

1. Resolución de 11 de septiembre de 1996; referencia: RG.7417-95 y RS. 322-95; recurrente: Doña Pilar Pemán Domecq.
2. Resolución de 9 de octubre de 1996; referencia: RG.7120-95 y RS. 393-95; recurrente: Doña María Luisa Fernández Fernández.
3. Resolución de 9 de octubre de 1996; referencia: RG.7425-95 y RS. 323-95; recurrente: Don Eduardo Fernández-Portillo Chazarri.
4. Resolución de 23 de octubre de 1996; referencia: RG.6880-95 y RS. 426-95; recurrente: Don Ángel Lebrero Contreras, en nombre y representación de «Fernando A. de Terry, Sociedad Anónima».
5. Resolución de 23 de octubre de 1996; referencia: RG.6264-95 y RS. 345-95; recurrente: Don Zoilo Ruiz-Mateos Rivero, en nombre y representación de «Inversiones Bancarias, Sociedad Anónima».
6. Resolución de 23 de octubre de 1996; referencia: RG.8190-95 y RS. 427-95; recurrente: Don Manuel Núñez Ramón.
7. Resolución de 23 de octubre de 1996; referencia: RG.2976-96 y RS. 252-96; recurrente: Don Manuel Sánchez Vega.
8. Resolución de 23 de octubre de 1996; referencia: RG.379-96 y RS. 41-96; recurrente: Don Alfonso Pérez Moreno.
9. Resolución de 6 de noviembre de 1996; referencia: RG.1872-96 y RS. 91-96; recurrente: Doña Carmen Haupold Dueso.
10. Resolución de 15 de enero de 1997; referencia: RG.1884-96 y RS. 93-96; recurrente: Doña Macarena Osborne Sanz-Magallón.
11. Resolución de 15 de enero de 1997; referencia: RG.1847-96 y RS. 88-96; recurrente: Don Juan Manuel Crespo Pinto, en nombre y representación de «Promociones Besilo, Sociedad Limitada».
12. Resolución de 29 de enero de 1997; referencia: RG.7403-95 y RS. 104-96; recurrente: Don Javier Maldonado Gordón.
13. Resolución de 29 de enero de 1997; referencia: RG.5429-95 y RS. 202-96; recurrente: Don José Ramón del Río y García de Sola.

Tercero.—La Asesoría Jurídica de la Secretaría de Estado de Hacienda redactó, con fecha 8 de julio de 1997, una «Nota sobre la Resolución del Tribunal Económico-Administrativo Central de 11 de septiembre de 1996 sobre la aplicación del coeficiente RM por parte de la Gerencia Territorial del Catastro de Cádiz». En dicha nota se concluye que la referida Resolución «está viciada de anulabilidad, conforme al artículo 63 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común» y que «la citada Resolución, en cuanto incurre en vicio de anulabilidad y constituye un acto declarativo de derechos, que origina un grave perjuicio para el interés general, debe declararse lesiva e impugnarse posteriormente en el orden jurisdiccional contencioso-administrativo...».

Cuarto.—La Dirección General del Catastro emitió, el 3 de noviembre de 1997, un informe sobre los criterios del TEAC y de la propia Dirección General del Catastro respecto a la aplicación del coeficiente de relación al mercado (RM) en el que se concluye que «el criterio mantenido por el TEAC en su Resolución de 11 de septiembre de 1996 y que se ha reflejado en las Resoluciones emitidas con posterioridad por diversos Tribunales Económico-Administrativos Regionales infringe el ordenamiento jurídico en la medida en que se aparta de las normas de valoración establecidas tanto en la Orden de 28 de diciembre de 1989 como en el Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, razón por la cual incurre en un vicio de anulabilidad, de acuerdo con el artículo 63.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común», entendiéndose, en consecuencia que la Resolución del TEAC de 11 de septiembre de 1996, así como las emitidas con posterioridad y fundadas en el mismo criterio deben declararse lesivas e impugnarse ante la jurisdicción contencioso-administrativa, habiéndose pronunciado en el mismo sentido la Asesoría Jurídica de la Secretaría de Estado de Hacienda en informe emitido el 12 de noviembre de 1997.

Quinto.—El Director general del Catastro solicitó informe de la Dirección General del Servicio Jurídico del Estado sobre la posible declaración de lesividad de las Resoluciones del TEAC reseñadas en el antecedente segundo.

