

SOBRE EL ALCANCE Y EFECTOS DE LA REVERSIÓN EXPROPIATORIA

En primer lugar, pasaré a realizar un resumen del artículo realizado por Ernesto García-Trevijano Garnica, letrado del Consejo de Estado, siguiendo el orden por él establecido.

I. Introducción.

En la introducción se limite a hacer una presentación del objeto del artículo: la institución del derecho de reversión, explicando brevemente su función y finalidad.

Respecto a la función del derecho de reversión, García-Trevijano, nos dice que es el poder darle la facultad al particular, al expropiado, de recuperar los bienes que fueron objeto de la expropiación forzosa, una vez finalizada la causa expropiandi.

La causa expropiandi, si finaliza, retira la legitimación al beneficiario de la expropiación, para que éste siga manteniéndose como titular del bien expropiado.

Claro está, el derecho de reversión es necesario que sea ejercitado por el expropiado, pues éste no opera automáticamente.

Hay que destacar de la introducción de este artículo, la afirmación de que uno de los fundamentos para este derecho de reversión consiste en evitar que la expropiación pueda ocultar especulaciones de los poderes públicos, las cuales irían en contra de los sujetos expropiados.

II. El derecho de reversión como derecho consustancial a la expropiación forzosa.

La primera cuestión que se plantea García-Trevijano sobre el derecho de reversión, es su carácter un derecho unido necesariamente a la expropiación, o por el contrario, el derecho de reversión necesita de un reconocimiento legal para su ejercicio.

Basa esta cuestión, en la comparación realizada con legislaciones de otros países, básicamente hispanoamericanos, como por ejemplo la supresión que realizó la Ley argentina 13264 respecto al derecho de retrocesión (lo que dio lugar a que no existiera una previsión expresa al respecto), o también es el caso de la abolición que tuvo lugar en Uruguay, mediante la Ley 1912, sobre el derecho a la restitución prevista en los artículos 465 y 466 de su Código Civil.

La conclusión del autor, es la aparición de dos posturas opuestas que pueden resumirse en:

- Que la expropiación no es factible si no va acompañada de su correspondiente derecho de reversión.
- Que, por el contrario, es un derecho que necesita un reconocimiento expreso en la legislación positiva, pues sino no sería correcto jurídicamente hablando.

Posteriormente, se procede a realizar un análisis de ambas posturas.

Respecto a la primera postura: **la afirmación de que el derecho de reversión acompaña per se a la expropiación**, hay que decir que se pueden subdividir otras dos posturas:

1. En primer lugar, que el derecho de reversión deriva de la naturaleza de las cosas, que es un derecho consustancial de la expropiación forzosa, de modo que el particular que así lo desee, siempre que se den las circunstancias y los requisitos pertinentes, podrá ejercitar el derecho de reversión, independientemente de que

esté reconocido o no por una legislación positiva.

Esta postura es mantenida por G. Meyer, y criticada por Otto Mayer.

2. En segundo lugar, existe otra postura dentro de la misma posición, que niega que el derecho de reversión derive de la naturaleza de las cosas, y por lo tanto, niega que sea un derecho consustancial de la expropiación forzosa, pero que, sin embargo, el derecho de reversión está presente en la institución de la expropiación forzosa como consecuencia del reconocimiento constitucional del derecho a la propiedad privada.

Después de exponer los matices de esta misma posición, el autor, procede a exponer los orígenes del derecho de la propiedad, como pieza básica del sistema socio-económico occidental, remontándose al reconocimiento de este derecho de la propiedad privada en la Revolución Francesa.

Además se hace alusión al carácter del derecho a la propiedad privada respecto a su relación con el interés público, ya que el derecho de propiedad privada cede ante éste.

En aquellos tiempos no se extendieron demasiado en el desarrollo de las garantías ofrecidas a los particulares, hasta que comenzaron a cambiar los ideales liberales, de un dejar hacer a un mayor intervencionismo.

La constitucionalización del derecho a la propiedad privada ha influido en la solución al problema, ya que se establece en la Norma Fundamental que un particular, solo podrá ser privado de su propiedad si existe una causa justificada de interés público. Este planteamiento sirve como argumento a la afirmación de la existencia de un derecho de reversión, aunque no haya sido reconocido en la legislación positiva, si se da el caso de que la causa justificada en un interés público desapareciese.

