

«LA INDEMNIZACIÓN SUSTITUTORIA EN EL DERECHO DE REVERSIÓN»

D. Fernando del Val Esteban
Comandante Auditor

SUMARIO

I.-INTRODUCCIÓN. II.-REGULACIÓN. Fundamento. Carácter Excepcional. III.—PRESUPUESTOS Y REQUISITOS DE LA INDEMNIZACIÓN SUSTITUTORIA. Presupuestos. Requisitos. IV.—PROCEDIMIENTO Y CUANTIFICACIÓN DE LA INDEMNIZACIÓN. Procedimiento. Valoración de la indemnización sustitutoria. XV.—CONCLUSIONES. JURISPRUDENCIA TC, TS, AN y Tribunales Superiores de Justicia. DICTÁMENES del Consejo de Estado. BIBLIOGRAFÍA.

I. INTRODUCCIÓN

El patrimonio inmobiliario afecto al Ministerio de Defensa ostenta, en su mayoría, como título de adquisición, tanto la donación, en sus diferentes modalidades, compraventa y, fundamentalmente, la expropiación forzosa. De ello se deriva que no es indiferente a los intereses públicos, singularmente a los del Ministerio de Defensa, cualquier modificación legislativa que pudiera producirse en torno al derecho de reversión.

Este trabajo tiene por objeto ahondar en la figura jurídica de la imposibilidad de la reversión, con el fin de presentar una provechosa recopilación de información, que, —matizadas con mis modestas valoraciones— sea útil para los que decidan acercarse a dicha cuestión.

Hemos asistido en los últimos años a una profunda transformación de la organización y estructura de las Fuerzas Armadas, que van desde la propia clarificación del papel que internamente han de jugar las mismas en un entorno democrático, su nueva configuración sobre la idea de la profesionalización, a la plena asunción de compromisos internacionales. Esto ha supuesto en el orden material un continuo abandono de las instalaciones militares situadas de ordinario en los cascos urbanos de muchas ciudades, y la necesidad de nuevas ubicaciones.

En este sentido, puede citarse el Libro Blanco de la Defensa del año 2000¹, donde se establece que la política de infraestructura da la máxima prioridad a las inversiones en instalaciones militares como soporte del doble proceso de profesionalización y modernización de las Fuerzas Armadas. Los principios en que se basa esta política son la reducción y el redespiegue de unidades y desafectación de todo aquel patrimonio que no sea necesario.

Para ello se llevan acabo las siguientes acciones:

- Concentración máxima de unidades, centros y organismos en instalaciones adecuadas al tal fin.
- Cierre de aquellas instalaciones que, por necesidades operativas o funcionales, no cumplan los fines para los que fueron creadas originariamente.
- Modernización de la infraestructura disponible hasta adaptarla a los requerimientos de unas Fuerzas Armadas plenamente profesionales.
- Declaración de «no necesidad» y desafectación de aquellos inmuebles y propiedades que vayan quedando desalojados como consecuencia de las adaptaciones orgánicas que imponga el proceso de redespiegue.
- Promoción de una necesaria coordinación y eficaz colaboración entre el Ejército de Tierra, la Armada y el Ejército del Aire para la utilización conjunta de instalaciones, fundamentalmente de apoyo logístico, apoyo al personal y logística de transportes.

Por ello, desde hace años, el hecho de que numerosas propiedades militares se encuentren, por el inexorable crecimiento de las ciudades, en apetecibles zonas de desarrollo urbanístico, el interés de las administra-

¹ Libro Blanco de la Defensa. Año 2000, pág. 140. Ministerio de Defensa. Secretaría General Técnica.

ciones competentes en que se impulse el cese en el uso militar con el consiguiente cambio de uso urbanístico, hace crecer el interés entorno a las cuestiones fundamentales que rodean el ejercicio del derecho de reversión y su aplicación a propiedades militares.

El derecho de reversión es el que la Ley otorga a quienes fueron expropiados para recuperar sus bienes y derechos cuando se produzca la frustración de la causa expropiandi; salvo que concurran los supuestos de exclusión previstos en la Ley.

Se le denomina también reexpropiación, remisión de la expropiación o retrocesión, lo cual ya apunta a que el nuevo expediente que se trámite para devolver los bienes y derechos a sus primitivos dueños, las posiciones de expropiado y beneficiario, o Administración si no existiera tal, serán opuestas a las que ostentaban en el expediente expropiatorio, y a que la entrega de los bienes queda condicionada a la devolución del justo precio.

En definitiva, conviene señalar que la reversión es un derecho, de ejercicio potestativo para el expropiado, para hacer cesar los efectos y volver las cosas al estado anterior al momento de ser expropiado.

La Exposición de Motivos de la Ley de Expropiación Forzosa de 1954, señala que este derecho viene a ser la plasmación de un *«principio de validez inconcusa según el cual, frustrándose por una u otra razón la obra o servicio que dio causa a la expropiación, deben remitir en todo lo posible al menos los efectos económicos de ésta»*.

Respecto del mismo ha de tenerse en cuenta lo siguiente:

1º. Es un derecho de configuración legal. Carece de rango constitucional, al no haberse incluido por la Constitución entre los requisitos de la expropiación comprendidos en su artículo 33.3, limitándose a la concurrencia de causa justificada de utilidad pública o interés social, indemnización no necesariamente previa y conformidad a lo dispuesto en las leyes.

2º. Es un derecho autónomo, que no es continuación de un expediente expropiatorio anterior, lo que implica que su ejercicio quedará regulado por la normativa vigente al tiempo de ejercitarse. Por todas, la sentencia del Tribunal Supremo de 10 de mayo de 1999.

En este sentido, la Disposición Transitoria 2ª de la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación, ha previsto que lo señalado en la Disposición Adicional 5ª (que reforma los artículos 54 y 55 de la Ley de Expropiación Forzosa), no será de aplicación a aquellos bienes y derechos sobre los que a la entrada en vigor de la Ley, se hubiese presentado la solicitud de reversión.

El derecho de reversión, con esta Ley 38/1999, de 5 de noviembre, ha sido profundamente modificado. Ahora bien, la materia que se aborda en el presente trabajo, la imposibilidad de reversión y, consiguientemente, la indemnización sustitutoria por una indemnización pecuniaria, no se contempla en la nueva redacción de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954 (LEF), permaneciendo en vigor el artículo 66.2 del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa (REF).

La Ley 38/1999, de 5 de noviembre prevé la promulgación de una modificación de los artículos 64 a 70 del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, pero por la Disposición Derogatoria Segunda siguen vigentes en cuanto no se opongan o resulten incompatibles con lo establecido en la Disposición Adicional Quinta.

Sin embargo, el plazo² establecido en la Disposición Final Tercera ha transcurrido sobradamente, lo que provoca, como se verá, graves problemas en cuanto a la cuantificación de la indemnización por imposibilidad de restitución al reversionista, al no establecer un criterio objetivo para su valoración y no determinar concretamente el procedimiento a utilizar para su fijación.

En el presente estudio se pretende describir los supuestos en los que opera esta indemnización sustitutoria, sus requisitos y procedimiento para su cuantificación, con apoyo doctrinal y jurisprudencial, con especial incidencia sobre propiedades militares.

II. REGULACIÓN

Declarada la procedencia del derecho de reversión, puede que se constate la imposibilidad de su ejercicio *in natura*, en cuyo caso ha de fijarse una indemnización sustitutoria de la reversión.

En este sentido, el artículo 66.2 del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa establece: « *En los casos en que como consecuencia de una alteración indebida no fuere legalmente posible la reversión, se estará a lo previsto en el artículo 121 de la Ley, apartado 1, sin perjuicio de que se deduzcan las responsabilidades previstas en el mismo precepto*».

El artículo 121.1 de la LEF, contempla el derecho a indemnización de toda lesión que los particulares sufran en los bienes y derechos a que esta Ley se refiere, siempre que aquélla sea consecuencia del funcionamiento normal o anormal de los servicios públicos.

² Seis meses, que ha de entenderse desde la entrada en vigor de la Disposición Adicional Quinta, por lo que el plazo concluyó el día 7 de mayo de 2000.

La regulación de la denominada «indemnización sustitutoria», sólo se contempla en este precepto reglamentario, sin que la nueva redacción de la LEF, ni la antigua, contemplen esta figura.

De ahí que algún autor³ haya puesto de manifiesto la falta de cobertura legal del mencionado precepto reglamentario. Por contra⁴, otros, consideran que el artículo 66.2 REF ha de estimarse vigente, según la Disposición Adicional Segunda.

1. FUNDAMENTO

El fundamento de la indemnización sustitutoria, según se desprende de la remisión contenida en el artículo 66.2 REF al artículo 121.1 de la LEF, es la responsabilidad patrimonial de la Administración⁵ por toda lesión que los particulares sufran en los bienes y derechos a que esta Ley se refiere, siempre que aquélla sea consecuencia del funcionamiento normal o anormal de los servicios públicos.

Esta responsabilidad patrimonial se traduce en la cobertura indemnizatoria de los daños que, alegados y probados oportunamente por el perjudicado, sean reales y efectivos, dado el contenido patrimonial del derecho de reversión.

De acuerdo con la jurisprudencia los requisitos de la responsabilidad patrimonial extracontractual de la Administración son los siguientes:

- a) Realidad de un resultado dañoso (sentencias de 17 de diciembre de 1980 —R. J. Aranzadi 1980/4707), incluyéndose en el daño el lucro cesante (sentencia de 22 de diciembre de 1982— R. J. Aranzadi 1982/8088).