Sexto.—La Dirección General del Servicio Jurídico del Estado emitió el informe solicitado con fecha 18 de diciembre de 1997 concluyendo en el mismo que existía base suficiente para declarar la lesividad de las Resoluciones de referencia.

## Fundamentos jurídicos

### I

El artículo 56.1 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de 27 de diciembre de 1956 (LJCA), dispone que «cuando la propia Administración autora de algún acto pretendiere demandar ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa su anulación, deberá previamente declararlo lesivo a los intereses públicos, de carácter económico o de otra naturaleza, en el plazo de cuatro años, a contar desde la fecha en que hubiese sido dictado».

En análogos términos se pronunciaba la Ley de Procedimiento Administrativo de 17 de julio de 1958 (LPA), cuyo artículo 110, apartado 1, prevenía que en aquellos casos en que la Administración no tuviera facultades para anular de oficio sus propios actos, facultades que se encontraban reguladas por el artículo 109 (en cuanto a los actos nulos de pleno derecho) y 110, apartado 1 (en cuanto a los actos que infrinjan manifiestamente la Ley), «la anulación de los actos declarativos requerirá la declaración previa de lesividad para el interés público y la ulterior impugnación ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa».

En el mismo sentido, se pronuncia el artículo 103.2 de la vigente Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (LRJ-PAC).

La LRJ-PAC (como la LPA) conceptúa, pues, la declaración de lesividad como el cauce para la revisión de oficio, en vía jurisdiccional, de aquellos actos administrativos respecto de los cuales la Administración autora de los mismos carece de facultades para anularlos por sí misma, facultades que están reguladas en el artículo 102 (en cuanto a los actos nulos de pleno derecho) y en el artículo 103.1 (en cuanto a los actos que infrinjan gravemente normas de rango legal o reglamentario).

De los preceptos legales citados resulta que la declaración de lesividad se configura en nuestro Derecho como un acto administrativo que es requisito o presupuesto procesal indispensable para la legitimación activa de la Administración del Estado, en los casos en que se proponga actuar como parte demandante en recursos contencioso-administrativos dirigidos contra sus propios actos declarativos de derechos (Sentencias de 20 de enero de 1936, 27 de marzo de 1957 y 21 de marzo de 1961, entre otras). Sus efectos se centran, por tanto, en legitimar activamente a la Administración que demanda la anulación de sus propios actos, y, consiguientemente, en autorizar la interposición, admisión y tramitación del recurso contencioso-administrativo por ella promovido, sin perjuicio, como es natural, de las facultades del Tribunal para declarar si el acto impugnado es o no conforme a Derecho, y si realmente produce los efectos perjudiciales alegados por la Administración recurrente.

### II

Para determinar, con carácter general, si procede o no la declaración de lesividad es preciso detenerse en el examen de los requisitos que a tales efectos deben concurrir en un acto administrativo.

El artículo 56 de la LJCA exige, en primer lugar, y como ya queda señalado, que el acto lesione los intereses públicos, «de carácter económico o de otra naturaleza», superándose con ello la jurisprudencia dictada en aplicación de la legislación anterior, que venía requiriendo la lesión conjunta de derechos e intereses precisamente económicos.

A este primer requisito, la lesión de los intereses públicos, de carácter económico o de otra naturaleza, ha de unirse un segundo requisito, imprescindible para que sea posible proceder a la declaración de lesividad. Este segundo requisito consiste en la ilegalidad del acto, esto es, en que la resolución que se pretenda impugnar ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo incurra en alguna forma de infracción del ordenamiento jurídico y, por otra, sea nula de pleno derecho o anulable, conforme a lo establecido por los artículos 62 y 63, respectivamente, de la LRJ-PAC (análogos a los artículos 47 y 48 de la anterior LPA).

Aunque el artículo 56 de la antes mencionada LJCA, de 27 de diciembre de 1956 destaque singularmente el requisito de la lesión, la exigencia del segundo presupuesto —la disconformidad del acto con el ordenamiento

jurídico— se desprende con toda claridad de los principios básicos que informan nuestro sistema de justicia administrativa, así como de diversos preceptos concretos del articulado de la propia LJCA (cfr., entre otros, los artículos 28, 41, 42 y 84). La jurisprudencia del Tribunal Supremo se ha pronunciado en este sentido de manera reiterada, como es el caso de la sentencia de 23 de marzo de 1993, en la que claramente afirma que el sólo hecho de resultar gravoso para la Administración la eficacia de un acto administrativo (en el caso se trataba de una expropiación), no concurriendo ningún tipo de irregularidad invalidante, no puede ser causa suficiente para declarar la lesividad del acto.

