

[EXPROPIACIÓN DE FINCAS]

Derecho de reversión: es posible la recuperación de fincas expropiadas

Begoña Pernas

El derecho de reversión consiste en el derecho que tiene el propietario de unos terrenos expropiados en recuperarlos, para el caso de que no se cumpla la finalidad para la que fueron expropiados. Este derecho se puede ejercitar tanto por la propiedad como por sus herederos y es de destacar que cuando no es posible la restitución de la finca expropiada, el propietario tendrá derecho a una indemnización equivalente.

¿En que consiste el derecho de reversión?; ¿En que casos procede el derecho de reversión de las fincas expropiadas?; ¿Se ha de restituir las mismas fincas que fueron expropiadas y que alternativa hay si ello no es posible?

Caso práctico

En la reciente Sentencia del Tribunal Supremo (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 6ª), de fecha 18 de Noviembre 2008 se resuelve el siguiente supuesto:

A un propietario se le expropiaron varias fincas de un alto interés agrícola con la finalidad de utilizarlas para la construcción de una presa y de caminos de acceso a la misma. Pasado el tiempo y teniendo en cuenta que parte de las obras se quedan sin realizar, el propietario considera que tiene derecho a la reversión de sus terrenos, ya que la finalidad para la que sus fincas fueron expropiadas no se cumplió en su integridad. El Tribunal Supremo resuelve a favor del derecho de re-

versión del propietario utilizando para ello diversos argumentos.

La Sentencia del Tribunal Supremo entiende de aplicación el criterio fijado respecto de la misma expropiación por la Sentencia de ese mismo Tribunal de fecha 6 de noviembre de 2000, que consideró que en estas expropiaciones de reforma y desarrollo agrario no constituye el fin sólo, la redistribución de la propiedad, ni incluso la construcción de las obras de infraestructuras, sino que la finalidad última de todas las actuaciones es la "puesta en riego". Se destaca también en la Sentencia que a ello ha de unirse que al cabo de diez años la situación de los terrenos no ha cambiado y que los mismos siguen sin haber llegado a la fase última que las actuaciones de la expropiación tenían por objeto.





Para que proceda la reversión de las fincas expropiadas, es necesario que exista una correcta identificación del bien objeto de reversión, constando la referencia registral y superficie, así como demás circunstancias que permitan la adecuada identificación de la finca

Finalmente, la Sentencia admite la reversión con independencia de que se hayan cumplido en parte la finalidad de la expropiación y admite que hay reversión siempre que no se haya cumplido en su integridad la finalidad de la expropiación. Para fundamentarlo se reitera otra vez en lo señalado en la citada Sentencia del Tribunal Supremo de 6 de noviembre de 2000, que señala que la causa expropiandi, no se satisface con la mera adjudicación de los terrenos entre colonos sino que requiere su puesta en regadío, y que no consiste sólo en la construcción de acequias. Destaca que, conforme al art. 119 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario de 12 de enero de 1973, la declaración de puesta en riego exige la finalización de la construcción de acequias, desagües y caminos rurales correspondientes a cada sector o fracción de superficie hidráulicamente independiente, que permita conducir el agua a las distintas unidades de explotación. Destaca que se ha constatado que ello no se ha ejecutado y que incluso la propia Administración autonómica ha reconocido que la declaración de puesta en riego no es posible realizarla por estar sin ejecutar el canal de trasvase que complementaría los recursos hidráulicos para regar, lo que constituye un manifiesto incumplimiento de la finalidad legitimadora de la expropiación contemplada en el Decreto que declaró de interés nacional la transformación de la zona en regadío y la adjudicación de las tierras transformadas en regables entre colonos. La Sentencia no entiende que sea admisible el planteamiento de la Administración acerca de que la causa de la expropiación fuese la transformación económica y social de la zona independientemente de la puesta en regadío de las tierras, pues ello altera la declaración contenida en el art. 2 del Decreto 680/1973, de 15 de marzo. Idéntico criterio ha sido también acogido en la Sentencia del Tribunal Supremo de 23 de junio de 2008.

La Sentencia admite también, el derecho de reversión de las fincas con independencia de que en las mismas se hayan realizado mejoras y así señala que las mejoras realizadas en el terreno podrán afectar a la valoración del mismo a efectos de llevar a cabo la reversión, pero no impiden que la misma se efectúe in natura mediante la recuperación del terreno. •

SIMA

SIMADERA - SIMAVIP

MUNDIAL DE LOS PROVEEDORES DE LA AGRICULTURA Y LA GANADERÍA

22/02/09
26/02/09
PARIS
NORD VILLEPINTE
FRANCE

MAQUINARIA AGRÍCOLA 

GANADERÍA 

CULTIVOS 

ENERGÍAS RENOVABLES 

SECTOR DE LA MADERA 



Together we grow the World

- El mayor punto de encuentro de la maquinaria agrícola y ganadera: **1350 expositores de más de 40 países**
- Un pabellón suplementario: el **Hall 7** dedicado al espacio rural, sector forestal y las energías renovables
- Innovación hoy: el **70%** de los expositores proponen productos nuevos
- Para obtener su pase y organizar su viaje a París, la web

www.simaonline.com

Para cualquier información complementaria :



S I M A

PROMOSALONS ESPAÑA
Eloy Gonzalo 27 - 5º 6
28010 Madrid (España)
Tel : 91 411 95 80
Email : promosalons@promosalons.es

Un salón organizado por