³ GIMENO FELIU, JM. *El derecho de reversión en la Ley de Expropiación Forzosa. Fundamentos y Condiciones de Ejercicio*. Ed. CIVITAS, 1996, pág. 160-161.

⁴ Vid. GALÁN GALÁN, A. «El Derecho de reversión en la Ley de Expropiación Forzosa. Estudio legislativo, doctrinal y jurisprudencial Lex Nova.2002, pág. 235; GONZALEZ PEREZ, J. «En comentarios a la Ley de Ordenación de la Edificación. Ed. CIVITAS. 2000, pág.558.

⁵ Sentencia del Tribunal Supremo de 7 de febrero de 1989, Sala 3ª. Ed. Derecho. Ponente: Martínez Sanjuán Bendito. En esta sentencia se concluye que la Administración demandada (Ministerio de Educación y Ciencia), haciendo caso omiso de la prohibición establecida en el artículo 66.1 del REF —en claro funcionamiento anormal de los servicios públicos—, construyó sobre dichos terrenos diversos edificios destinados aun fin distinto de aquél para el que fueron expropiados, cual es el de la Universidad de Alicante; mas, estas construcciones así como la modificación experimentada por los terrenos a virtud de la instalación en ellos del Aeródromo de La Rabasa, originaron la imposibilidad de la reversión «in natura» de los terrenos expropiados.

- b) La antijuridicidad del daño o lesión, definida en la sentencia de la Sala 3ª del Tribunal Supremo de 25 de febrero de 1981 (R. J. Aranzadi 1981/449), al decir que la calificación de este concepto viene dada tanto por ser contraria a derecho la conducta del autor como, principalmente, porque la persona que lo sufre no tenga el deber jurídico de soportarlo, cuestión necesitada de ser precisada en cada caso.
- a) Imputabilidad de la actividad dañosa a la Administración, requisito especialmente contemplado en las sentencias del Tribunal Supremo de 10 de diciembre de 1982 (R. J. Aranzadi 1982/7936), y de 25 de febrero de 1981 (R. J. Aranzadi 1981/449), que al examinar la posición de la Administración respecto a la producción del daño, se refiere a la integración del agente en el marco de la organización administrativa a la que pertenece.
- b) El nexo causal directo y exclusivo entre la actividad administrativa y el resultado dañoso, y, a este respecto, la sentencia de 11 de noviembre de 1982 (R. J. Aranzadi 1982/7936), tiene declarado que el daño debe ser consecuencia exclusiva del funcionamiento normal o anormal de un servicio público o actividad administrativa, siendo esta exclusividad esencial para apreciar la relación o nexo causal directo o inmediato entre la lesión patrimonial y el funcionamiento, no procediendo la indemnización si ha intervenido otra causa (sentencias de 20 (R. J. Aranzadi 1980/3758) y 17 de octubre de 1980 (R. J. Aranzadi 1980/1054).
- c) También es necesario que la reclamación se presente dentro del año siguiente al hecho que motive la indemnización o de manifestarse su efecto lesivo.

2. CARÁCTER EXCEPCIONAL

La indemnización sustitutoria por imposibilidad de reversión constituye una excepción a la regla general de reversión del bien o derecho expropiados; lo contrario, el admitir la imposibilidad *in natura* como regla general, supondría hacer posible la recuperación del bien que fue objeto de la expropiación, y no simplemente en una compensación económica.

Este carácter excepcional es destacado por la doctrina⁶, y prueba de ello es que la Administración no puede optar entre la devolución del bien

⁶ Así, por ejemplo GIMENO FELIU, JM. El derecho de reversión en la Ley de Expropiación Forzosa ob.cit; y GALÁN GALÁN, A, El Derecho de Reversión... pág. 236.

y la indemnización si se dan los presupuestos o requisitos, que después veremos, para la determinación de la indemnización, como ha señalado el Tribunal Supremo (Sentencia de 7 de febrero de 1989. Ed. Derecho, 1130. Ponente: Martínez Sanjuán) cuando establece, «*sin que tampoco sea válida para obviarla la alegada indisponibilidad por los interesados de la reversión in natura para sustituirla mediante acuerdo por la indemnización prevista en el artículo 66.2*».

Para que proceda la indemnización sustitutoria es preciso, como después veremos, que se haya producido una alteración indebida, por ello, si la Administración precisa el bien para otros fines, deberá iniciar un nuevo procedimiento expropiatorio, o utilizar el nuevo artículo 54.2.a) de la LEF cambiando la afectación del bien con exclusión de la reversión.

Del mismo modo, tampoco puede reconocerse al reversionista la facultad de elegir libremente entre la devolución del bien y la indemnización sustitutoria, aunque sobre esta cuestión ALFREDO GALÁN GALÁN⁷ considera que, en los supuestos que una parte del bien sea de imposible devolución, el reversionista debería recibir una indemnización sustitutoria por la parte del bien que es imposible revertir, y recuperar materialmente la parte restante del mismo bien.

No obstante, sobre estos dos supuestos de elección por la Administración y el reversionista, concluye GALÁN, que al expropiado le queda siempre la posibilidad de no ejercitar el derecho de reversión sobre el bien o una parte del mismo si la estima antieconómica.

Ahora bien, puede suceder en la practica que ambas partes, de común acuerdo, decidan sustituir la devolución del bien por el pago de una indemnización, permitiendo a la Administración una utilización futura del bien para otra finalidad, y al reversionista recibir una cantidad de dinero por no interesarle recibir el bien.

III. PRESUPUESTO Y REQUISITOS DE LA INDEMNIZACIÓN SUSTITUTORIA.

3.1. PRESUPUESTO DE LA INDEMNIZACIÓN SUSTITUTORIA

El presupuesto de la indemnización sustitutoria es que se haya reconocido el derecho de reversión⁸.

⁷ GALÁN GALÁN. A. op.cit, pág, 257.

⁸ Lo destaca muy bien GALÁN GALÁN. El Derecho de Reversión...,op. cit, pág.237.

No se puede pedir la indemnización sustitutoria sin pedir la reversión, pues entonces se estaría sustrayendo de la actuación administrativa la comprobación de las premisas de la misma.

En definitiva, si nos encontramos ante una indemnización sustitutoria del derecho de reversión, primero ha de solicitarse la reversión y examinarse si procede o no su reconocimiento.

Sobre la base de este presupuesto previo de la solicitud de reversión, la Sentencia de la Audiencia Nacional⁹ de 30 de junio de 2004 inadmitió el recurso Contencioso-Administrativo interpuesto al tratarse de un acto no susceptible de impugnación por no haberse agotado la vía administrativa, e iniciar un procedimiento de reclamación de indemnización sin solicitar previamente la procedencia de la reversión.

Por ello, cualquier hipotético pronunciamiento acerca de la indemnización que pudiera pretenderse por imposibilidad de la restitución del bien, sólo puede hacerse en el marco de un procedimiento de reversión.

3.2. REQUISITOS DE LA INDEMNIZACIÓN SUSTITUTORIA

Los dos requisitos que han de concurrir para la procedencia de la indemnización sustitutoria son:¹⁰ La alteración indebida, y que como consecuencia de la misma «no fuere legalmente posible la reversión».

Estos dos requisitos, según se desprende de la Sentencia del Tribunal Supremo de 2 de diciembre de 1991, ha de concurrir acumulativamente.

a) Alteración Indebida

Sobre este primer requisito, ERNESTO GARCIA TREVIJANO GARNICA¹¹, entiende que debe considerarse indebidas las alteraciones carentes de estricta conexión con el fin que justificó la expropiación.

⁹ Sentencia de la Audiencia Nacional de 30 de junio de 2004 (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 3ª. Ponente: Ilma. Sra. Isabel García García-Blanco).

¹⁰ Vid GALÁN GALÁN, «El Derecho de Reversión...», op. cit, pág.238; GIMENO FELIU, «El Derecho de Reversión. En la Ley de Expropiación Forzosa», op. cit. pág. 198, y GARCÍA GÓMEZ DE MERCADO, «El Derecho de Reversión en las Expropiaciones Urbanísticas». Revista Jurídica de la Comunidad de Madrid nº 13.Enero-Febrero 2002.

¹¹ GARCÍA-TREVIJANO GARNICA, E, «Sobre el alcance y efectos de la reversión expropiatoria, en Revista de Administración nº 112, 1987, pp.107-130.

En igual sentido, la sentencia del Tribunal Supremo de 2 de diciembre de 1991 (R. J. Ar. 9197)¹² afirma que por dichas alteraciones indebidas debe entenderse «*la realización en el inmueble expropiado de obras o servicios diversos de aquellos que justificaron la expropiación*».

Ahora bien, debe advertirse que, la reforma operada por la Ley 38/1999 admite que simultáneamente a la desafectación del fin que justificó la expropiación se acuerde justificadamente una nueva afectación a otro fin público (artículo 54.2. a.)¹³, por lo que en tal supuesto no habrá indemnización al no haber nacido la reversión.

De donde se infiere que en el caso de que no se haya producido una alteración indebida y resulte imposible el reintegro del bien, no precede el reconocimiento de responsabilidad alguna, cosa que equivale a considerar que en estos supuestos el derecho de reversión no tiene contenido útil o eficaz y, por carecer de objeto, debe considerarse inexistente.

Este primer requisito es criticado por JESÚS GONZALEZ PEREZ¹⁴, el cual sólo hace depender la procedencia de la indemnización sustitutoria del requisito de la imposibilidad legal de la reversión, sin tener en cuenta sí la alteración es o no indebida.