Pero también comporta un problema, el mantenimiento de las anteriores posturas: la dificultad que se presenta respecto el derecho de reversión, en lo que se refiere a la delimitación de su alcance y amplitud.

Además hay que señalar que no se trata de un derecho estático en los ordenamientos jurídicos, sino que es variable, cosa que agrava la situación del derecho de reversión.

En España, el derecho de reversión, es concebido con una gran amplitud. Así se recoge en el art. 63 del Reglamento de Expropiación Forzosa:

- Cuando no se ejecute la obra o establecido el servicio para lo que se expropió.
- Cuando establecido el servicio o realizada la obra hay una parte sobrante de lo expropiado.
- Cuando desaparezca la afectación de los bienes o de los derechos a las obras o servicios que motivaron la expropiación.

Los dos primeros apartados, según el autor, suelen estar previstos en las legislaciones que, expresamente, reconocen el derecho de reversión; en cambio el apartado c), abre la posibilidad de que el expropiado recupere sus bienes que en su momento le fueron expropiados, de una forma más amplia, que por ejemplo en Francia o en Italia, donde la concepción del derecho de reversión está más restringida.

De este modo, el contenido y el alcance de este derecho de reversión, en los ordenamientos en los que no existe una previsión expresa acerca de su existencia, obliga a acudir, si se admite su existencia en estas circunstancias a la doctrina y a la jurisprudencia, las cuales serán las que delimitarán su contenido de forma casuística; así a ocurrido, por ejemplo en Argentina y en Uruguay.

Al tratarse de un derecho que, tanto si se considera que deriva de la naturaleza de las cosas como si se conecta a la expropiación por un reconocimiento constitucional del derecho a la propiedad, no está reconocido como tal, el autor, afirma que opera cuando *ab initio no se realiza el fin para el que se expropió el bien, ya se deje*

sin destino concreto, ya se utilice para otro fin, sea o no también de utilidad pública o interés social, por el contrario, el derecho de reversión no podrá ser ejercitado cuando con posterioridad a la realización del fin primario se produce un cambio de afectación; García-Trevijano, nos dice que esto es así, ya que de lo contrario se le daría una excesiva amplitud a un derecho que no está reconocido como tal.

Esta opinión es apoyada por Sayagués Laso, aunque éste circunscribe el derecho de reversión únicamente al supuesto de desviación de poder de la Administración, respecto a lo cual, García-Trevijano, no está de acuerdo.

Respecto a la segunda postura: **la negación del derecho de reversión si no está expresamente reconocido como tal derecho positivo.**

Otto Mayer se expresa ante esta postura, afirmando que la Ley puede determinar los hechos que den lugar a este derecho, ya que nada se impone por la naturaleza de las cosas.

Hay que resaltar y destacar que adoptar esta postura no significa la negación de la posibilidad de iniciar acciones ante supuestos de desviación de poder, es decir, cuando de manera consiente y premeditada es desligado un bien de su propiedad bajo la apariencia de la persecución de un fin de interés público.

García-Trevijano opina, después de exponer y desarrollar brevemente las dos posturas, que no cabe deducir el derecho de reversión de la esencia misma de la expropiación como algo derivado de la naturaleza de las cosas, que siempre existe sin que haya necesidad de un reconocimiento por parte de la legislación positiva.

Pero esto no significa que tenga que haber un reconocimiento expreso de dicha legislación, para que el derecho de reversión pueda ser ejercitado, según el autor del artículo, ya que basta con que pueda deducirse de un reconocimiento constitucional del derecho de la propiedad privada, como pasa por ejemplo en nuestro ordenamiento: art. 33 de la Constitución española (de ahora en adelante CE) donde se reconoce el derecho a la propiedad privada, y además se especifica que dentro de su esencia también subsiste una función social o una utilidad pública, en virtud de la cual es posible la expropiación forzosa siempre que exista una causa justificada de utilidad pública o interés social.