### III

Pasando al examen del caso concreto, y por lo que se refiere, en primer lugar, al requisito de la lesión a los intereses públicos, es evidente que las Resoluciones reseñadas en el antecedente segundo resultan lesivas para los intereses del Estado de carácter económico. En efecto, aunque el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) sea, con arreglo a los artículos 60 y siguientes de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales (LRHL), un tributo municipal, la fijación por el TEAC de un valor catastral inferior al asignado por la Gerencia Territorial de Cádiz, comporta un evidente perjuicio económico no sólo para el Ayuntamiento de que se trate en cada caso (el de Barbate respecto de las fincas números 6 y 11 de las relacionadas en el antecedente 21, y el de El Puerto de Santa María en todas las demás), dada la menor recaudación que obtendría por el aludido impuesto (así como por el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, por cuanto que, estando constituida la base imponible de este tributo por el incremento real del valor de los terrenos de naturaleza urbana puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un período máximo de veinte años, según el artículo 108.1 de la LRHL, en los casos de transmisión de terrenos, el valor de los mismos en el momento del devengo del tributo es el fijado en dicho momento a efectos del IBI, conforme establece el artículo 108.3 del aludido texto legal), sino también para la Hacienda Pública estatal, que verá reducida su recaudación por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, ya que el artículo 34.b) de la Ley 18/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas ordena computar, como rendimiento íntegro del capital inmobiliario en el caso de inmuebles urbanos que no estén arrendados o subarrendados, el 2 por 100 o el 1,10 por 100, según los casos, del valor catastral que tengan asignado.

Por otra parte, y aunque no consta que ninguno de los inmuebles a que se refieren las Resoluciones del TEAC, cuya declaración de lesividad se pretende pertenezca a una entidad no residente, no puede desconocerse que la fijación por las aludidas Resoluciones de un valor catastral inferior al asignado por la Gerencia Territorial de Cádiz daría lugar, en su caso, a una reducción de la recaudación por el Gravamen Especial sobre Bienes Inmuebles no residentes, ya que el artículo 64.2 de la Ley 43/1995, de 27 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades, establece que la base imponible del mencionado gravamen especial estará constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles.

### IV

Por lo que respecta, en segundo término, al requisito de que el acto administrativo cuya declaración de lesividad se pretende incurra en infracción del ordenamiento jurídico, la apreciación de la concurrencia de este segundo requisito exige analizar, en todo caso, el procedimiento para la determinación del valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana.

Como ya se ha hecho constar en el fundamento jurídico III de la presente Orden, el valor catastral es utilizado para la determinación de la base imponible de ciertos tributos locales sin perjuicio de que, conforme también se ha manifestado, la fijación del mismo incida o tenga repercusión en el ámbito de la Hacienda Pública estatal.

Así, el artículo 66 de la LRHL dispone lo siguiente:

«1. La base imponible de este impuesto (Impuesto sobre Bienes Inmuebles) estará constituida por el valor de los bienes inmuebles.

2. Para la determinación de la base imponible se tomará como valor de los bienes inmuebles el valor catastral de los mismos, que se fijará tomando como referencia el valor del mercado de aquéllos, sin que, en ningún caso, pueda exceder de éste.»

Por su parte, el artículo 67.1 del aludido texto legal establece:

«El valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana estará integrado por el valor del suelo y el de las construcciones.»

Los preceptos transcritos fueron desarrollados, hasta la entrada en vigor del Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, de normas técnicas de valoración y cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana, por Orden del Ministerio de Economía y Hacienda, de 28 de diciembre de 1989, del mismo nombre.