Por ello, obliga a replantear el concepto de «alteración indebida», de modo que será indebida toda alteración que no guarde conexión con la *causa expropiando* y que se haya realizado sin respetar los requisitos del artículo 54.2 a) de la LEF.

b) Imposibilidad Legal de la Reversión

El segundo requisito que establece el artículo 66.2 del REF es que, como consecuencia de la alteración indebida, no sea legalmente posible la reversión.

El supuesto más común de que no se posible la devolución se produce cuando el bien forma parte del dominio público.

Así, la citada sentencia de 2 de diciembre de 1991 afirma que «*la norma no exige una imposibilidad material de la reversión sino una ine-*

¹² STS de 2 de diciembre de 1991 (R. J. Ar. 1991/9197).

¹³ El artículo 54.2.a) de la LEF tras la reforma de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, establece que» No habrá derecho de reversión, sin embargo: a) Cuando simultáneamente a la desafectación del fin que justificó la expropiación se acuerde justificadamente una nueva afectación a otro fin que haya sido declarado de utilidad pública o interés social.»

¹⁴ GONZÁLEZ PÉREZ. J. «Comentarios a la Ley de Ordenación de la Edificación». Editorial Civitas. Primera Edición. 2000. Pág. 563.

fectividad de carácter legal, es decir, de la que viene impedida los bienes de dominio público, cuando los bienes o terrenos expropiados se hallan afectados a una finalidad de uso o servicio público, que confiere a los bienes carácter demanial y que los convierte en legalmente indisponibles, por la regla jurídica de la inalienabilidad de los mismos», en el artículo 132 de la Constitución Española.

Esta inalienabilidad, nota común de los bienes demaniales imposibilita legalmente que el bien expropiado pueda ser transmitido al reversionista.

No obstante, como quiera que la redacción actual de la LEF —artículo 54.2.a— permite el nacimiento del derecho de reversión por el cambio de afectación del bien expropiado, tampoco nacerá la indemnización que la sustituya.

Por otro lado, y puesto que los bienes, se encuentran afectos a otros fines públicos, ello a su vez legitimaría el ejercicio del derecho expropiatorio de esos bienes una vez ejercitada la reversión, expropiación que daría lugar al abono del valor de los bienes más un 5% como premio de afección inherente a toda determinación del justiprecio por vía expropiatoria.

Esta posibilidad es apreciada en la Sentencia del Tribunal Supremo de 6 de abril de 2005¹⁵, al señalar que los recurrentes habrían podido recuperar las fincas abonando su precio, pero debieran a su vez cederlas a la Administración por vía de actuación expropiatoria obteniendo una diferencia entre uno y otro valor del 5% del premio de afección.

De igual forma, y aunque el bien sea de titularidad privada, si estos bienes cumplen una función de interés social, como es el caso de las viviendas de protección social, no procederá la reversión, como ha reconocido el Tribunal Supremo en las sentencias de 12 de febrero de 1996 (R. J. Aranzadi 1070) y de 10 de marzo de 1997 (R. J. Aranzadi. 9197).

Otro supuesto de improcedencia de la reversión *in natura* que recoge la doctrina,¹⁶ es el de que los bienes hayan sido adquiridos por terceros de buena fe, si estos han de mantener su adquisición conforme al principio de fe pública registral del artículo 34 de la Ley Hipotecaria. La

¹⁵ STS de 6 de abril de 2005 (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 6ª. Ponente: Excmo. Sr. Agustín Puente Prieto). R. J. Aranzadi 2005/4178. Esta Sentencia versa sobre la estimación de la reversión solicitada por los recurrentes respecto de fincas sitas en Alcalá de Henares, una vez dictada Orden del Ministro del Aire en 1965 cerrando al tráfico aéreo la Base Aérea de Alcalá de Henares.

¹⁶ Así, GARCÍA GÓMEZ DE MERCADO. F. «El Derecho de reversión en las Expropiaciones Urbanísticas», ob. Cit. Pág. 16; y GALÁN GALÁN, El Derecho de Reversión..., ob cit., pag. 245.

Jurisprudencia también ha recogido este supuesto de imposibilidad *in natura*¹⁷.

En cualquier caso, a la vista de la nueva redacción del artículo 54.5, que exige la inscripción en el Registro de la Propiedad del derecho de reversión para que se oponible frente a terceros, es previsible que la nueva regulación de los artículos 64 a 70 del REF, afectados por la Disposición Derogatoria Segunda de la Ley de Ordenación de la Edificación, sea revisada profundamente en este aspecto.

Finalmente para GARCÍA GÓMEZ DE MERCADO¹⁸ con cita de la Sentencia del Tribunal Supremo de 25 de mayo de 1999 (R. J. Ar. 1999/5076. Ponente: Xiol Rios, Juan Antonio), cabe otro supuesto de imposibilidad de restitución *in natura*, cuando el objeto de la devolución es una parcela que tiene una extensión menor a la mínima para gozar de algún aprovechamiento.

En efecto, en esta sentencia se considera «imposible desde un punto de vista jurídico la reversión *in natura* del bien expropiado, puesto que la parcela mínima no es susceptible de aprovechamiento independiente y carecería de sentido la restitución al expropiado de una porción de suelo haciendo abstracción de que necesariamente ha de ser objeto de enajenación (en determinados supuestos, mediante expropiación forzosa) o de agregación a una parcela colindante para obtener el aprovechamiento urbanístico que dota de sentido a la propiedad de la misma».

En este sentido, el Auto de 8 de abril de 1992 (R.J.Ar. 2630)¹⁹ del Tribunal Supremo, considera como una de las circunstancias que determinan la imposibilidad de ejecución de una sentencia en la que se reconoce el derecho de reversión, en esta misma línea argumentativa, la escasa superficie de la parcela resultante»; a lo que añade que tampoco procede una indemnización sustitutoria, pues el artículo 66.2 REF exige para ello la existencia de una alteración indebida, «*de donde se infiere que en el caso de que no se haya producido una alteración indebida, como es el caso contemplado en estos autos, no procede el reconocimiento de responsabilidad alguna, cosa que equivale a considerar que en estos supuestos el derecho de reversión no tiene contenido útil y eficaz y, por carecer de*

¹⁷ Sentencia del Tribunal Supremo (R. J. Aranzadi. 1997/1751). Ponente: Excmo. Sr. D. José Manuel Sieira Miguez.

¹⁸ Así, GARCÍA GÓMEZ DE MERCADO.F. «El derecho de Reversión en las Expropiaciones Urbanísticas», op. cit. Pág. 16.

¹⁹ (R. J. Ar 1992/2630). Auto del Tribunal Supremo. Sala de lo Contencioso-Administrativo. Ponente: Excmo. Sr. Manuel Godez Miranda.

objeto, debe considerarse inexistente», toda vez que «el contenido patrimonial de lo que podría recibirse en reversión no sea propiamente el sobrante recuperado de un bien expropiado (único posible objeto de la expropiación según la definición del artículo 54 de la Ley de Expropiación Forzosa), sino un valor económico consistente en el aprovechamiento urbanístico para cuya realización es menester perfeccionar operaciones de enajenación o adquisición de terrenos que suponen una novación sustancial de las características del objeto sobre el que directamente recaería la reversión».

En la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 8 de noviembre de 2002²⁰, admite la posibilidad de que en la reversión de la Batería de San Pedro en A Coruña, donde falta por identificar algunas parcelas, según la resolución del Director Gerente de la Gerencia de Infraestructura de la Defensa de 17 de septiembre de 1997, pueda reconocerse el derecho de reversión, cuando hay acuerdo de las partes, sobre una parcela única de dimensiones equivalentes a la suma de las expropiadas, que se llevaría a cabo a través de un procedimiento convencional, al no existir impedimento legal, conforme al artículo 24 de la LEF y artículo 63 de su Reglamento.

Distinto de los supuestos anteriores, pero con referencia a la reversión, es el caso informado por el Consejo de Estado en su Dictamen núm. 1364/2003, de fecha 26 de junio, sobre la revisión de oficio de la resolución de 19 de abril de 1995 del Director Gerente de la Gerencia de Infraestructura de la Defensa, por la que se reconoció el derecho de reversión de una parcela de 840 metros cuadrados de superficie situada en Tentegorra, término municipal de Cartagena (Murcia), al comprobarse una vez realizado el deslinde y replanteo de las parcelas que la superficie a revertir era menor (420 metros cuadrados), frente a los 840 que figuraban en la hoja de aprecio. Por la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa se acordó la incoación de un procedimiento de revisión de oficio, al entender que la anterior resolución constituía un acto de contenido imposible, al amparo del artículo 62.1.c) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre. El Consejo de Estado, consideró en el citado dictamen que la imposibilidad del contenido apunta más al aspecto material que al legal, de modo que es acto de contenido imposible el que no puede llevarse a cabo por oposición a las leyes físicas o aquel que carece de los presupuestos

²⁰ Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 8 de noviembre de 2002 (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 4ª). Ponente: Excmo. Sr. Juan Ignacio González Escribano. R. J. Aranzadi 2003/144547.

básicos indispensables, e incardinó el supuesto planteado en el artículo 62.1 de la Ley 30/1992, sobre nulidad de pleno derecho de los actos administrativos «que tengan un contenido imposible», acordando la revisión de oficio de la resolución dictada.

IV. PROCEDIMIENTO Y CUANTIFICACIÓN DE LA INDEMNIZACIÓN

Sí como hemos señalado plantea dificultades la determinación de la imposibilidad, mayores problemas ofrece la de valorar la indemnización sustitutoria.