Pues bien, cabría el derivar el derecho de reversión de estas declaraciones constitucionales, es decir, cuando la obra o el servicio que justificó la actuación expropiatoria no se realiza, o cuando existan partes sobrantes.

No cabría, sin embargo, el derivar el derecho de reversión según García-Trevijano, si se produce un cambio subsiguiente en la afectación, o incluso cuando, sin haberse realizado el fin que legitimó la expropiación, se destina a otro fin distinto, también de utilidad pública o interés social.

En nuestro ordenamiento jurídico el derecho de reversión está expresamente reconocido y es concebido con una gran amplitud.

III. El abandono de la expropiación, el derecho de reversión y el derecho de preferente adquisición.

El autor distingue tres figuras o situaciones diferentes relacionadas con la institución de la expropiación:

1. El abandono de la expropiación.

El autor entiende por esta figura la no consecución hasta su terminación del procedimiento expropiatorio . Una vez comenzado el procedimiento, la Administración puede abandonarlo por no considerar necesaria la expropiación del bien.

El abandono no comporta el traspaso de la titularidad del bien expropiado, del beneficiario al expropiado, es

decir, el abandono o desistimiento de la expropiación solamente es posible y factible hasta el momento en que se transfiere el bien al beneficiario; no podrá readquirirse el bien por el expropiado porque habrá permanecido sin solución de continuidad en su patrimonio.

Con posterioridad a la transmisión del bien no cabrá, pues, el abandono de la expropiación.

De todo esto se deduce que el momento crucial en el abandono de la expropiación se opera en la transmisión del bien.

Con respecto a la materia, se citan en el artículo, algunos dictámenes del Consejo de Estado de 9 de julio de 1959, cuya doctrina fue posteriormente reafirmada en el dictamen de 21 de enero de 1982.

Se trataba de la expropiación de unos terrenos tramitados por la Administración militar mediante el procedimiento de urgencia. Tras haberse ocupado los terrenos y como consecuencia de un reajuste en el proyecto original, la propia Administración militar acordó devolver los terrenos sobrantes.

En los dictámenes del Consejo de Estado se afirmaba que la traditio se daba con la ocupación de dichos terrenos, transmitiéndose la propiedad en el mismo momento de la ocupación.

De aquí se deduce que en las expropiaciones de carácter urgente el pago del precio constituya una obligación y no simplemente una carga, y por lo tanto no sea factible la devolución de los terrenos en contra de la voluntad del expropiado, por haber tenido lugar la transmisión de la titularidad de la cosa, ya que la Administración no puede revocar los actos administrativos de declaración de urgencia y de utilidad pública para hacer renacer un antiguo derecho transmitido en contra de la voluntad del expropiado.

Por el contrario, en los procedimientos ordinarios de expropiación, se transmite la propiedad por el pago del precio o por la ocupación o toma de posesión del bien. En este caso la Administración no tiene la obligación de concluir el procedimiento expropiatorio, aunque tendrá que indemnizar todos los daños y perjuicios que haya ocasionado como consecuencia de la tramitación inacabada de la expropiación.

García-Trevijano afirma en el artículo que el abandono de la expropiación implica una situación beneficiosa para el expropiado, al verse libre de la actividad administrativa.

Aunque por otro lado, reconoce, que es posible que en el fondo le interese la terminación del procedimiento expropiatorio por las dificultades que puede ocasionarle la venta del bien que iba a ser expropiado o por cualquier otra razón de similar naturaleza.

De cualquier modo, el expropiado no podrá obligar a la Administración a que le expropie, lo que no impide que tenga esa facultad en procedimientos especiales o en determinadas circunstancias. Así el artículo 23 de la Ley de Expropiación Forzosa otorga al expropiado el derecho a exigir la expropiación de la finca total cuando la expropiación de parte deje el resto en situación antieconómica; en un sentido similar podría interpretarse el artículo 87 de la misma Ley.

A lo que tendrá derecho el expropiado, en todo caso, es a la indemnización de daños y perjuicios que le hayan sido ocasionados.

