

**BREVES CONSIDERACIONES EN TORNO
AL NACIMIENTO Y LA LEGISLACIÓN APLICABLE
AL DERECHO DE REVERSIÓN
EN LA EXPROPIACIÓN FORZOSA
(COMENTARIO A LA SENTENCIA DEL TSJ
DE ARAGÓN, DE 26 DE SEPTIEMBRE DE 1992)**

Por
MIGUEL CASINO RUBIO
Universidad Carlos III de Madrid

SUMARIO: I. PLANTEAMIENTO.—II. EL CONTENIDO DE LA SENTENCIA COMENTADA.—
III. LA PROCEDENCIA DEL DERECHO DE REVERSIÓN.—IV. CONSIDERACIONES FINALES.

I. PLANTEAMIENTO

De acuerdo con lo establecido en el artículo 54 de la vigente Ley de Expropiación Forzosa de 1954, el derecho de reversión atribuye al primitivo dueño o a sus causahabientes la facultad, en atención a determinados presupuestos habilitantes, de recuperar la totalidad o parte de lo expropiado. La reversión expropiatoria sólo opera —o puede llegar a operar—, por tanto, una vez que la expropiación ha tenido lugar, esto es, la reversión presupone, siempre y en todo caso, la necesaria y previa existencia de una efectiva expropiación (1).

Sobre estas bases, y esto es lo que aquí nos va a interesar, entre el momento en que se produce la expropiación y aquel otro en el que la reversión tiene lugar media un lapso de tiempo generalmente prolongado (sin que sea infrecuente —ni mucho menos— que alcance y supere varias décadas e, incluso, el siglo (2)). Desde esta perspectiva, tampoco resulta infrecuente por ello que durante dicho período se produzcan modificaciones legislativas, de mayor o menor porte, pero que en algún caso pueden

(1) No cabe hablar, pues, de reversión en aquellos otros supuestos en los que, iniciado el procedimiento expropiatorio, éste no llega a consumarse con la expropiación del bien o derecho de que se trate. *Vid.*, en este sentido, E. GARCÍA-TREVIJANO GARNICA, «Sobre el alcance y efectos de la reversión expropiatoria», núm. 112 de esta REVISTA, 1987, págs. 114-116, donde el autor distingue la reversión expropiatoria de aquellos otros supuestos en los que si bien se recupera lo expropiado no existe propiamente reversión, pues en unos casos el bien nunca llegó a salir del patrimonio del expropiado (abandono de la expropiación), y, en otros, la recuperación no es el resultado del ejercicio del derecho de reversión (derecho de adquisición preferente).

(2) No puede extrañar, por ello, que la propia Ley se refiera expresamente a «*los causahabientes*» o, más gráficamente todavía, a «*el primitivo dueño*».

llegar a representar cambios de orientación sustanciales en la regulación de las distintas instituciones y garantías vinculadas a la expropiación forzosa.

Una buena prueba de ello la constituye, precisamente, la distinta configuración y contenido que la institución de la reversión ha tenido en las distintas leyes de expropiación forzosa. En efecto, nuestra primera Ley de Expropiación Forzosa, de 17 de julio de 1836, establecía que «*en el caso de no ejecutarse la obra que dio lugar a la expropiación (...) el respectivo dueño será preferido en igualdad de precio a otro cualquier comprador*». La posibilidad de recuperar lo expropiado se limitaba, pues, al supuesto de inejecución de la obra que motivó la expropiación y, además, como una especie de derecho de adquisición preferente sólo ejercitable, por tanto, cuando «*el Gobierno o el empresario resolviesen deshacerse del todo o parte de la finca que se hubiese vendido*». Por el contrario, la vigente Ley de Expropiación Forzosa, de 16 de diciembre de 1954, establece —recogiendo, en los términos conocidos, el planteamiento de las precedentes leyes de 1879 y 1918— un verdadero derecho de reversión de carácter preceptivo, ampliando los supuestos habitantes a la existencia de alguna parte sobrante de los bienes expropiados y a la desafectación de los mismos.