Como recuerda la sentencia del Tribunal Supremo de 2 de diciembre de 1991, la indemnización sustitutoria trae causa del principio constitucional de la responsabilidad patrimonial de la Administración Pública (artículo 106 CE), aunque, hasta el momento, no se ha ofrecido, ni por la LEF, ni su Reglamento, ni tan siquiera por los Tribunales, un criterio claro para poder valorar la indemnización sustitutoria.

De hecho, hay autores²¹, que defienden la improcedencia del pago de una indemnización, al no ser posible revertir lo expropiado tampoco debe pagarse su valor.

No obstante, esta tesis choca con lo dispuesto normativamente en el artículo 66.2 del REF y con lo declarado por la Jurisprudencia del Tribunal Supremo.

El Alto Tribunal ha rechazado expresamente que se pueda negar el contenido patrimonial del derecho de reversión porque recaiga actualmente sobre bienes pertenecientes al dominio público, por tanto, fuera del comercio, o bien que la indemnización se desvanezca porque el valor de los bienes a revertir se equivalente al precio que habría de pagar por ellos. De aceptarse estos argumentos, entiende el Tribunal Supremo «*se privaría de contenido práctico a la reversión si la Administración pudiera libremente disponer de los bienes referidos a través de mutaciones unilaterales a otros órganos de la Administración y ningún sentido tendría el artículo 66.2 del Reglamento de Expropiación Forzosa*».²²

Además, añade el Tribunal Supremo en esta Sentencia de 7 de febrero de 1989 que en cuanto al cálculo de la indemnización, no parece que pueda

²¹ GONZALEZ PEREZ. J. Comentarios a la Ley de Ordenación de la Edificación, ob.cit, pág.563.

²² Así Sentencia del Tribunal Supremo de 7 de febrero de 1989 (RJ Ar. 1989/1085) (Ponente: Excmo. Sr. Benito S. Martínez Sanjuán).

coincidir con el valor primitivo del bien pues la expropiación inicial se supone que fue válida, ni tampoco con el valor de lo expropiado al tiempo de solicitar la reversión pues éste sería el coste para los reversionistas pero no el valor de su derecho.

4.1. PROCEDIMIENTO

Hechas esta consideraciones, procede analizar cual es el procedimiento para determinar la indemnización sustitutoria o compensación económica por imposibilidad de reversión «*in natura*».

Para ello hemos de partir de la tan citada Sentencia del Tribunal Supremo de 7 de febrero de 1989, en cuyo Fundamento de Derecho Cuarto se expone que, «el procedimiento a utilizar para la fijación de la indemnización por imposibilidad de reversión no es el previsto en el Capítulo III del Título II de la LEF, por apartarse de lo establecido en el artículo 66.2 del REF, el cual remite a las previsiones del artículo 121 de la LEF, y, dicho precepto, a su vez, al 120 y éste a las normas que se señalan en los preceptos relativos a los daños de la ocupación temporal de inmuebles, es decir, al procedimiento establecido en los artículos 112 y 113 todos ellos de la LEF».

Añade el Tribunal Supremo que para la cuantificación de la indemnización sustitutoria expresada, previamente habrá de intentarse un convenio por la Administración con los interesados-propietarios acerca del importe de la misma; a tal efecto deberá hacerse por el representante de la Administración la oferta de la cantidad que se considere ajustada al caso, concediéndose a los interesados el plazo de diez días para que conteste lisa y llanamente si acepta o rehúsa la expresada oferta; en el caso de aceptase expresamente la oferta, o de no contestar en dicho plazo, se hará el pago o consignación de la cantidad ofrecida; en el supuesto de que se rechace expresamente la oferta; las partes elevarán al Jurado de Expropiación correspondiente sus tasaciones fundadas, el cual habrá de resolver con carácter ejecutorio en el plazo de diez días, siguiendo los trámites establecidos en los artículos 34 y siguientes de la LEF.

Ahora bien, tal doctrina debe entenderse en el contexto normativo en que se dictó, toda vez que el propio Tribunal Supremo²³ en la Sentencia de 17 de junio de 2002, ha establecido que «*lo que no es jurídicamente correcto es establecer que esa indemnización haya de fijarla el Jurado, ya*

²³ Sentencia del Tribunal Supremo (Sala de lo Contencioso-administrativo. Sección 6ª), de 17 de junio de 2002 (R.J. Ar 2002/7600) (Ponente: Excmo. Sr. Francisco González Navarro).

que ahora no estamos ya ante una reversión sino ante una responsabilidad extracontractual por no ser posible aquella».

En efecto, dos son los cometidos que la legislación sobre expropiación forzosa atribuye a los Jurados Provinciales de Expropiación:

- 1) La determinación del justiprecio de los bienes y derechos objeto de expropiación en los casos de discrepancia entre la Administración expropiante o el beneficiario de la expropiación, por una parte, y el propietario del bien o titular del derecho expropiado, por otra; así resulta de las previsiones establecidas en el Capítulo III del Título II de la LEF u, más en concreto, del artículo 34 de dicho Texto Legal, según el cual « *el Jurado de Expropiación, a la vista de las hojas de aprecio formuladas por los propietarios y por la Administración decidirá ejecutoriamente sobre el justo precio que corresponde a los bienes o derechos objeto de la expropiación*»; y
- 2) La determinación, igualmente en los casos de discrepancia entre la Administración o el beneficiario de la expropiación (o causahabiente) al que se le hubiera reconocido el derecho de reversión, del valor del bien objeto de dicho derecho, a fin de fijar la cantidad que el reversionista deba abonar a la Administración (o al beneficiario de la expropiación) para poder readquirir el bien que le fue expropiado en su día; así resulta igualmente de las previsiones establecidas en el Capítulo III Título II de la LEF a las que expresamente se remite el artículo 68 del REF, según el cual, « *declarada la reversión a favor de determinada persona procederá de oficio a la valoración de los bienes o derecho objeto de la misma, con arreglo a las normas contenidas en el Capítulo III, Título II, de la Ley y a las disposiciones concordantes de este Reglamento. En el caso previsto en el artículo 54 de la Ley tan sólo intervendrá el Jurado de Expropiación si no hubiese acuerdo entre el beneficiario de la expropiación y los que hubiesen promovido la reversión acerca de las mejoras realizadas o de los daños producidos*».

Pues bien, circunscritas exclusivamente las funciones del Jurado Provincial de Expropiación a las indicadas, no corresponde a dicho órgano, siendo por tanto, ajena a su competencia, la fijación o determinación del importe de la indemnización que proceda por los daños y perjuicios que se hubiesen irrogado a quien, ostentando la condición de reversionista, no pueda, sin embargo, obtener la reversión «in natura» por la causa prevista en el artículo 66.2 del REF.

En efecto, a parte de no existir en la LEF ni en el Reglamento para su ejecución ninguna previsión normativa que atribuya al Jurado provincial la

función de fijar la citada indemnización, tampoco es posible deducir de la interpretación de uno y otro Texto la atribución de se cometido al Jurado, si se tiene en cuenta, por una parte, el hecho de que, como se ha dicho, las funciones del Jurado se limitan únicamente a las antes señaladas y, por otra parte, la circunstancia de que la indemnización de daños y perjuicios que se anuda al supuesto que contempla el artículo 66.2 del REF presupone, y éste es su adecuado encaje, un caso de responsabilidad patrimonial de la Administración, como lo prueba la remisión del citado precepto reglamentario al artículo 121, apartado 1º de la Ley de Expropiación Forzosa, precedente del actual artículo 139 de la Ley 30/1992, de 2 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificado por la Ley 4/1999, de 13 de enero, regulador de aquélla responsabilidad.

En consecuencia, correspondiendo la indemnización de que se trata a un supuesto de responsabilidad patrimonial de la Administración, el reconocimiento del derecho al resarcimiento y la cuantificación del mismo ha de efectuarse en el procedimiento actualmente establecido en el artículo 142 de la citada Ley 30/1992, de 26 de noviembre, y desarrollado por el Reglamento de los procedimientos de las Administraciones Públicas en materia de responsabilidad patrimonial, aprobado por el Real Decreto 429/1993, de 26 de marzo, procedimiento en el que no tiene intervención el Jurado Provincial de Expropiación.

Ahora bien, si esa imposibilidad de revertir se produjera en el seno de un proceso judicial, en el que se ha reconocido el derecho de reversión, el trámite procedimental adecuado es el de abrir el correspondiente incidente de ejecución previsto en el artículo 105 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, al concurrir causa de imposibilidad material o legal de ejecutar la sentencia, en cuyo caso, el órgano administrativo obligado a su cumplimiento lo manifestará a la autoridad judicial a través del presentante procesal de la Administración, a fin de que con audiencia de las partes, el Juez o Tribunal aprecie la concurrencia o no de dichas causas y adopte las medidas necesarias que aseguren la mayor eficacia de la ejecutoria, fijando en su caso la indemnización que proceda por la parte en que no pueda ser objeto de cumplimiento pleno.

Ejemplo de ello es la Sentencia del Tribunal Supremo de 14 de marzo de 2006²⁴, en la que reconoció el derecho de reversión de la finca expro-

²⁴ STS de 14 de marzo de 2006 (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 6ª). Ponente: Excmo. SR. D. Octavio Juan Herrero Pina. (R. J. Aranzadi 2006/109706).

piada en su día por el entonces Ministerio del Aire, para ampliar el Aeródromo de Jerez de la Frontera, denominada «Parte de la Dehesa de la Parra», y siendo notoria la imposibilidad de que los terrenos reviertan a sus antiguos propietarios, porque el aeropuerto está en pleno funcionamiento, una vez que fue vendido por la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (GIED) en febrero de 2000 a AENA.