En este sentido se reitera la jurisprudencia del Tribunal Supremo y la doctrina del Consejo de Estado como se ve el dictamen de 27 de octubre de 1982, del que pueden extraerse las siguientes conclusiones:

- Por un lado se rechaza la aplicación a ese caso concreto, del artículo 54 de la Ley de Expropiación Forzosa (derecho de reversión)
- Por otro lado se reconoce el derecho del reclamante a ser indemnizada por todos los daños que

directamente se le hubieran ocasionado

Además en dicho dictamen, se señalaba que la amenaza de expropiación urgente, jurídicamente manifiesta al iniciarse el procedimiento de ocupación y abonarse las cantidades correspondientes provocó como reacción lógica y atendible de la propietaria, unos gastos y perjuicios, que de no haberse manifestado la inminente expropiación no hubieran tenido lugar.

García-Trevijano, aunque opina que el dictamen del Consejo de Estado es claro en sus conclusiones, afirma que es preciso ver casuísticamente si constituye o no una reacción lógica el desembolso efectuado como consecuencia de una expropiación inminente, que al menos, debe estar iniciada.

2. El derecho de reversión.

Se diferencia de la figura anterior, además de por su naturaleza, por el momento en que opera cada una de ellas y por las consecuencias derivadas de cada una de las figuras de la expropiación.

Frente al abandono de la expropiación, la cual solo es factible antes de la transmisión del bien al beneficiario, el derecho de reversión solo opera una vez haya tenido lugar dicha transmisión, por lo que se deduce que el abandono de la expropiación y el derecho de reversión son esencialmente excluyentes.

García-Trevijano, frente a lo anteriormente expuesto, deduce que el derecho de reversión implica la transferencia de vuelta del bien al patrimonio del expropiado, aunque es necesario, que previamente se haya perdido la titularidad.

3. El derecho preferente de adquisición.

Una figura que hay que diferenciar de las dos anteriores y que también tiene relación con la institución de la expropiación forzosa es el derecho de preferente adquisición del expropiado.

De la primera figura, el abandono de la expropiación, se diferencia claramente, son prácticamente las mismas diferencias expuestas en el anterior apartado, ya que el derecho de adquisición preferente solamente opera cuando ha tenido lugar la transmisión del bien expropiado a favor del beneficiario.

De la segunda figura, el derecho de reversión, se diferencia en que el derecho de reversión constituye un derecho, como bien dice su denominación, y no una obligación para el expropiado, cuando concurren los requisitos precisos para su ejercicio.

Para que opere el derecho de adquisición preferente es preciso que concurren dos voluntades:

- Por un lado, una voluntad dirigida a transmitir el bien
- Por otro lado, otra voluntad dirigida a adquirir los bienes en ejercicio del derecho.

Del artículo 9 de la Ley de Expropiación Forzosa de 17 de julio de 1836 se deduce que se precisa de la previa voluntad de la Administración dirigida a vender el bien y la voluntad del expropiado tendente a adquirirlo.

De aquí la diferencia con el derecho de reversión, ya que en éste no es preciso que la Administración tenga voluntad de vender el bien expropiado.

IV. La devolución in natura del bien y su valoración.

García-Trevijano comienza este apartado planteando la primera y más importante consecuencia que comporta el ejercicio del derecho de reversión: la devolución in natura del bien expropiado.

La regla general, al ser ejercitado el derecho de reversión, es que se le devuelva al expropiado, una vez finalizada la causa expropiandi, el bien expropiado en su esencia misma; por lo que la indemnización constituye una excepción a la regla general, la cual es la devolución, ya que la indemnización solo tendrá lugar cuando la vuelta del bien expropiado no sea posible.

En este epígrafe, García-Trevijano, diferencia: el justiprecio en la reversión (con sus correspondientes formas y sistemas), y la configuración material del bien objeto de la reversión.

*** En lo que se refiere al justiprecio en la reversión.** La determinación del valor del bien objeto de reversión puede efectuarse de las siguientes formas:

- **Sistema estático**

Dentro de este sistema caben las legislaciones que prevén como contraprestación a la devolución del bien expropiado, el pago del mismo justiprecio que se recibió originariamente en el procedimiento de expropiación del bien, lo que se traduce en una devolución nominalista.