Congruentemente con las consideraciones que anteceden, es perfectamente posible —como de hecho así sucede en la práctica— que expropiaciones verificadas al amparo de la primitiva Ley de 1836 caigan de lleno con posterioridad en la órbita de alguno de los presupuestos habilitantes que la Ley de 1954 señala como causas del ejercicio de la reversión (singularmente el que se refiriere a la desafectación).

De conformidad con este planteamiento, surge de inmediato la cuestión de si el derecho de reversión que se pretende ejercitar ha de entenderse sujeto a la legislación vigente en ese momento o si, por el contrario, debe regirse por la Ley bajo cuyo imperio se llevó a cabo la expropiación. O dicho de otro modo, el derecho de reversión surge en el momento de producirse la expropiación forzosa y, por tanto, con sometimiento a las normas entonces vigentes o, por el contrario, se trata de un derecho que nace en el momento en que se produce el supuesto de hecho habilitante.

El problema es, como se verá, de capital importancia, toda vez que de la solución que se adopte va a depender en gran medida la operatividad misma del derecho de reversión. Pues bien, este es justamente el problema sobre el que se pronuncia la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, de 26 de septiembre de 1992, que provoca este comentario.

Sin embargo, antes de entrar en el comentario enunciado permítaseme hacer una precisión. No es mi propósito el ofrecer una exposición detallada y acabada de todos y cada uno de los distintos problemas que se implican (o pueden llegar a implicarse) en el análisis de la cuestión debatida. Tan sólo pretendo poner de manifiesto alguno de los problemas que, a mi juicio, se derivan de la tesis propuesta por el TSJ de Aragón que, puedo adelantar ya, predica el nacimiento del derecho de reversión desde

la misma expropiación y, por tanto, de acuerdo con las normas vigentes en el momento de producirse la expropiación forzosa.

II. EL CONTENIDO DE LA SENTENCIA COMENTADA

Se trataba de un caso en el que el actor, reiterando lo deducido en la vía administrativa, solicitaba la reversión de una determinada finca expropiada en 1858, es decir, bajo la vigencia de la antigua Ley de Expropiación Forzosa, de 1836, para la construcción del ferrocarril de Barcelona a Zaragoza. El derecho de reversión se funda en la desafectación de los terrenos en su día expropiados al uso y servicio ferroviario. Por su parte, la Administración demandada (3) se opone a la reversión solicitada con apoyo en la primitiva Ley de Expropiación Forzosa en cuanto contemplaba tan sólo como causa de la reversión (en los términos anteriormente transcritos) la inexecución de la obra que dio lugar a la expropiación; supuesto que no concurre al haberse realizado la obra correspondiente.

Estos eran, pues, muy sucintamente y por lo que aquí nos interesa, los antecedentes. El Tribunal afirma en el FJ 4.º de la Sentencia la improcedencia de la reversión solicitada. Argumento que recoge en los siguientes términos:

«...dogmáticamente debe calificarse el fenómeno de la reversión como un fenómeno de invalidez sucesiva sobrevenida a la expropiación por desaparición del elemento esencial de la causa (...). Así, la expropiación ha de justificarse en una finalidad legal de utilidad pública o interés social, sin la que no cabe iniciarla; pero ha de legitimarse, una vez consumada, en el servicio efectivo de esa finalidad legal, que es a lo que se llama técnicamente causa. Desaparecida la causa, el primitivo propietario o sus causahabientes pueden recuperar el bien expropiado, *traduciéndose para el expropiado en un derecho expectante a dicha recuperación que surge desde la misma expropiación, por otro lado transmisible inter vivos o mortis causa*. En consecuencia, y dado que, además, tal como tiene declarado el TC, sentencia de 18/4/1988, la reversión es un derecho de configuración legal, *es claro que en cuanto al contenido mismo del derecho había de estarse a las normas vigentes en el momento de producirse la expropiación forzosa, vinculado a la cual surgió dicha expectativa*, para conocer sus límites y contenidos. En dicha Ley, de 17/7/1836, se disponía que, en caso de no ejecutarse la obra que dio lugar a la expropiación, si el

(3) En el caso controvertido junto a la Administración demandada aparecen otros demandados cuya cita, sin embargo, he considerado oportuno omitir en aras de una mayor claridad expositiva.