Expuesto el procedimiento y la incompetencia del Jurado Provincial de Expropiación para fijar la indemnización sustitutoria, ha de concluirse que, en cualquier caso, la remisión que hace el artículo 66.2 del REF debe entenderse ahora a la regulación vigente en materia de responsabilidad patrimonial, es decir, los artículos 139 y siguientes de la Ley 30/1992, en la redacción dada por la Ley 4/1999, que la modifica, y el Reglamento de los procedimientos de las Administraciones Públicas en materia de responsabilidad patrimonial citado, que derogó el Capítulo II, del Título IV del REF, conforme a su Disposición Derogatoria Única.

En este sentido, y para refrendar esta conclusión, puede citarse la Sentencia del Tribunal Supremo de 25 de enero de 2005²⁵, sobre el reconocimiento del derecho de reversión sobre la parcela núm 1 de la finca núm. 117 de la Base Militar «Héroes de Revellín», en Agoncillo, La Rioja, y la indemnización de daños y perjuicios sustitutiva del mismo por haber destinado la Administración los bienes expropiados a una finalidad pública distinta (la construcción de un aeropuerto civil) a aquella que motivo la expropiación (la instalación de una base militar).

Esta sentencia concreta el procedimiento a seguir. Dice así su Fundamento de Derecho 5º:

«Volviendo al contenido del artículo 54 LEF, y una vez que quedó sentado que se había producido la desaparición de la afectación de los bienes, es claro que nació el derecho de reversión recogido en el artículo 55 de la propia norma a ejercer el derecho de reversión sobre los bienes expropiados abonando a la Administración su justo precio en los términos que fija el primero de los preceptos citados, es decir, satisfaciendo el valor que tenga la finca en el momento en que se solicite su recuperación, siguiendo para ello el procedimiento establecido en el capítulo tercero del título segundo de esta Ley.

²⁵ STS de 25 de enero de 2005 (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 6ª). Ponente: Excmo. Sr. Santiago Martínez-Vares García. (R. J. Aranzadi 2005/1622).

Para ello la Administración expropiante, a saber, el Ministerio de Defensa, y, más en concreto, el Organismo Autónomo de carácter administrativo creado por la Ley 28/1984 bajo la denominación de Gerencia de Infraestructura, hoy Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, regido por el RD 1687/2000, de 6 de octubre, deberá seguir el procedimiento dispuesto en los artículos 29 y siguientes de la Ley de Expropiación Forzosa y 68 de su Reglamento hasta concluir el mismo, fijando el justo precio de los bienes desafectados y cuyo derecho de reversión reconoció a los demandantes en la instancia mediante el Acuerdo de veintinueve de abril de mil novecientos noventa y nueve.

Para el supuesto que fijado el justo precio de los bienes desafectados el derecho de reversión resultase de imposible ejercicio para los recurrentes, tal y como invoca la administración, porque se hubiera producido el excepcional supuesto al que se refiere el apartado segundo del art. 66 del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, decreto de veintiséis de abril de mil novecientos cincuenta y siete, cuando afirma que «en los casos en que como consecuencia de una alteración indebida no fuere legalmente posible la reversión, se estará a lo previsto en el art. 121 de la Ley, apartado 1º, sin perjuicio de que se deduzcan las responsabilidades previstas en le mismo precepto», se procederá a indemnizar a los recurrentes de conformidad con lo establecido en la Ley de Expropiación Forzosa y en la Ley 30/1992, artículos 139 y siguientes y el Real Decreto 429/1993, de 26 de abril, que derogó el capítulo II del Título IV del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa.

En ese supuesto, y admitido que se produjo un funcionamiento anormal de la Administración Pública que desconoció el derecho de reversión de los recurrentes y dispuso de los bienes desafectados en beneficio de la Comunidad Autónoma de La Rioja que los adquirió para el cumplimiento de sus fines propios, es evidente que se produjo un daño efectivo, evaluable económicamente e individualizado en el patrimonio de los recurrentes al privárseles del ejercicio del derecho de reversión del que eran titulares, como la propia Administración del Estado reconoció en su decisión de veintinueve de abril de mil novecientos noventa y nueve, que habrá de ser indemnizado».

4.2. VALORACIÓN DE LA INDEMNIZACIÓN SUSTITUTORIA.

Antes de examinar cuál haya de ser la indemnización sustitutoria, conviene describir los diferentes sistemas de fijación del precio de la reversión porque van a tener repercusión sobre la indemnización sustitutoria por imposibilidad de reversión.

En relación con la indemnización reversional, como hemos descrito al hablar de la reversión, la Ley de Expropiación Forzosa de 1879 adoptó un sistema estático consistente en la misma suma que hubiera recibido o que proporcionalmente corresponda por la parcela.

La reforma de 1918 se inclinó por el valor real del bien en el momento de ser recuperado como sistema de actualización, y ello fijado de la forma que la ley establecía para el justiprecio expropiado.

La ley de 1954, en su redacción inicial, establecía un sistema mixto, así hasta dos años el reversionista debía abonar el justiprecio expropiado recibido y pasado dicho plazo, así como cuando existían mejoras o daños, se procedía a la retasación del bien aplicándose el mismo criterio y procedimiento establecido para la fijación del justiprecio expropiatorio, con intervención del Jurado provincial de Expropiación Forzosa en defecto de acuerdo entre las partes.

La legislación hoy vigente, el actual artículo 55 LEF en la redacción dada por la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, acoge un sistema de actualización sencillo y ágil por el que el reversionista debe abonar el justo precio en su día recibido actualizado con el IPC que haya tenido lugar entre la fecha de iniciación del expediente de justiprecio y la del ejercicio del derecho de reversión, por lo que tenemos una determinación «ex lege» del precio de la reversión.

- Respecto de la reversión en materia urbanística, es necesario traer a colación la sentencia del Tribunal Supremo de 4 de julio de 2005²⁶, donde tras señalar que puesto que el aprovechamiento refleja el contenido urbanístico del derecho de propiedad, resulta correcto referir el derecho de reversión a la recuperación de ese aprovechamiento, por cambio del mismo derivado de una alteración del uso para que se expropia; pero al ser imposible la reversión de los terrenos, por haber sido afectadas por la actuación urbanizadora posterior de la administración, «la indemnización se cuantificará en la diferencia que exista entre la valoración de dicho

²⁶ STS de 4 de julio de 2005 (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 6ª. Ponente: Excmo. Sr Agustín Puente Prieto). R. J. Aranzadi 2005/7086.

aprovechamiento en la fecha en que solicitó el derecho de reversión, y la fecha en que se determine la imposibilidad de la reversión. A dicha indemnización deberá añadirse, además, el valor que corresponda a la diferencia entre el aprovechamiento medio correspondiente a los terrenos en la fecha de la expropiación inicial y el correspondiente a los mismos según el planeamiento vigente al solicitarse la reversión».

Para alcanzar esta conclusión, el Tribunal Supremo considera que de la misma forma que el expropiado fue privado de la propiedad de su parcela, asignándole a efectos de determinar el justiprecio la valoración en función del aprovechamiento medio correspondiente al del total sector o área de actuación para hacer posible la efectiva equitativa distribución de beneficios y cargas del planeamiento, nada impide que la reversión, que en principio atribuye a su titular el derecho a recuperar los mismos bienes de que fue originariamente privado, se traduzca en la recuperación del aprovechamiento que constituye, en definitiva, el contenido urbanístico del derecho de propiedad; consideración ésta que ha tenido acogida en el derecho positivo en el artículo 60 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Comunidad Valenciana, que regula la actuación urbanística en esa comunidad autónoma y que define expresamente el aprovechamiento subjetivo como «la cantidad de metros cuadrados edificables que expresan el contenido urbanístico lucrativo del derecho de propiedad de sus terrenos, al que su dueño tendría derecho sufragando el coste de las obras de urbanización que le corresponda. El aprovechamiento subjetivo —añade ese precepto— es el porcentaje del aprovechamiento tipo que, para cada caso, determina el Texto Refundido aprobado por Real Decreto 1/1992, de 26 de junio.

Para el caso de no ser posible dicha reversión, en la expresada sentencia el Tribunal Supremo establece el reconocimiento del derecho a la percepción de una indemnización que se cuantificará en la diferencia que exista entre la valoración de dicho aprovechamiento en la fecha en que solicitó el derecho de reversión, y la fecha en que se determine la imposibilidad de la reversión. A dicha indemnización deberá añadirse, además, el valor que corresponda a la diferencia entre el aprovechamiento medio correspondiente a los terrenos en la fecha de la expropiación inicial y el correspondiente a los mismos según el planeamiento vigente al solicitarse la reversión.

Ahora bien, problema distinto, y que la tan comentada Sentencia del Tribunal Supremo de 7 de febrero de 1989 deja sin respuesta, es la cuantificación de dicha indemnización sustitutoria.

Doctrinalmente se han mantenido distintos criterios sobre la indemnización que debe fijarse en los supuestos de imposibilidad in natura de restitución del bien.

Así, GIMENO FELIU²⁷ sostiene que «como regla general la indemnización sustitutoria a fijarse por esta causa por el órgano administrativo competente, en su caso, por el Tribunal, debería ser en gran medida simbólica».

Este mismo criterio es sostenido por GALÁN GALÁN²⁸, al considerar en principio que todo lo concerniente a la indemnización sustitutoria debe ser objeto de interpretación restrictiva, dada su naturaleza excepcional. El reversionista debe contentarse exclusivamente con una indemnización que le resarza el perjuicio sufrido realmente y no por expectativas frustradas. Evidentemente, corresponde al reversionista la carga de probar la existencia de esos perjuicios.