La norma 3.1 de la citada Orden establecía que «para el cálculo del valor catastral se tomará como referencia el valor de mercado, sin que, en ningún caso, pueda exceder de éste. Dicho cálculo se realizará de acuerdo con lo preceptuado en las presentes normas técnicas». Pues bien, aunque la Orden de 28 de diciembre de 1989 no lo dispusiera expresamente (a diferencia del Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, cfr. norma 3.2 del mismo), la expresión matemática que, durante la vigencia de la Orden de continua referencia, recogía todos los factores que intervienen en la formación del valor del producto inmobiliario, es decir, del valor de mercado —valor de mercado que, según el artículo 66.2 de la LRHL, sirve de referencia para fijar el valor catastral—, era la siguiente, establecida en la norma 16.1 de la citada Orden (por lo demás, plenamente coincidente con la establecida en el Real Decreto):

$$V_V = 1,4 (V_r + V_c) F_L$$

en la que

$V_V$ , es el valor en venta del producto inmobiliario (es decir, el valor de mercado) en pesetas/m<sup>2</sup> construido;

$V_r$ , el valor de repercusión del suelo en pesetas/m<sup>2</sup> construido, obtenido, según la norma 9.2, mediante el método residual, es decir, deduciendo del valor del producto inmobiliario el importe de la construcción existente, los costes de la producción y los beneficios de la promoción;

$V_c$ , el valor de construcción en pesetas/m<sup>2</sup> construido, obtenido por el método de reposición, es decir, y según la norma 12.1, calculando su coste actual, depreciado por la antigüedad, uso, calidad y estado de conservación, carácter histórico-artístico y demás circunstancias contempladas en la norma 14;

$F_L$ , el factor de localización, que evalúa las diferencias de valor de productos inmobiliarios análogos por su ubicación y características constructivas;

finalmente, el

Factor 1,4, el coeficiente en que se fija la suma de los gastos de producción y beneficio de la promoción, últimos componentes del valor de mercado.

Ahora bien, como el valor de mercado no constituye el valor catastral, sino la base o parámetro que se utiliza como referente para la determinación del valor catastral, tal y como establece el artículo 66.2 de la LRHL, al resultado a que conduce la fórmula antes transcrita ha de aplicarse un factor o coeficiente de relación al valor de mercado (RM). Este último factor o coeficiente se cuantificó por la Circular 8.04/90, de 26 de febrero, de la Dirección General del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria (no publicada en el «Boletín Oficial del Estado») en el 0,7, fijándose en el 0,5 por la Resolución de la Presidencia del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria de 15 de enero de 1993 («Boletín Oficial del Estado» número 23, de 27 de enero), lo que determinó que los valores catastrales pasasen de ser el 70 por 100 de los valores de mercado a ser el 50 por 100 de estos últimos.

Por lo demás, la referida Resolución, al ordenar la aplicación del coeficiente RM sobre el valor individualizado resultante de las ponencias de valores (apartado tercero), no supuso ninguna alteración del procedimiento o sistema de determinación de los valores en venta, y, a partir de ellos, de los valores catastrales establecidos en la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda, de 28 de diciembre de 1989 (concretado, en expresión matemática, en la fórmula de la norma 16.1), y que reproduce el Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio (norma 16.1), sino sólo la modificación del coeficiente de relación al mercado (RM), que en la Circular 8.04/90 de la Dirección General del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria era 0,7 y que en la Resolución de continua referencia se fija en 0,5.

Así las cosas, tras la Resolución de 15 de enero de 1993, el valor catastral de bienes inmuebles de naturaleza urbana construidos es el resultado de aplicar el coeficiente RM (coeficiente de relación al mercado) al valor de mercado, valor en venta o valor individualizado resultante de la ponencia de valores; es decir, y en expresión matemática,  $RM \times V_V$  o, lo que es igual, a la vista de la fórmula de la norma 16.1 de la Orden de 28 de diciembre de 1989:

$$\text{Valor catastral} = RM \times 1,4 (V_r + V_c) F_L$$

En definitiva, éste era y es —puesto que el Real Decreto 1020/1993 no ha introducido ninguna modificación al respecto salvo en la definición



de algún coeficiente corrector— el procedimiento para la determinación del valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana y, en cuanto tal, de obligatoria observancia para todo aquel que, en virtud de sus competencias, procediera o proceda a tal fijación o determinación. Sin embargo, como se dirá a continuación, el Tribunal Económico-Administrativo Central, en las Resoluciones cuya lesividad se declara mediante la presente Orden, no se ha ajustado al procedimiento descrito, puesto que en todas ellas, al calcular el nuevo valor catastral, ha obviado el coeficiente 1,40 establecido en la norma 16.1 de la Orden de 28 de diciembre de 1989.