Gobierno o el empresario resolviesen deshacerse de todo o parte de la finca que se hubiese cedido, el respectivo dueño será preferido en igualdad de precio a cualquier otro comprador. Se preveía, por tanto, no la posibilidad de recuperar el bien en los términos que hoy se conocen y arrancan de la Ley de Expropiación Forzosa, de 1879, sino como una especie de derecho de tanteo, a ejercitar por el primitivo propietario sólo en el caso de no ejecutarse la obra que dio lugar a la expropiación y ni siquiera en tal caso con carácter preceptivo, sino únicamente en el supuesto de que el Gobierno o el empresario, ha de entenderse beneficiario de la expropiación, decidieran deshacerse de todo o en parte de la finca que hubiesen cedido. *En el presente caso es incontrovertido que la obra que se indica como motivadora de la expropiación quedó ejecutada, por lo que no se da el supuesto de hecho para el surgimiento de tal derecho y menos cabe hablar de derecho de reversión en los términos de la vigente Ley de Expropiación, con independencia de que esta sea la que caso de existir, hubiera regido su ejercicio (4).*

Frente a esta tesis el magistrado don Ricardo Cubero Romeo formula un voto particular en el que disiente del acuerdo mayoritario de la Sala, al estimar, en definitiva, la plena aplicabilidad al caso de la vigente Ley de Expropiación Forzosa, de 1954, toda vez que el derecho de reversión se configura

«como un derecho ex novo, que nace con la efectiva desafectación de los bienes expropiados (STS 22/2/71, 2/5/74, 20/2/78 y 21/12/79). Es decir, el derecho de reversión no es continuación de un expediente de expropiación forzosa ya terminado, sino un derecho otorgado en determinados casos a los que fueron dueños de fincas expropiadas y amparado por la legislación vigente cuando se trata de ejercitarlo».

En mérito de todo ello, por tanto, y una vez producida la desafectación de los bienes expropiados (art. 54 LEF), junto con la comprobación de los demás requisitos legales que señala la Ley, la pretensión solicitada debió ser, en este caso, acogida.

III. LA PROCEDENCIA DEL DERECHO DE REVERSIÓN

De acuerdo con el relato expuesto, el Tribunal afirma, en efecto, la imposibilidad de declarar el derecho de reversión solicitado. Como se recordará, la tesis mantenida por el Tribunal parte de la consideración o

(4) El subrayado es mío.

configuración del derecho de reversión como un derecho que nace con la expropiación forzosa, pero cuyo ejercicio se encuentra, no obstante, supeditado a la efectiva concurrencia de los requisitos o presupuestos que establece la Ley vigente al momento de verificarse la expropiación, por lo que no dándose en el caso examinado el supuesto previsto por la Ley de 1836, entonces vigente, no cabe hablar de derecho de reversión.

Pues bien, a este respecto ha de señalarse, en primer lugar, que el propio punto de partida del que arranca la tesis expuesta, esto es, el entendimiento del derecho de reversión como un derecho «*que surge desde la misma expropiación*», contradice abiertamente una constante, reiterada e inequívoca jurisprudencia que tiene declarado que el derecho de reversión es un «*derecho autónomo respecto de la previa expropiación, sin que constituya una continuación del expediente expropiatorio anterior*» (por todas, STS de 25 de febrero de 1992, Ar. 1742). Es decir, es un derecho nuevo, que «*no nace ni con el acuerdo de expropiación, ni con la consumación de ésta, sino por la efectiva desafectación de los bienes expropiados*» (STS de 21 de diciembre de 1979, Ar. 4463), y que, por tanto, «*se regula por la Ley vigente al ejercitarse*» (STS de 9 de febrero de 1984, Ar. 6042) (5).

Quiere esto decir, en suma, que el derecho de reversión surge cuando, una vez consumada la operación expropiatoria, se produce alguno de los supuestos contemplados por la regulación positiva vigente en cada momento. Es, consecuentemente, la producción de alguno de los supuestos legales el dato determinante del nacimiento del derecho de reversión (6).