Suele negarse que el expropiado tenga que pagar los intereses por el disfrute del primer justiprecio recibido, ya que se entiende que igualmente ha habido un disfrute por parte de beneficiario del bien expropiado.

La imperfección o el defecto de este sistema estático, que nos hace ver García-Trevijano, radica en que no se tiene en cuenta el tiempo transcurrido entre la expropiación del bien y su reversión, por lo que esta situación provoca perjuicios al beneficiario o al expropiado, dependiendo de que haya aumentado o disminuido el mercado del valor del bien.

García-Trevijano hace referencia a la legislación argentina, la cual suprimió el derecho de reversión mediante la Ley 13264, que entiende que el precio de la retrocesión está fijado por la indemnización que en su momento recibió el expropiado, aunque da la posibilidad de modificarlo cuando se hubiesen producido cambios que aumenten o disminuyan el valor del bien expropiado.

2) Sistema dinámico o de actualización

En este sistema no se tiene en cuenta el justiprecio pagado en la expropiación, ya que el justiprecio de la reversión está constituido por el valor real del bien, normalmente en el momento de efectuar la reversión, evitando, de este modo, los desajustes de valor a la alza o a la baja, respecto del justiprecio expropiatorio.

La determinación suele fijarse en las mismas reglas que el justiprecio expropiatorio, pero no tiene porqué ser así.

En nuestro ordenamiento se apunta un ejemplo de la adopción de este sistema en la Ley de 24 de julio de 1918, que modificó la Ley de Expropiación Forzosa de 1879.

3) Sistema mixto

Cabe distinguir dentro de este sistema dos subsistemas:

- **De limitación.** El precio es fijado según el valor real del bien, pero no puede exceder se del precio pagado en la expropiación originaria de ese mismo bien; este subsistema evita los defectos del sistema estático pero solo a la parte reversionista (o al menos no le perjudica), en cambio el beneficiario se verá perjudicado si aumenta el valor del bien y el reversionista se verá beneficiado en la misma medida. Resumiendo: Se prohíbe que el precio de la reversión pueda ser superior al justiprecio expropiatorio, pero no que pueda ser inferior.

- **Sistema mixto propiamente dicho.** En este sistema se combinan los sistemas estático y dinámico; consiste en que durante un período de tiempo más o menos largo siguiente a la expropiación, se mantiene la valoración establecida y pagada en el procedimiento expropiatorio, excepto si se han producido modificaciones en el bien que hayan aumentado disminuido su valor; transcurrido ese tiempo se aplicará el sistema de actualización.

El sistema mixto propiamente dicho es el adoptado en nuestra vigente legislación, en el artículo 54 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 diciembre de 1954 (desarrollado en el Reglamento de 26 de abril de 1957)

*** Con respecto a la configuración material del bien objeto de reversión,** es una cuestión que el autor, quiere mencionar expresamente por considerarla especial.

Es importante a la hora de determinar el justiprecio de la reversión, dilucidar el estado en el que el expropiado tendrá derecho a recuperar el bien, y por lo tanto la valoración que deberá darse a dicho bien.

Es un supuesto corriente el que en el momento de la reversión, el bien expropiado, se encuentre en un estado material distinto al que tenía cuando fue expropiado.

Estos cambios plantean el problema de si la valoración del bien se hace contando con ellos, o si, por el contrario, se valora únicamente el bien expropiado.

Es un supuesto que suele darse en las expropiaciones de terrenos sobre los que se realizan construcciones que añaden un valor adicional al que los terrenos tenían originalmente.

Si se admitiese la valoración, el reversionista estaría adquiriendo el terreno que le fue expropiado y además la edificación o construcción añadida al mismo. Se podría hablar, según el autor, de una doble faceta del derecho de reversión:

- Por un lado, es un derecho potestativo para adquirir el bien expropiado.
- Por otro lado, se configuraría, la mayoría de las veces, como una obligación para el reversionista, al unir necesariamente a la readquisición del terreno, la adquisición de la construcción, de la que obviamente no fue expropiado.