## V

En efecto, en las citadas Resoluciones, el Tribunal Económico-Administrativo Central, estimando parcialmente las reclamaciones económico-administrativas interpuestas, anula el valor catastral inicialmente notificado por la Gerencia Territorial del Catastro de Cádiz y lo sustituye por otro menor. Así,

1. En la Resolución de 11 de septiembre de 1996; referencia: RG.7417-95 y RS. 322-95; recurrente: Doña Pilar Pemán Domecq, anula el de 76.248.306 pesetas y lo sustituye por el de 54.463.076 pesetas.
2. En la Resolución de 9 de octubre de 1996; referencia: RG7120-95 y RS 393-95; recurrente: Doña María Luisa Fernández Fernández, el de 61.997.076 pesetas por el de 44.283.627 pesetas.
3. En la Resolución de 9 de octubre de 1996; referencia: RG. 7425-95 y RS.323-95; recurrente: Don Eduardo Fernández-Portillo Chazarri, el de 60.322.207 pesetas por el de 43.087.291 pesetas.
4. En la Resolución de 23 de octubre de 1996; referencia RG.6880-95 y RS. 426-95; recurrente: Don Ángel Lebrero Contreras, en nombre y representación de «Fernando A. de Terry, Sociedad Anónima», el de 629.374.627 pesetas por el de 449.553.309 pesetas.
5. En la Resolución de 23 de octubre de 1996; referencia RG.6264-95 y RS. 345-95; recurrente: Don Zoilo Ruiz-Mateos Rivero, en nombre y representación de «Inversiones Bancarias, Sociedad Anónima», el de 118.906.412 pesetas por el de 84.933.152 pesetas.
6. En la Resolución de 23 de octubre de 1996; referencia RG.8190-95 y RS. 427-95; recurrente: Don Manuel Núñez Ramón, el de 51.578.604 pesetas por el de 36.841.860 pesetas.
7. En la Resolución de 23 de octubre de 1996; referencia RG.2976-96 y RS. 252-96; recurrente: Don Manuel Sánchez Vega, el de 55.385.349 pesetas por el de 39.560.964 pesetas.
8. En la Resolución de 23 de octubre de 1996; referencia RG.379-96 y RS. 41-96; recurrente: Don Alfonso Pérez Moreno, el de 60.482.740 pesetas por el de 43.201.958 pesetas.
9. En la Resolución de 6 de noviembre de 1996; referencia RG.1872-96 y RS. 91-96; recurrente: Doña Carmen Haupold Dueso, el de 458.635.260 pesetas por el de 327.596.614 pesetas.
10. En la Resolución de 15 de enero de 1997; referencia RG.1884-96 y RS. 93-96; recurrente: Doña Macarena Osborne Sanz-Magallón, el de 139.189.450 pesetas por el de 99.421.035 pesetas.
11. En la Resolución de 15 de enero de 1997; referencia RG.1847-96 y RS. 88-96; recurrente: Don Juan Manuel Crespo Pinto, en nombre y representación de «Promociones Besilo, Sociedad Limitada», los de 66.527.907, 43.394.815 y 5.088.122 pesetas por los de 47.519.934, 30.996.296 y 3.634.373 pesetas, respectivamente.
12. En la Resolución de 29 de enero de 1997; referencia RG.7403-95 y RS. 104-96; recurrente: Don Javier Maldonado Gordón, el de 71.538.509 pesetas por el de 51.098.935 pesetas.
13. En la Resolución de 29 de enero de 1997; referencia RG.5429-95 y RS. 202-95; recurrente: Don José Ramón del Río y García de Sola anula el valor catastral inicialmente notificado por la Gerencia Territorial de Cádiz de 85.008.823 pesetas y lo sustituye por el de 60.720.588 pesetas.

Tal anulación y posterior fijación de un valor catastral distinto y menor al inicialmente notificado la fundamenta el Tribunal Económico-Administrativo Central, en todos los casos, en que «desde la publicación de la Resolución de 15 de enero de 1993 en la redacción de las ponencias de valores no interviene el factor RM sino que éste ha de aplicarse al valor individualizado resultante de la ponencia de valores en cada caso concreto... valor que debe figurar en la hoja de valoración catastral y ser conocido por los interesados». Ahora bien, este argumento, que considerado aislada o abstractamente carecería de trascendencia alguna, requiere que el valor individualizado determinado por el Tribunal Central al revisar los valores catastrales coincida —puesto que es lo mismo— con el valor

de venta ( $V_v$ ) o valor de mercado, como ya se ha expresado con anterioridad, pues, en caso contrario, se produciría una infracción de la normativa reguladora del procedimiento para la determinación del valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana constituida, en los supuestos objeto de examen, por la Orden de 28 de diciembre de 1989 y, actualmente, por el Real Decreto 1020/1993.