Además de las objeciones que resultan de la jurisprudencia reseñada (dato, desde luego, nada desdeñable), la tesis mantenida por la Sentencia comentada tropieza con obstáculos ciertamente insalvables, tal y como se desprende de las siguientes consideraciones. En efecto:

a) Por de pronto, aceptar que el derecho de reversión nace en el momento de consumarse la expropiación forzosa conduce derechamente a entender que el indicado derecho de reversión se incorpora, tras la expropiación, al patrimonio del expropiado. Ahora bien, ello, de ser cierto, obligaría consecuentemente a admitir que toda restricción o supresión del derecho de reversión operada por vía de una modificación en su regulación normativa equivaldría, a su vez, a una —en sus efectos— expropiación legislativa del mismo. En efecto, si como tiene declarado el TC (y así viene a reconocerlo expresamente la propia Sentencia) la reversión es un derecho de configuración legal (7) y, por tanto, susceptible de

(5) La jurisprudencia existente en este sentido, iniciada ya en los primeros años de vigencia de la Ley, es realmente abundante, por lo que su cita, incluso selectiva, resultaría abrumadora.

(6) *Vid.*, en este mismo sentido, STC 67/1988, de 18 de abril.

(7) El TC afirma, en efecto, en la Sentencia 67/1988, de 18 de abril, que «*no cabe duda que el artículo 33.3 de la Constitución no ha incluido dentro de las garantías constitucionales de la expropiación el derecho de reversión que es, en consecuencia, un derecho de configuración legal (...). No existe, pues, en nuestro derecho ordenamiento ni una norma constitucional ni una regla que imponga para todos los tipos y casos de*

una regulación legal que, atendidas las distintas causas expropiatorias y objetos a expropiar, restrinja o, incluso, elimine el derecho de reversión en determinadas expropiaciones, habría de admitirse en esta hipótesis la obligación indemnizatoria que surgiría en favor del titular del derecho de reversión ya nacido e ingresado (de acuerdo con la tesis mantenida por la Sala) en el patrimonio del expropiado.

Pues bien, sobre este particular, el TS, en su Sentencia de 30 de septiembre de 1991 (Ar. 6096) (8), ha negado tajantemente la posibilidad de plantear cualquier pretensión indemnizatoria sobre la base de una supuesta expropiación por vía legislativa del derecho de reversión, pues —afirma el Tribunal— «*el citado planteamiento parte de una premisa errónea, cual es la de estimar que el derecho subjetivo público de reversión nace con la expropiación*». No hay, pues, en estos casos de nueva configuración legal, privación del derecho de reversión, toda vez que éste no ha nacido todavía, sino simplemente alteración de su régimen en el ámbito de la potestad del legislador constitucionalmente permisible y, por tanto, sin consecuencia indemnizatoria alguna. Todo lo cual, como bien se comprende, impide apoyar sólidamente la tesis que aquí se combate.

Paralelamente, nada obsta a la anterior afirmación el hecho de la transmisibilidad, tanto *inter vivos* como *mortis causa*, del derecho de reversión, y que el Tribunal cita en apoyo de su tesis en la medida que alude, en apariencia, a la patrimonialización y, consecuentemente, a la previa adquisición del derecho de reversión por parte del expropiado. Sin embargo, a este respecto ha de señalarse que el carácter de transmisible no es sinónimo, sin más y en todo caso, de derecho patrimonializado. En efecto, el propio tráfico jurídico evidencia sin necesidad de mayor razonamiento la existencia de negocios jurídicos cuyo objeto no es un derecho o un bien ya patrimonializado del transmitente, sino simplemente una mera expectativa jurídica (9).

expropiaciones el derecho de reversión». Una crítica a esta doctrina puede verse en E. GARCÍA DE ENTERRÍA y T. R. FERNÁNDEZ RODRÍGUEZ, *Curso de Derecho Administrativo*, tomo II, 3.ª ed., Madrid, 1991, págs. 261-2 y 317.

(8) Esta Sentencia resuelve la solicitud de reversión de determinados derechos incluidos en la expropiación de RUMASA y, en concreto también, la pretensión subsidiaria de que se indemnice la privación del derecho reversional efectuada por la Ley de conversión, Ley 7/1983, de 29 de junio, que sustituyó al Real Decreto-Ley 2/1983, de 23 de febrero por el que se acordó la expropiación misma, y que establecía en el apartado 3 de su artículo 5 la supresión (parcial) del derecho de reversión respecto de las participaciones expropiadas.