Esta es la solución acuñada por García-Trevijano, quien ve necesario realizar una serie de afirmaciones:

- Se puede establecer esa doble faceta del derecho de reversión, tomando como punto el art. 54 de la Ley de Expropiación Forzosa, ya que cuando establece la forma de determinación del justo precio de la reversión dice el valor que tenga la finca en el momento que se solicite la recuperación. El valor se refiere al que tenga la finca, por lo tanto si existiesen construcciones o edificaciones, estas se verían incluidas en el justo precio.
- Si no hubiesen transcurrido dos años desde que se dio el proceso de expropiación y la reversión, el precio a pagar por el expropiado no tendría que coincidir necesariamente con el justiprecio expropiatorio, al ser de aplicación la salvedad establecida en el mismo artículo 54, ya que las construcciones y edificaciones podrían considerarse como mejoras en el bien expropiado.
- Si eso no fuese suficiente, el ejercicio del derecho de reversión comportaría un resultado antieconómico para el beneficiario.
- Al expropiado le queda la posibilidad de no ejercitar el derecho de reversión si considerase que es una solución antieconómico, pues se trata de un derecho y no de una obligación, de esa manera, ha sido configurada la adquisición de las construcciones como una verdadera carga, al estar unida al ejercicio de un derecho.
- El Tribunal Supremo se ha manifestado en pocas ocasiones, pero García-Trevijano, considera de una importancia capital la Sentencia de 24 de abril de 1978 en la que se llegó a la misma solución o conclusión

a la que llega el propio García-Trevijano. Se trataba de la reversión de un terreno en el que se había construido; el caso llegó hasta el Tribunal Supremo confirmando la opinión de García-Trevijano.

V. La indemnización sustitutoria

El artículo 66.2 del Reglamento de Expropiación forzosa establece *que en los casos en que como consecuencia de una alteración indebida no fuera legalmente posible la reversión se estará a lo previsto en el art. 121 de esta Ley, apartado 1º, sin perjuicio de que se deduzcan las responsabilidades previstas en el mismo precepto.*

Este precepto plantea pocos problemas pero de los requisitos que en él aparecen pueden derivarse algunas cuestiones:

En lo referente a **la primera condición alteración indebida**, en la opinión del autor, no se daría el caso de una alteración de este tipo si ésta fuese consecuencia de los cambios efectuados acordes con el fin que legitimó la expropiación; solamente podrían denominarse como indebidas aquellas alteraciones que no poseen esa conexión con el fin de ese interés público o utilidad social, bien por ejecutarse una obra distinta o establecer un servicio igualmente distinto del previsto al comienzo de la expropiación, o bien, por haberse producido la alteración como consecuencia de un cambio subsiguiente en la afectación del bien.

En lo referente a **la segunda condición** o requisito que puede extraerse del precepto 66.2 del Reglamento de la Expropiación Forzosa de 1957, que no se **legalmente posible** la reversión, según esta expresión solamente cuando en Derecho no fuera admisible la transmisión del bien operaría la indemnización sustitutoria; el caso es delimitar esos supuestos.

Podría pensarse en los bienes de dominio público, pero no cabrían calificarse como legalmente intransmisibles.

Si el bien expropiado adquirió la condición de dominio público gracias a la expropiación, de acuerdo con el art. 119 de la Ley de Patrimonio del Estado, al desaparecer la afectación sobre este bien, igualmente habrá desaparecido la condición de bien de dominio público.

Incluso si el bien hubiese seguido siendo de dominio público por estar afectado a otro fin de utilidad pública, legalmente sería posible su transmisión mediante la previa declaración de alienabilidad.

A pesar de todo, este precepto ha sido interpretado con más ampliamente de lo que se tendría que haber interpretado, si se partiese desde el punto de vista de la literalidad de la norma.

En la práctica viene operando por motivos de imposibilidad física de la devolución.

A esta solución llega el Tribunal Supremo en la sentencia de 28 de marzo de 1979. Se trataba de la reversión de un terreno expropiado para acometer las obras de canalización del río Manzanares, sin que en realidad fuese utilizado para dicha utilidad, aunque más tarde fue afectado por la autopista del Manzanares; el Tribunal afirmó que los bienes que habían sido ocupados por la canalización del Manzanares, sobre los que no se actuó, seguramente hayan sido afectados por la autopista, y al ser imposible físicamente su devolución al expropiado, lo que procedía era la sustitución de la reversión in natura por una indemnización.