Pues bien, es en este punto —la coincidencia entre valor individualizado y valor en venta— en donde el Tribunal Económico-Administrativo Central incurre en un error, determinante de la consiguiente infracción del ordenamiento jurídico y legitimador, por tanto, de la declaración de lesividad que mediante la presente Orden se realiza.

En efecto, en todas las Resoluciones analizadas, el Tribunal fija una determinada cantidad en concepto de valor individualizado de la finca. Sin embargo, esta cantidad únicamente responde a los conceptos «valor del suelo más valor de la construcción» que figuran en las distintas hojas de valoración catastral ( $V_r + V_c$  en la fórmula contenida en la norma 16.1 de la Orden) sin incluir, en consecuencia, el coeficiente multiplicador del 1,4.

Ciertamente, este coeficiente no figura, separada o diferenciadamente en las hojas referidas. Pero esta no constancia no significa que la Gerencia Territorial de Cádiz no lo tuviera en cuenta a la hora de determinar el valor catastral sino que, antes al contrario, y por ser un mandato imperativo de la Orden y actualmente del Real Decreto, sí que lo hizo. Lo que sucede es que la Gerencia, en vez de aplicar el coeficiente RM a los valores individualizados resultantes de las ponencias de los valores, valor en venta o valor de mercado, aplicó —porque el resultado no se altera por ello—, conjuntamente y en primer lugar, el aludido coeficiente RM y el factor 1,4 y, en segundo lugar y posteriormente, el resultado obtenido (0,7) se aplicó a la suma del valor de repercusión del suelo o valor del suelo ( $V_r$ ) y el valor de la construcción ( $V_c$ ) modulado por el factor de localización ( $F_L$ ). En efecto, el modus operandi en relación al inmueble a que se refiere la Resolución del Tribunal Central de 11 de septiembre de 1996; referencia RG 7417-95 y RS 322-95; recurrente: Doña Pilar Pemán Domecq —y, que a estos efectos, se toma como ejemplo pues tal modo de operar fue el mismo en todas las Resoluciones— fue el siguiente:

$$RM \times 1,4 = 0,5 \times 1,4 = 0,7 \quad (\text{porcentaje que viene recogido en la columna denominada total coeficiente —«total coepte»— o «RM \times GB» de la hoja de valoración catastral.})$$

$$(V_r + V_c) F_L = 108.926.152 \quad (\text{valor que se fija en la columna «suelo + construcción»}).$$

$$\text{Por tanto, valor catastral} = 0,7 \times 108.926.152 \text{ pesetas} = 76.248.306 \text{ pesetas}.$$

Este mismo valor catastral es el que se hubiera fijado de haber procedido la mencionada Gerencia determinando, en primer lugar, el valor de mercado, valor de venta o valor individualizado resultante de la ponencia de valores y después aplicando al mismo, para obtener el valor catastral, el coeficiente RM (0,5). Es decir:

$$\begin{aligned} \text{Valor de venta } (V_v) &= 1,4 (V_r + V_c) F_L \\ \text{y sustituyendo} &= 1,4 \times 108.926.152 \text{ pesetas} = 152.496.612 \text{ pesetas.} \end{aligned}$$

y, posteriormente

$$\text{Valor catastral} = RM \times V_v = 152.496.612 \text{ pesetas} \times 0,5 = 76.248.306 \text{ pesetas}.$$

En cualquier caso, hay que advertir que el factor de localización — $F_L$ —, si bien tampoco consta en las distintas hojas de valoración, ello obedece a que, teniendo como finalidad el mismo evaluar las diferencias de valor que puedan originarse en productos inmobiliarios análogos por su ubicación o características constructivas, tales diferencias no se ponían de manifiesto en los expedientes objeto de las Resoluciones del Tribunal Económico-Administrativo Central. Ello determinó, y también determina en todos estos casos, la aplicación de un factor de localización con valor igual a la unidad por lo que, siendo intrascendente a los efectos del cálculo del valor en venta, no se hizo y no se hace constar en las mencionadas hojas de valoración.