(9) Piénsese, por ejemplo, en todos aquellos supuestos contractuales en los que la relación obligatoria se hace depender del cumplimiento de una determinada condición; en los contratos aleatorios en los que la contraprestación depende de la realización de un acontecimiento incierto (contrato de seguro y contrato de apuesta, art. 1790 del CC); en los contratos sobre cosa futura (art. 1271 CC), o, en fin, en cualesquiera otros de naturaleza análoga que pudiéramos considerar. Sobre estas bases, ningún obstáculo existe a la posibilidad de transmitir el derecho de reversión (con un contenido económico evidente) aún no nacido. Cuál sea en concreto la modalidad contractual en la que deba encuadrarse tal contrato es cuestión que escapa al propósito de este comentario. En todo caso, debe resaltarse que lo decisivo en punto a su aceptación reside, sin olvidar las múltiples posibilidades contractuales existentes, en el cumplimiento de los requisitos de validez del contrato transmisivo (consentimiento, objeto y causa).

b) De otro lado, considerar que la reversión surge con la expropiación supone extender más allá de lo razonable la caracterización dogmática de aquélla como una invalidez sobrevenida a la expropiación por desaparición de la causa *expropriandi* (10). Prescindiendo de hacer aquí un análisis detenido acerca de la naturaleza y fundamento del derecho de reversión, es lo cierto que aquél entendimiento «es tan sólo —en palabras del TS— uno de los enfoques doctrinales, y también jurisprudenciales de la institución o derecho que nos ocupa, pero no el único» (11). No pretendo yo tampoco, aun a riesgo de ser repetitivo, entrar en una batalla en la que ni la autorizada opinión del TS ha querido entrar. Tan sólo me interesa destacar ahora que, sin perjuicio de reconocer la estrecha e inescindible vinculación de la reversión a la causa *expropriandi*, aquella caracterización lleva de la mano a conceptuar a la reversión como el aspecto negativo del mismo fenómeno de la causa de utilidad pública o interés social a que se refiere el artículo 33.3 de la Constitución y, por tanto, a afirmar que la garantía de la reversión forma parte también del contenido constitucionalizado de la expropiación forzosa; todo lo cual no se compadece —como ya nos consta— con el carácter de derecho de configuración legal que el constituyente le ha atribuido. De donde se sigue con total naturalidad que con la expropiación forzosa lo que surge es la garantía expropriatoria vinculada a la necesidad de justificación de la causa *expropriandi*, mientras que el derecho de reversión nacerá, en su caso, cuando se produzca algunos de los presupuestos establecidos en el artículo 54 LEF. No se trata, pues, de un derecho inexorablemente unido a la expropiación forzosa y a la causa que la legítima, por cuanto ésta debe por supuesto darse siempre, mientras que el derecho de reversión puede no darse, en la medida que es un derecho entregado a disposición del legislador ordinario y, por tanto, suprimible en determinados casos y, consecuentemente, con una *cierta* independencia respecto de la causa *expropriandi* (12).

Por otro lado, la expresión «*justificada*» que el texto constitucional predica de la causa *expropriandi* presta a la anterior afirmación un apoyo su-

(10) Por todos, E. GARCÍA DE ENTERRÍA y T. R. FERNÁNDEZ RODRÍGUEZ, *op. cit.*, pág. 317.

(11) Esta declaración la he tomado de la Sentencia del TS de 30 de septiembre de 1991 (Ar. 6096), y pertenece a un razonamiento con el que el Tribunal trata de justificar (acertadamente a mi juicio) que el derecho de reversión no es un ineludible presupuesto de la expropiación forzosa.