Hay que tener presente también, que el derecho de reversión nace ex lege, por lo que la Administración no podría escudarse en una actuación irregular propia para evitar de manera consciente la operatividad de tal hecho.

La cuestión consiste en formular una pregunta, que plantea el autor: ¿Tiene la Administración la facultad de

elegir entre la reversión y la indemnización sustitutoria?

Para el autor la solución es clara partiendo de un punto: la legislación expropiatoria establece como regla general la devolución in natura y únicamente como excepción la indemnización sustitutoria.

La afirmación positiva o negativa a la anterior cuestión planteada podría tener grandes consecuencias, pues en caso positiva se estaría admitiendo las expropiaciones por economía.

Hay que destacar también que el art. 66.2 del Reglamento antes citado, no opera cuando no ha habido una alteración sustancial alguna en el bien expropiado, por lo que la Administración tendría la obligación de otorgar al expropiado el plazo requerido legalmente para poder ejercitar, si lo desea, el derecho de reversión.

En estos casos, la Administración no podría expropiar el derecho de reversión, pues ha sido calificado de contenido patrimonial nulo, por ser un derecho consustancial a la expropiación.

Otro punto a mencionar son aquellos supuestos en que se lleva a cabo, conscientemente, la alteración indebida para así desligar al expropiado de su derecho de reversión; pero este supuesto constituiría una desviación de poder y como tal debería ser tratada.

Una cuestión que se plantea García-Trevijano es si por criterios de oportunidad, la Administración podría hacer uso directamente de la indemnización sustitutoria; teniendo en cuenta los preceptos mencionados anteriormente, la respuesta es siempre negativa, y la razón para el autor, es que admitir lo contrario sería desvirtualizar al derecho de reversión.

Si se admitiera esta posibilidad se estaría admitiendo igualmente, la posibilidad de expropiar el derecho de reversión.

La conclusión a la que se llega es que el artículo 66.2 del Reglamento de la Expropiación Forzosa de 1957 debe interpretarse de forma que haga viable su aplicación práctica, extendiendo su ámbito a supuestos de imposibilidad física de la devolución, pero ello no significa que se le pueda dar a la Administración la facultad de elegir cuando tiene lugar la reversión y cuando tiene lugar la indemnización.

Si se invirtieran los puestos, es decir, si fuera el reversionista el que quisiera que se le otorgase la indemnización en vez de la reversión ¿Podría ser posible?

El autor del artículo, afirma que la devolución in natura es indisponible tanto para la Administración como para el expropiado, y por lo tanto, también en este supuesto, solo es aplicable la indemnización sustitutoria cuando concurren las condiciones del art. 66.2 del Reglamento de la Expropiación Forzosa.

Sin embargo, cabe hacer alguna excepción en el caso de que sea el reversionista el que quisiese la indemnización en vez de la devolución in natura.

La cuestión se plantea en relación con la posible aplicación extensiva a la reversión del artículo 23 de la Ley de Expropiación Forzosa, el cual dice que cuando la expropiación implique solo a parte de la finca, de tal modo que la propiedad de la parte sobrante resultase antieconómica para el expropiado, éste podrá solicitar a la Administración que la expropiación sea de la totalidad de la finca.

Este artículo está previsto para la expropiación y no para la reversión, pero si se interpreta de una forma extensiva se podría entender que si por culpa de una alteración indebida, parte del bien no sea posible ser devuelto in natura, y resulte antieconómica la parte susceptible de devolución, sería posible el solicitar una indemnización total.

VI. Devolución in natura e indemnización conjuntamente.

Sobre este punto hay poco que analizar o comentar, pues lo único que hay que señalar es que existe la posibilidad de que, si se han producido perjuicios al reversionista, se den tanto el derecho de reversión como una indemnización correspondiente al perjuicio causado.

Se podrá solicitar esto por aplicación del artículo 121 de la Ley de Expropiación Forzosa y el artículo 40 de la Ley de Régimen Jurídico de la Administración del Estado.