En contra, a de señalarse que, si en los supuestos en los que la utilización del bien o derecho impida la reversión *in natura* no se reconociese derecho de indemnización alguno, resultaría que el derecho de reversión no tendría virtualidad práctica, porque el expropiante o el beneficiario de la expropiación podría eliminarlo simplemente realizando cualquier alteración del bien o derecho que hiciera imposible después la reversión, sin sufrir, como contrapartida, ninguna consecuencia patrimonial.

Por su parte OLEA GODOY²⁹, señala que a falta de una verdadera lesión patrimonial, pues se deja de recibir el bien pero también se deja de pagar su precio, la indemnización sustitutoria vendría concretada en la afección hacia la cosa expropiada. Afección que el artículo 47 de la LEF cuantifica en el 5% del valor del bien.

Este criterio es sostenido por las Sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 23 de octubre de 1998 (Ed. Derecho 1998/35322)³⁰ y de 29 de marzo de 2000 (R. J. Ar. 2000/2145).

En la primera de ellas, se afirma, respecto de la cuantificación de la indemnización por ni ser posible la reversión «*in natura*» que: «pudiera pensarse que ha de ser el equivalente al valor real del bien expropiado en el momento de la solicitud de la reversión, pero ha de tenerse en cuenta que éste es el valor que tendría que abonar al expropiado para recuperar el bien que fue de su propiedad, y que posteriormente, al tratarse de una finca que ha sufrido una mutación demanial, debe permanecer en el patrimonio público, lo que daría lugar a que la Administración, simultáneamente, abo-

²⁷ GIMENO FELIU. J. M. op. cit. Pág. 203.

²⁸ GALÁN GALÁN. A. op. cit. Pág. 253.

²⁹ OLEA GODOY. W. «Mutaciones de la causa expropiando», Cuadernos de Derecho Judicial, núm 19. Consejo General del Poder Judicial, 1992, pág. 80.

³⁰ STS Madrid de 23 de octubre de 1999. Ponente: José Luis López-Muñiz Goñi.

nara al reversionista la misma cantidad que éste había pagado para recuperar el bien.

En el supuesto de que el expropiado pretendiera percibir el valor del bien expropiado, se produciría un enriquecimiento injusto por su parte, ya que se trata de indemnizar un perjuicio económico concreto, sufrido realmente y que debiera probarse, y no una expectativa frustrada. El Tribunal Supremo ha venido admitiendo, como elemento a tener en cuenta, que en este caso, lo que el reversionista ha perdido no es el valor de la finca, sino que la misma no ha llegado a entrar en su patrimonio, para lo cual, debería haber abonado el valor real en el momento de la petición de reversión, siendo esta indemnización, salvo prueba en contrario, equivalente al premio de afección por la no recuperación del bien expropiado».

En la última sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, antes citada, se señala que:

«Se ha seguido este criterio de valorar la indemnización mediante el cálculo del premio de afección, por la sencilla razón de que es el único que resulta de la aplicación de la Ley de Expropiación Forzosa. Otros criterios diferentes, como el propuesto por la actora, carecen de apoyo legal, a parte de que pueden suponer un enriquecimiento sin causa para el reversionista, pues parten de la idea (errónea) de que precios de los terrenos posteriores al momento en que se pidió la reversión pueden ser considerados a efectos de entender como efectiva y evaluable económicamente la lesión a indemnizar. Los precios de los terrenos posteriores a la fecha en que se solicitó la reversión son irrelevantes por existir un precio cierto entonces (diciembre de 1983), que debe ser el que ha de tenerse en cuenta para calcular la indemnización». «La antijuridicidad objetiva que es la base de responsabilidad patrimonial no fundamenta tampoco en absoluto un supuesto «castigo» a la Administración expropiante consistente en obligarle a indemnizar al reversionista con una cantidad equivalente al incremento del valor de los terrenos posteriormente a dicho momento». «Téngase en cuenta que el premio de afección es por definición la indemnización específica contemplada precisamente en razón de la desafección de que el propietario ha sido objeto. Y el reversionista a quien se le ha imposibilitado revertir, tendrá derecho a una indemnización — artículo 66.2 del Reglamento de Expropiación Forzosa — equivalente precisamente al valor de ese premio de afección referido al día en que solicitó legítimamente la reversión».

En igual sentido se ha pronunciado el Consejo de Estado en su dictamen de fecha 23 de octubre de 2003, relativo al expediente de responsabilidad patrimonial referente a la Base Militar «Héroes de Revellín» en Agoncillo (La Rioja),³¹ en donde señala que para evitar el enriquecimiento injusto de los interesados, lo cuales no han acreditado la concurrencia de otros perjuicios, y de acuerdo con abundante jurisprudencia, fija la indemnización sustitutoria en el premio de afección, calculado en el 5% del valor real de los bienes objeto de reversión en el momento en que ésta fue solicitada.

Esta misma argumentación se ha reiterado en el Dictamen del Consejo de Estado de 29 de septiembre de 2005 (Expediente núm. 1150/2005), sobre el expediente incoado de oficio por el Director Gerente de la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, como consecuencia de la imposibilidad material de revertir 105 metros cuadrados de la fina denominada «Base de Transmisiones de S'Enclusa», en Ferrerías, Menoría (Baleares), «al no poder ser partidas las edificaciones en atención a los linderos existentes en la superficie sobre la que se construyeron, y que son objeto de reversión».

Incluso el propio Tribunal Supremo en la sentencia de 6 de abril de 2005³², al estimar la casación contra una sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid que desestimó el recurso formulado contra la Resolución del Ministerio de Defensa de 5 de mayo de 1997 que denegó el derecho de reversión respecto de fincas sitas en el término municipal de Alcalá de Henares, reconoce para el supuesto de que dicha reversión no fuera posible, reconocer el derecho a una indemnización cuya cuantificación se realizará en ejecución de sentencia, partiendo del valor que tengan los bienes en la fecha de esta sentencia y señalando la cantidad a satisfacer a los recurrentes como indemnización por la privación de su derecho de reversión en el 5% del mencionado valor, toda vez que así se cumple, sigue diciendo el Alto Tribunal, la obligación de plena indemnidad resultante de la privación del derecho de reversión sustituido, en el presente caso y cuando proceda, por una indemnización de daños y perjuicios.

³¹ En este Dictamen del Consejo de Estado (Expediente núm. 2607/2003. Defensa) de fecha 23 de octubre de 2003, se analiza el expediente de responsabilidad patrimonial relativo a la base Militar «Héroes de Revellín», en Agoncillo (La Rioja), como consecuencia de la Resolución del Director Gerente de la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa de 16 de enero de 2003, por la que se acordó iniciar de oficio un expediente de responsabilidad patrimonial por imposibilidad material de revertir.

³² STS de 6 de abril de 2005 (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 6ª). Ponente: Excmo. Sr. Agustín Puente Prieto. R. J.. Aranzadi 2005/4178.

En igual sentido, la Sentencia del Tribunal Supremo de 11 de octubre de 2005³³, sobre la reversión por sobrante para la realización de viario, estableció este porcentaje del 5%, al que añadió el 20% de dicho justiprecio, al señalar que:

«debe reconocerse el derecho de reversión de la recurrente previo pago del justo precio correspondiente, y en el supuesto de que la reversión no resultara posible la misma deberá ser sustituida por una indemnización a favor de los mismos cuya cuantificación, que se realizará en ejecución de sentencia, se fija, habida cuenta que el recurrente para hacer efectiva la reversión debería abonar el justo precio correspondiente, en el 5% del justiprecio que como premio de afección debería abonar el Ayuntamiento en el caso de que éste volviera a expropiar, más el 20% de dicho justiprecio.»

En la Sentencia del Tribunal Supremo de 21 de noviembre de 2005³⁴, sobre la expropiación de las Islas de Ons la Mayor y Onza la Menor de la Ría de Pontevedra por el Ministerio del Ejército en el año 1941, desafectadas del fin de la defensa nacional y afectadas al Ministerio de Agricultura por Orden del Ministerio de Hacienda en 1964, tras reconocer el derecho de reversión a favor de la Sociedad «Isla de Ons SL», declara que al no ser posible la reversión in natura al estar afectada u otro fin público, cabe reconocer el derecho a una indemnización que partiendo del valor que tengan los bienes en la fecha de esta sentencia y señalando la cantidad a satisfacer a los recurrentes como indemnización por la privación de su derecho de reversión en el 5% como premio de afección. Quiere decirse, en definitiva que, así como los recurrentes habrían podido recuperar las fincas abonando su precio, debieran a su vez cederlas a la Administración por vía de actuación expropiatoria obteniendo una diferencia entre uno y otro valor del 5% de premio de afección.

En otras ocasiones, el propio Tribunal Supremo³⁵ ha establecido que al resultar imposible la reversión «in natura» del suelo, la indemnización debe venir representada por el justiprecio actualizado descontado el que ya recibieron.

³³ STS de 11 de octubre de 2005 (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 6ª). Ponente: Excmo. Sr. D. Enrique Lecumberri Martín. (R. J. Aranzadi 2006/727).

³⁴ STS de 21 de noviembre de 2005 (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 6ª). Ponente: Excmo. Sra. Dª. Margarita Robles Fernández. (R. J. Aranzadi 2006/104162).

³⁵ Sentencia del Tribunal Supremo de 21 de septiembre de 2002 (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 6ª). Ponente: Excmo. Sr. Jesús Ernesto Peces Morate. (R. J. Aranzadi 2002/8469).