(12) Piénsese, por ejemplo, en el supuesto de que el derecho de reversión se encuentre sometido a un plazo a contar desde la expropiación, pasado el cual el ejercicio de la reversión no sea posible. En este caso, es obvio que, transcurrido el indicado plazo, la subsistencia o no de la causa *expropriandi* resulta indiferente desde el punto de vista de la reversión. Una buena muestra de ello, la constituye el supuesto contemplado en el artículo 225 del reciente Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio), en cuanto establece que no procederá la de reversión cuando «*el uso dotacional que motivó la expropiación hubiese sido implantado y mantenido durante ocho años*». Esto es, la reversión no opera en ese supuesto incluso si, después del plazo señalado, se produjera la desafectación del bien y su aplicación a cualquier otro destino.

plementario y definitivo, en la medida que no exige que el elemento causal permanezca una vez consumada la expropiación (y cuya desaparición fundamentaría el derecho de reversión), sino tan sólo que sea justificado por relación al objeto a expropiar. Quiere esto decir, que el derecho de reversión no sería tanto el resultado de la desaparición de la causa *expropriandi* (entendida ésta como elemento permanente y sucesivo), sino más bien podría decirse que funciona como garantía del carácter justificado de la causa *expropriandi*. Esto es, el derecho de reversión se ordena no tanto como la consecuencia ineludible de la extinción de la causa *expropriandi*, cuanto como garantía de la justificación de la concreta operación expropiatoria, de la efectividad del destino determinado por la causa *expropriandi*; justificación que no necesita ser confirmada eterna y permanentemente.

Así mirado, la reversión es, pues, un medio de reacción frente a la arbitrariedad de la expropiación, apreciable a la vista de la efectiva realización de las obras o el establecimiento del servicio previsto al verificar y justificar la expropiación y no, una consecuencia de la desaparición o extinción del destino (afectación de los bienes o derechos expropiados a una determinada obra o servicio) inicialmente invocado (13). Desde esta perspectiva, además, cobra pleno sentido la admisión de una cierta desvinculación entre la causa *expropriandi* y el destino del bien expropiado. Pues, el fin de utilidad pública o interés social que en cada caso legítima la concreta operación expropiatoria (la causa *expropriandi*, en rigor) admite en algunos casos una pluralidad de destinos sustituibles entre sí, siempre y cuando el nuevo destino que reciban los bienes y derechos expropiados sirva al fin expropiatorio. En tales supuestos, como ha declarado el TC (Sentencia 166/1986, de 19 de diciembre), «*se produce, por tanto, una cierta desvinculación entre el fin de la expropiación y la afectación ulterior de lo expropiado, en el sentido de que ésta puede ser variable, sin que por ello quiebre la causa expropriandi*».

Por eso mismo, habrá que concluir por rechazar una vez más que el derecho de reversión nazca desde el mismo momento de producirse la expropiación forzosa, toda vez que tal entendimiento parte o presupone también una identificación absoluta entre la causa de la expropiación (entendida ésta como un elemento permanente a la expropiación) y el concreto destino a que haya de afectarse el objeto expropiado (el destino señalado —la afectación— pasa así a ser único y permanente por relación a la causa *expropriandi*), de tal suerte que toda expropiación queda vinculada al cumplimiento y satisfacción del destino invocado como causa expropiatoria y, por ende, el fracaso de aquél (de la causa, en sentido amplio) determina la reversión del objeto expropiado.

c) Finalmente, la tesis que se viene comentando incurre en una cierta inconsecuencia consigo misma y da lugar un doble régimen normativo sin justificación alguna.

(13) Desde este punto de vista la reversión debe ser considerada una garantía vinculada a la justificación y efectividad del fin público expropiatorio y no tanto como un verdadero derecho del propietario.

En efecto, de un lado, el contenido del derecho de reversión, esto es, la determinación de los presupuestos determinantes de su nacimiento queda sujeta a la normativa vigente al tiempo de producirse la expropiación forzosa, y ello además —según nos consta— como fruto de su vinculación a la garantía de la causa expropriandi como elemento permanente que sobrevive incluso después de consumada la expropiación. Y, de otro, el régimen de su ejercicio se somete a la Ley vigente en el momento que se pretende realizar.