En consecuencia, el Tribunal Económico-Administrativo Central, al señalar como valor individualizado de las fincas determinadas cantidades que sólo responden a los conceptos «suelo más construcción» y ordenar que sobre las mismas se aplique el coeficiente del 0,5 —y no del 0,7 que como se ha dicho incluía la variable del 1,4—, no tiene en cuenta el coeficiente del 1,4 establecido en la norma 16.1 de la Orden de 28 de diciembre de 1989, incurriendo en infracción de la misma.

## VI

El coeficiente 1,40 establecido en la Orden de 28 de diciembre de 1989, y reiterado en el Real Decreto 1020/1993, representa la suma de los gastos

de producción y beneficio de la promoción como se hace constar en el fundamento jurídico IV de la presente Orden.

Su definición resulta tanto de su expresa constancia en la norma 16.1 de la regulación citada como, conceptualmente, de lo dispuesto en la norma 9 de la Orden y, actualmente, del Real Decreto. En efecto, este último precepto tras indicar, en su apartado primero, que, como regla general, el suelo se valorará por el valor de repercusión definido en pesetas por metro cuadrado de construcción real o potencial, establece, en su apartado segundo, que «el valor de repercusión básico del suelo en cada polígono o, en su caso, calle, tramo de calle, zona o paraje se obtendrá mediante el método residual. Para ello, se deducirá del valor del producto inmobiliario el importe de la construcción existente, los costes de producción y los beneficios de la promoción, de acuerdo con lo señalado en el capítulo III». Es decir, relacionando lo recogido en la norma 9.2 con la fórmula de la norma 16 y prescindiendo del factor de localización (F<sub>i</sub>), y en expresión matemática,

$$V_r (\text{Valor de repercusión del suelo}) = \frac{V_v (\text{Valor en venta del producto inmobiliario})}{1,4 (\text{Coste de producción y beneficios de la promoción})} - V_c (\text{Valor de construcción})$$

En conclusión, el factor 1,4 goza de sustantividad propia, tanto desde la perspectiva conceptual (norma 9.2) como desde la perspectiva de su exigibilidad (norma 16.1), y, por tanto, debe ser tenido en cuenta para la determinación del valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana, y al no haberlo hecho así, el Tribunal Económico-Administrativo Central ha incurrido en infracción del artículo 66.2 de la LRHL en relación con las normas 9.2 y 16.1 de la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 28 de diciembre de 1989.

En virtud de lo anterior,

Este Ministro, por todo lo expuesto y de conformidad con lo dictaminado por la Dirección General del Servicio Jurídico del Estado, acuerda declarar lesivas a los intereses públicos las Resoluciones del Tribunal Económico-Administrativo Central señaladas en el antecedente segundo de la presente Orden, y que se reproducen a continuación:

1. Resolución de 11 de septiembre de 1996; referencia: RG.7417-95 y RS. 322-95; recurrente: Doña Pilar Pemán Domecq.
2. Resolución de 9 de octubre de 1996; referencia: RG.7120-95 y RS. 393-95; recurrente: Doña María Luisa Fernández Fernández.
3. Resolución de 9 de octubre de 1996; referencia: RG.7425-95 y RS. 323-95; recurrente: Don Eduardo Fernández-Portillo Chazarri.
4. Resolución de 23 de octubre de 1996; referencia: RG.6880-95 y RS. 426-95; recurrente: Don Ángel Lebrero Contreras, en nombre y representación de «Fernando A. de Terry, Sociedad Anónima».
5. Resolución de 23 de octubre de 1996; referencia: RG.6264-95 y RS. 345-95; recurrente: Don Zoilo Ruiz-Mateos Rivero, en nombre y representación de «Inversiones Bancarias, Sociedad Anónima».
6. Resolución de 23 de octubre de 1996; referencia: RG.8190-95 y RS. 427-95; recurrente: Don Manuel Núñez Ramón.
7. Resolución de 23 de octubre de 1996; referencia: RG.2976-96 y RS. 252-96; recurrente: Don Manuel Sánchez Vega.
8. Resolución de 23 de octubre de 1996; referencia: RG.379-96 y RS. 41-96; recurrente: Don Alfonso Pérez Moreno.
9. Resolución de 6 de noviembre de 1996; referencia: RG.1872-96 y RS. 91-96; recurrente: Doña Carmen Haupold Dueso.
10. Resolución de 15 de enero de 1997; referencia: RG.1884-96 y RS. 93-96; recurrente: Doña Macarena Osborne Sanz-Magallón.
11. Resolución de 15 de enero de 1997; referencia: RG.1847-96 y RS. 88-96; recurrente: Don Juan Manuel Crespo Pinto, en nombre y representación de «Promociones Besilo, Sociedad Limitada».
12. Resolución de 29 de enero de 1997; referencia: RG.7403-95 y RS. 104-96; recurrente: Don Javier Maldonado Gordón.
13. Resolución de 29 de enero de 1997; referencia: RG.5429-95 y RS. 202-96; recurrente: Don José Ramón del Río y García de Sola.