Esta sentencia, en su parte dispositiva señala cuales son las bases para fijar la correspondiente indemnización. Parte del precio urbanístico que el suelo expropiado tuviese al momento de la solicitud de indemnización, con arreglo al valor de repercusión del suelo en esa fecha mediante el empleo del método residual, partiendo de los valores de mercado. Del valor así obtenido se deducirá el justiprecio pagado en su día a los propietarios expropiados, y la cantidad resultante se incrementará con el interés legal del dinero desde la fecha de la solicitud hasta su completo pago.

En todo caso, una pretensión indemnizatoria, relativa al precio correspondiente al actual valor de mercado de los terrenos expropiados, carece de cualquier fundamento, como ya reconoció el Tribunal Supremo en la citada sentencia de 7 de febrero de 1989, al señalar textualmente que «ha de revocarse la sentencia apelada en el particular del fallo de la misma, cuando alude a la fijación de la cantidad resultante en «la diferencia entre el valor de dichos terrenos en marzo de 1975 fijado conforme a lo dispuesto en el capítulo III, título II, de la Ley de Expropiación Forzosa, y el valor de los mismos en el momento en que la Administración proceda a iniciar, en ejecución de aquella sentencia, el adecuado expediente de justiprecio a determinar también conforme al capítulo II, título II de la Ley de Expropiación», por cuanto « en primer lugar se ha de tener en cuenta que el expresado procedimiento, amén de no tener apoyo normativo concreto en la citada ley o en su reglamento se aparta del contenido del artículo 66.2 del reglamento aludido, el cual remite a las previsiones del artículo 121 de la Ley y, dicho precepto, a su vez, al 120 y éste a su vez a las normas que se señalan en los preceptos relativos a los daños de la ocupación temporal de inmuebles, es decir, al procedimiento establecido en los artículo 112 y 113 todos ellos de la LEF».

Finalmente, GARCIA DE ENTERRÍA³⁶, considera que en el importe del premio de afección más, en su caso, el de la reevaluación del justo precio originario, está la cuantía mínima de la indemnización sustitutoria.

En parecidos términos se ha pronunciado la Sentencia del Tribunal Supremo de 17 de junio de 2002 (R.J. Ar. 2002/7600)³⁷, al afirmar que no siendo posible la reversión de los bienes expropiados, se procederá «a la actualización de la cantidad que como indemnización expropiatoria

³⁶ GARCÍA DE ENTERRÍA, E y FERNÁNDEZ, T. R. Curso de Derecho Administrativo. Vol.II Ed. Cívitas. Segunda Edición. Pág. 299.

³⁷ (R. J. Ar. 2002/7600). STS. Sal de lo Contencioso-Administrativo. Sección 6ª. Ponente. Excmo. Sr. Francisco González Navarro.

recibieron en su día los expropiados o sus causahabientes, que se verificará conforme a la evolución del índice de precios al consumo en el periodo comprendido entre la fecha de la iniciación del expediente de justiprecio y aquella en que se ejerció el derecho de reversión y, una vez obtenido este dato, y para que la indemnización pueda ser real y efectiva, no meramente simbólica, y en ningún caso negativa, habrá de operarse como se significa en diferentes sentencia del Tribunal Supremo (por ejemplo, en las de 11 de noviembre de 1993 —RJ Ar. 1993/8202³⁸—, 8 de noviembre de 1995 – RJAR. 1995/9958³⁹—, 27 de diciembre de 1999 –RJAR. 2000/897 ⁴⁰—, 4 de marzo de 2000 –RJAr. 2000/2456⁴¹—, 27 de enero de 2001 —RJAr. 2001/1362⁴²—, y de 8 de junio de 2002 —RJAr. 2002/6139⁴³—, girando un porcentaje del 25% sobre la cantidad resultante».

Ahora bien, distinto criterio se ha seguido en la Sentencia del Tribunal Supremo de 25 de enero de 2005⁴⁴, que al resolver el recurso de casación 1067/2001, sobre una reversión de una finca de la Base Militar «Héroes de Revellín», en Agoncillo (La Rioja), establece para el supuesto de que fijado el justo precio, el derecho de reversión no pueda ejercerse por los recurrentes por resultar imposible la reversión *in natura* de los bienes sobre los que se produce el derecho de reversión, la indemnización en concepto de daños y perjuicios por responsabilidad patrimonial de la Administración será del 25% de la suma en que se haya fijado el justo precio de los bienes desafectados, más el 5% de afección sobre el justo precio fijado, cantidad que devengará los intereses correspondientes desde la fecha de la solicitud de la reversión hasta su total pago.

³⁸ (R. J. Ar. 1993/8202). STS. Sala de lo Contencioso-Administrativo. Sección 6ª. Ponente: Excmo. Sr. Francisco José Hernando Santiago.

³⁹ (R. J. Ar. 1995/9958). STS. Sala de lo Contencioso-Administrativo. Sección 6ª. Ponente: Excmo. Sr. Luis Tejada González.

⁴⁰ (R. J. Ar. 2000/897). STS. Sala de lo Contencioso-Administrativo. Sección 6ª. Ponente: Excmo. Sr. Jesús Ernesto Peces Morate.

⁴¹ (R. J. Ar. 2000/2456). STS. Sala de lo Contencioso-Administrativo. Sección 6ª. Ponente: Excmo. Sr. Jesús Ernesto Peces Morate.

⁴² (R. J. Ar. 2001/1362). STS. Sala de lo Contencioso-Administrativo. Sección 6ª. Ponente: Excmo. Sr. Jesús Ernesto Peces Morate.

⁴³ (R. J. Ar. 2002/6139). STS. Sala de lo Contencioso-Administrativo. Sección 6ª. Ponente: Excmo. Sr. Jesús Ernesto Peces Morate.

⁴⁴ Sentencia del Tribunal Supremo de 25 de enero de 2005, Sala 3ª de lo Contencioso-Administrativo, Sección 6ª. Ponente: Excmo. Sr. Santiago Martínez-Vares García. (R. J. Aranzadi 2005/1622).

En mi opinión, en estos casos no debería añadirse la partida por el premio de afección, porque el expropiado no hubiera readquirido en ningún caso el bien, ya que la afectación del bien o derecho a un fin de utilidad pública o interés social, aun distinto del que motivó la expropiación, impide el nacimiento del derecho de reversión.

Estos criterios de reevaluación del justo precio son los que han sido asumidos por el nuevo artículo 55.1 de la LEF en la redacción dada al mismo por la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, en el que para fijar el justiprecio de la reversión, se exige actualizar la cantidad que como indemnización expropiatoria recibió el expropiado, con el IPC, calculado en el período comprendido entre la fecha de iniciación del expediente de justiprecio y la del ejercicio del derecho de reversión.

No obstante, si bien esta doctrina, con el apoyo jurisprudencial reseñado de aplicación analógica del nuevo artículo 55.1 de la LEF para fijar el justiprecio de la reversión, pudiera servir para calcular el valor de la indemnización expropiatoria, lo cierto es que la reforma no determina criterio alguno para cuantificar la indemnización sustitutoria por imposibilidad de restitución al reversionista, en el que se fije un porcentaje del valor de tasación de la reversión, por lo que pudiera aprovecharse la adaptación de el artículo 64 a 70 del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, exigida en la Disposición Adicional Tercera de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, para proporcionar un criterio objetivo de cuantificación de la indemnización sustitutoria; y no como hasta ahora, en que los Tribunales fijan en unos casos el 5% y en otros el 25% de la cantidad resultante, sin especificar el criterio para aplicar uno u otro, y sin que la fijación de este porcentaje responda a criterio legal alguno.

En todo caso, el momento de la valoración del pago de la indemnización sustitutoria debe ser la fecha de la reclamación de la reversión y desde ese momento comienza a devengarse los intereses, al igual que sucede con el régimen de la responsabilidad patrimonial.

De acuerdo con lo expuesto, y a efectos de fijación del conjunto de intereses, no son aplicables los artículos 56 y 57 de la Ley de Expropiación Forzosa porque la indemnización sobre cuya cuantía se reclamen los intereses no es la correspondiente por expropiación de la finca o justiprecio a que se refieren dichos preceptos, y tratándose de una indemnización de daños y perjuicios, los intereses se deben desde que se concreta la indemnización, y hasta su abono conforme al artículo 1180 del Código Civil.

V. CONCLUSIONES

El efecto principal del ejercicio del derecho de reversión expropiatoria es la devolución del bien por parte del beneficiario al reversionista.

La nueva redacción dada al artículo 54 de la Ley de Expropiación Forzosa por la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación, produce una consecuencia fundamental en la reforma del régimen de la reversión, cual es la práctica eliminación de este derecho, en el supuesto de la desafectación, sobre todo en propiedades militares de antigüedad superior a la década, habida cuenta de la brevedad del plazo de diez años para la extinción del derecho de reversión, cuando el bien haya sido destinado al fin o utilidad pública para el que fue expropiado, o cualquier otro declarado de utilidad pública o interés social, frente a la vidente desproporción, si no injusticia, del texto reformado, en el que el tiempo era ilimitado, siendo los reversionistas o sus causahabientes favorecidos con la lotería que suponía que una propiedad adquirida por el Estado medio siglo antes fuera a ser introducida en el mercado inmobiliario.

No obstante, ha de concluirse, sin embargo, que la brevedad del plazo es evidentemente favorecedora a los intereses de la Administración.

Dicha reforma, aunque con ciertos matices diferenciales, responde a idénticos criterios que los establecidos para las expropiaciones urbanísticas en el artículo 49 de la LRSV, y ya antes en la legislación urbanística estatal de 1990-1992.