Pues bien, esta dualidad de regímenes pone al descubierto la tesis que pretende respaldar. Porque afirmar la plena aplicabilidad de las reglas procedimentales vigentes al tiempo de ejercitar la reversión supone admitir paladinamente que se trata de un procedimiento nuevo y distinto (destinado a recuperar el bien o derecho expropiado) respecto del expediente expropiatorio anterior (14). Desde esta consideración, es obvio que no puede aceptarse que la reversión nazca desde la misma expropiación, pues resulta incongruente someter el ejercicio de la reversión a un procedimiento claramente autónomo y diferenciado respecto de aquél otro (el procedimiento expropiatorio) en el que ha surgido. Es decir, si la operación expropiatoria es el dato que pone en marcha el derecho de reversión, éste habrá de desplegarse —a modo de apéndice— justamente en el marco del procedimiento expropiatorio, y no en otro procedimiento distinto y ajeno. Por el contrario, si la reversión aparece y procede directamente de la potestad legislativa, la existencia de un procedimiento distinto del expropiatorio se justifica y explica plenamente en la medida que el dato relevante no será ya la expropiación misma, sino, más bien, el contenido concreto que resulte del ejercicio en el tiempo de aquella potestad (y comprensivo tanto del régimen sustantivo como procedimental).

Por otra parte, sujetar el derecho de reversión al régimen sustantivo vigente en el momento de la expropiación evidencia el desatino que supone sujetar el nacimiento de tan importante garantía (importancia no desvirtuada por su rango infraconstitucional), al menos en punto a la concreción de los supuestos habilitantes, a una regulación dictada de acuerdo con unos postulados que como bien se comprende poco o nada tienen que ver con la realidad económico-social y jurídica sobre la que se proyectan (15).

IV. CONSIDERACIONES FINALES

De acuerdo con lo dicho hasta aquí, la Sentencia comentada sostiene una tesis, a mi juicio, claramente equivocada, por lo que oportunamente, en su caso, habrá de ser corregida por el TS; desenlace tanto más seguro

(14) Esta es, recuérdese, la postura que con insistencia mantiene el TS. Sobre este particular pueden consultarse entre otras muchas, además de las señaladas en el texto, las Sentencias de 5 de noviembre de 1960 (Ar. 3379); de 27 de abril de 1964 (Ar. 2562); de 16 de mayo de 1972 (Ar. 2368); de 20 de febrero de 1978 (Ar. 407); y de 10 de mayo de 1988 (Ar. 4142).

(15) Nótese, por diferencia a hoy, que durante el pasado siglo y de acuerdo con los principios del Estado liberal, la expropiación se concibe como el límite último al

si tenemos en cuenta la constante y determinante jurisprudencia habida en relación a este punto.

No obstante, no puede dejar de señalarse que tal jurisprudencia, pese a su reiteración, no contiene un análisis detenido de la cuestión. En efecto, el TS se limita en casi todos los casos —por no decir en todos— a afirmar que el derecho de reversión es un derecho nuevo o autónomo que se rige por la Ley de Expropiación vigente en el momento de su ejercicio, pero poco más. Posición que se encuentra plenamente respaldada por los pronunciamientos anteriores, y a los que sistemáticamente se reconducen todas las Sentencias.

De esta forma, se ha llegado a una situación un tanto paradójica: por un lado, dicha doctrina se presenta como incontrovertida a la luz de los pronunciamientos doctrinales y jurisprudenciales; y, de otro, tal posición de evidencia procede de la simple reiteración de tales afirmaciones que, en una suerte de sucesiva autojustificación dialéctica, han acabado por consolidar una tesis que, por eso mismo, es más bien el punto de partida que la consecuencia lógica de unos determinados argumentos.

En estas circunstancias se impone, pues, la necesidad de abrir un debate que, prescindiendo de las rigideces que resultan de la aceptación acrítica de la actual configuración de la reversión, aporte nueva luz sobre los distintos problemas que la institución de la reversión plantea. Necesidad tanto más sentida cuanto que la propia institución de la reversión se encuentra en un proceso de clara revisión y diversificación (concretable en una pluralidad de regímenes diversos) que, para avanzar con paso firme y seguro, debe contar forzosamente con la previa depuración de su contenido y contornos jurídicos.

sagrado derecho de propiedad, y actuable sólo sobre bienes inmuebles para la construcción de obras públicas (de ahí, justamente, que el derecho de reversión sólo se contemple en la Ley de 1836 en el supuesto de inejecución de la obra).