Madrid, 23 de enero de 1998.

DE RATO Y FIGAREDO

Excmo. Sr. Secretario de Estado de Hacienda.

## 1568

*ORDEN de 19 de diciembre de 1997 de revocación a la entidad «Paraíso Universal, Compañía Española de Seguros, Sociedad Anónima» de las autorizaciones administrativas para operar en los ramos de Incendio y elementos naturales, Otros daños a los bienes y Responsabilidad civil en general y de inscripción en el Registro Administrativo de Entidades Aseguradoras del acuerdo de revocación de las autorizaciones administrativas mencionadas.*

La entidad «Paraíso Universal, Compañía Española de Seguros, Sociedad Anónima» se encuentra autorizada para operar en los ramos de Accidentes, Enfermedad, Incendio y elementos naturales, Otros daños a los bienes, Responsabilidad civil en general, Asistencia y Decesos.

De las comprobaciones efectuadas, se desprende que se ha producido la caducidad de la autorización administrativa para operar en los ramos de Incendio y elementos naturales, Otros daños a los bienes y Responsabilidad civil en general, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 25.1, letra b), de la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.

En consecuencia, a propuesta de la Dirección General de Seguros, he resuelto:

Primero.—Revocar a la entidad «Paraíso Universal, Compañía Española de Seguros, Sociedad Anónima» las autorizaciones administrativas para operar en los ramos de Incendio y elementos naturales, Otros daños a los bienes y Responsabilidad civil en general, conforme a lo dispuesto en el artículo 25.1.b) de la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.

Segundo.—Inscribir en el Registro Administrativo de Entidades Aseguradoras el acuerdo de revocación de las autorizaciones administrativas para operar en los ramos de Incendio y elementos naturales, Otros daños a los bienes y Responsabilidad civil en general.

Lo que comunico a V. I., para su conocimiento y efectos.

Madrid, 19 de diciembre de 1997.—P. D. (Orden de 29 de enero de 1986), el Secretario de Estado de Economía, Cristóbal Montoro Romero.

Ilma. Sra. Directora general de Seguros.

## 1569

*ORDEN de 19 de diciembre de 1997 de autorización de la cesión general de la cartera del ramo de Enfermedad de la entidad «Organización de Asistencia Médica, Sociedad Anónima de Seguros», a la entidad «Atocha, Sociedad Anónima de Seguros», y de cancelación de la inscripción del Registro de Entidades Aseguradoras de la entidad «Organización de Asistencia Médica, Sociedad Anónima de Seguros».*

La entidad «Atocha, Sociedad Anónima de Seguros», ha presentado en la Dirección General de Seguros solicitud de autorización de la cesión general de la cartera del ramo de Enfermedad de la entidad «Organización de Asistencia Médica, Sociedad Anónima de Seguros».

De la documentación que se adjunta a la solicitud formulada, se desprende que las citadas entidades han dado cumplimiento a los requisitos establecidos en el artículo 22 de la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.

En consecuencia, a propuesta de la Dirección General de Seguros, he resuelto:

Primero.—Autorizar la cesión general de la cartera del ramo de Enfermedad de la entidad «Organización de Asistencia Médica, Sociedad Anónima de Seguros», a la entidad «Atocha, Sociedad Anónima de Seguros».

Segundo.—Cancelar la inscripción del Registro Administrativo de Entidades Aseguradoras de la entidad «Organización de Asistencia Médica, Sociedad Anónima de Seguros», de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 27.5 de la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados. Dicha cancelación producirá sus efectos a la fecha en que se produzca la preceptiva inscripción de la correspondiente escritura pública en el Registro Mercantil.

Lo que comunico a V. I. para su conocimiento y efectos.

Madrid, 19 de diciembre de 1997.—P. D. (Orden de 29 de diciembre de 1986), el Secretario de Estado de Economía, Cristóbal Montoro Romero.

Ilma. Sra. Directora general de Seguros.