Por el contrario, desde un punto de vista de la corrección de la técnica legislativa empleada, el profesor Alfredo Galán Galán⁴⁵ critica que una modificación tan importante y de tan vasto alcance se lleve a cabo a través de una disposición adicional que, además, se integra en una ley sectorial. Lo suyo, concluye el citado autor, habría sido aprobar una ley cuyo contenido hubiera sido específicamente modificar los artículos de la LEF, reguladores de la reversión.

La reforma introduce una importante dosis de seguridad jurídica, frente a la contradicción formal de la excepción del principio de tercero hipotecario antes regulada por norma de carácter reglamentario, posibilitando la inscripción registral del derecho de reversión, aunque no determina nada sobre la prelación en las propiedades que estuvieran en tramitación y que traían causa de la legislación anterior.

⁴⁵ Galán Galán. A. ob. Cit. Pág. 42 y 43.

Para confirmar esta afirmación permítaseme reproducir las palabras de la profesora Marta Lora-Tamayo Vallvé⁴⁶, al afirmar que la nueva regulación de la reversión supone un verdadero avance con respecto a la legislación expropiatoria anterior, ya que permite la extensión del interés social o la utilidad pública, permitiendo este cambio de afectaciones sin que sea preciso una nueva expropiación. Y supone, por otra parte, la unificación de regímenes con respecto a la legislación urbanística que desde la Ley 8/1990 era más estricta, creándose un nuevo agravio comparativo. De tal forma que si la Ley 8/90 pretendió la unificación de la legislación expropiatoria en cuanto a las valoraciones urbanísticas, creaba al mismo tiempo una nueva dualidad en cuanto al ejercicio del derecho de reversión, ya que las expropiaciones no urbanísticas tenían una mayor posibilidad o margen de actuación del propietario expropiado para ejercer posteriormente el derecho de reversión frente aquellos que hubieran sido expropiados por causas urbanísticas.

Para la determinación del precio de la reversión, ya no es necesario proceder a una nueva valoración del bien expropiado, sino que basta con actualizar la cantidad que se pagó al reversionista en el momento en que fue expropiado. Esto ha supuesto una enorme simplificación en la operación de determinación del precio de la reversión, a través del cálculo del IPC; sin perjuicio, de las excepciones previstas en el apartado 2º del art. 55 LEF, en las que es necesario realizar una nueva valoración del bien expropiado.

Ahora bien, declarada la procedencia del derecho de reversión, puede que se constate la imposibilidad de su ejercicio *in natura*, en cuyo caso ha de fijarse una indemnización sustitutoria de la reversión, que trae causa del principio constitucional de responsabilidad patrimonial de la Administración Pública.

Esta posibilidad exige la presencia de dos requisitos exigidos por el artículo 66.2 del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa —alteración indebida e imposibilidad legal de la reversión—, que deben ser interpretados restrictivamente, a fin de que la misma no se convierta en una alternativa que busque la Administración o el reversionista.

El reconocimiento y cuantificación de la indemnización sustitutoria debe efectuarse a través del procedimiento de responsabilidad patrimonial, es decir, los artículos 139 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedi-

⁴⁶ Lora-Tamayo Vallvé, Marta. Profesora titular de la UNED, en <http://www.arquitectura-técnica.com>.

miento Administrativo Común, y desarrollado por el Reglamento de los procedimientos de las Administraciones Públicas en materia de responsabilidad patrimonial, aprobado por Real Decreto 429/1993, de 26 de marzo; procedimiento en el que no tiene intervención el Jurado Provincial de Expropiación, y a cuyo efecto, deberá incoarse de oficio el procedimiento, conforme a lo dispuesto en el artículo 5 y ss del citado Reglamento del Procedimiento de Responsabilidad Patrimonial de las Administraciones Públicas.

La finalidad de la nueva regulación establecida en la citada Ley 30/1992, es una indemnización integral de los daños, lo que se traduce, ante una imposibilidad de restituir los terrenos expropiados, en el pago de una indemnización equivalente a un porcentaje del justo precio de la reversión, que se obtendrá de la indemnización expropiatoria percibida por el expropiado, actualizada conforme a la evolución del índice de precios al consumo en el período comprendido entre la fecha de inicio del expediente de justiprecio de la expropiación y la de ejercicio del derecho de reversión.

No obstante, esta cuantificación no deja de ser una deducción de la reciente jurisprudencia del Tribunal Supremo sobre un porcentaje del justo precio de la reversión, cuando lo cierto es que la Ley de Expropiación Forzosa, ni antes ni después de la reforma de la Ley de Ordenación de la Edificación, no fija criterio alguno para cuantificar la indemnización por imposibilidad de restitución al reversionista.

Por ello, sería aconsejable que se aprovechara la modificación necesaria de la Sección 4^a, del Capítulo IV del Título II del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, en cumplimiento a lo exigido en la Disposición Final Tercera de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, para fijar un porcentaje del valor de justo precio de la reversión por imposibilidad de ésta.

En Madrid, octubre de 2006.

**JURISPRUDENCIA CONSULTADA DEL TRIBUNAL SUPREMO,
AUDIENCIA NACIONAL Y TRIBUNALES SUPERIORES DE
JUSTICIA**

- STS 17 de octubre de 1980 (Ar. 1054).
- STS 20 de octubre de 1980 (Ar. 3758).
- STS 17 de diciembre de 1980 (Ar. 4707).
- STS 25 de febrero de 1981 (Ar. 449).
- STS 2 de junio de 1982 (Ar. 4322).
- STS 10 de diciembre de 1982 (Ar. 7936).
- STS 22 de diciembre de 1982 (Ar. 8088).
- STS 14 de junio de 1983 (Ar. 422).
- STS 7 de febrero de 1989 (R. J. El Derecho 1130).
- STS 2 de diciembre de 1991 (Ar. 9197).
- STS 25 de febrero de 1992 (Ar. 1742).
- Auto del TS de 8 de abril de 1992 (Ar. 2630).
- STS 11 de noviembre de 1993 (Ar. 8202).
- STS 8 de noviembre de 1995 (Ar. 9958).
- STS 12 de febrero de 1996 (Ar. 1070).
- STS 10 de marzo de 1997 (Ar. 9197).
- STS 25 de mayo de 1999 (Ar. 5076).
- STS 27 de diciembre de 1999 (Ar. 2000/897).
- STS 4 de marzo de 2000 (Ar. 2456).
- STS 27 de enero de 2001 (Ar. 1362).
- STS 8 de junio de 2002 (Ar. 6139).
- STS 17 de junio de 2002 (Ar. 7600).
- STS 21 de septiembre de 2002 (Ar. 8469).
- STS 7 de mayo de 2003 (Ar. 5561).
- STS 22 de junio de 2003 (recurso nº 5920/1999).
- STS 25 de enero de 2005 (Ar. 1622).
- STS 6 de abril de 2005 (Ar. 4178).
- STS 11 de octubre de 2005 (Ar. 2006/727).
- STS 21 de noviembre de 2005 (Ar. 2006/104162).
- STS 14 de marzo de 2006 (Ar. 109706).

- SAN de 13 de junio de 2001 (R. J. El Derecho 42555).
- SAN de 30 de junio de 2004 (Ar. 811).

- STSJ Madrid de 23 de octubre de 1998 (R. J. El Derecho 35322).
- STSJ Madrid de 29 de marzo de 2000 (Ar. 2145).
- STSJ Madrid de 8 de noviembre de 2002(Ar. 144547).

DICTAMENES DEL CONSEJO DE ESTADO.

- Dictamen de 26 de junio de 2003. Expediente nº 1364/2003.
- Dictamen de 23 de octubre de 2003.
- Dictamen de 29 de septiembre de 2005. Expediente nº 1105/2005.

BIBLIOGRAFÍA

- GALÁN GALÁN. ALFREDO: «El Derecho de Reversión en la Ley de Expropiación Forzosa. Estudio legislativo, doctrinal y jurisprudencial». Editorial Lex Nova. 1ª Edición, diciembre 2002.
- GARCÍA DE ENTERRÍA y TOMÁS RAMÓN FERNÁNDEZ: «Curso de Derecho Administrativo» Tomo II. Editorial Civitas. Segunda Edición 1982.
- GARCÍA GOMEZ DE MERCADO. FRANCISCO: «La Reforma del Derecho de Reversión». Revista Jurídica de la Comunidad de Madrid. Núm. 6 (Enero-Febrero 2000).
«El Derecho de Reversión en las Expropiaciones Urbanísticas». Revista Jurídica de la Comunidad de Madrid. Núm. 13 (Enero— Febrero 2002).
- GARCÍA TREVIJANO GARNICA. ERNESTO: «Sobre el alcance y efectos de la reversión expropiatoria». Revista de Administración Pública. Núm. 112. 1987.
- GIMENO FELIU. JOSÉ MARÍA: «El Derecho de Reversión en la Ley de Expropiación Forzosa. Fundamentos y condiciones de ejercicio». Editorial Thomson-Civitas. 2ª Edición. 2003.
- GONZÁLEZ PÉREZ. JESÚS: «Comentarios a la Ley de Ordenación de la Edificación». Editorial Civitas. 2000.
- LIBRO BLANCO DE LA DEFENSA. Año 2000. Secretaría General Técnica del Ministerio de Defensa.
- OLEA GODOY. W: «Mutaciones de la causa expropiatoria». Cuaderno de derecho Judicial. Núm. 19. Consejo General del Poder Judicial. 1992.