
Bienes públicos locales y expropiación forzosa

Juan Antonio CHINCHILLA PEINADO
Profesor Titular de Derecho Administrativo
Universidad Autónoma de Madrid
Instituto de Derecho Local
ORCID ID: 0000-0003-2686-6753

Palabras clave: bienes públicos; expropiación forzosa.

Keywords: public goods; expropriation.

SUMARIO: 1. BIENES PÚBLICOS: 1.1. Novedades doctrinales. 1.2. Novedades normativas: 1.2.1. Estado y comunidades autónomas. 1.2.2. Entidades locales. 1.3. Novedades jurisprudenciales.—2. EXPROPIACIÓN: 2.1. Novedades doctrinales. 2.2. Novedades normativas. 2.3. Novedades jurisprudenciales: 2.3.1. Tribunal Europeo de Derechos Humanos y Tribunal Constitucional. 2.3.2. Tribunal Supremo y Tribunales Superiores de Justicia.—3. BIBLIOGRAFÍA.

1. BIENES PÚBLICOS

1.1. Novedades doctrinales

En materia de bienes públicos destacan los trabajos de F. IGLESIAS GONZÁLEZ (2023), que analiza la actual regulación de las dunas litorales, en cuanto elemento clave en la protección del dominio público-marítimo terrestre. Se realiza un análisis de la evolución de la regulación adoptando como hilo conductor la consideración como dominio públi-

co de las dunas en desplazamiento, pero también se consideran como dominio público las dunas que ya no se desplazan hasta donde sea necesario para garantía de la estabilidad de la playa y la defensa de la costa. Ahí se propugna de *lege ferenda* otras herramientas jurídicas para la protección de las dunas litorales, por ejemplo, los espacios naturales protegidos, que pueden garantizar la protección y regeneración de las dunas, con pleno respeto de la propiedad privada. Por su parte, J. BARCELONA LLOP (2023) analiza la figura del derecho de retracto reconocido en la transmisión de bienes muebles e inmuebles pertenecientes al patrimonio cultural a favor de la Administración pública. El trabajo parte de considerar tal derecho de retracto como una privación de la propiedad en el sentido constitucional del art. 33.3 CE, sugiriendo una nueva regulación legal del ejercicio de esa potestad más adecuada a su entorno constitucional. R. EGUINO DE SAN ROMÁN (2023) analiza la posición del TC en las SSTC 31/2010 y 18/2022 donde valida la normativa autonómica catalana [art. 149.3 del Estatuto de Autonomía y arts. 20.1.b) y 30.d) de la Ley del Parlamento de Cataluña 8/2020, de 30 de julio, de ordenación del litoral], que concluye con la afirmación de que la competencia autonómica de ordenación del territorio incluye la gestión de los títulos de ocupación del dominio público marítimo-terrestre estatal. Con ello, el TC se aparta de su doctrina previa, según la cual la gestión del dominio público marítimo-terrestre correspondía al Estado por ser titular de ese dominio público. Ello suscita dudas sobre las competencias que mantiene el Estado respecto de la gestión del dominio público marítimo-terrestre. Por su parte, J. CONDE ANTEQUERA (2023) estudia el impacto que sobre diversas concesiones para el uso del dominio público hidráulico presenta el que la Ley de Cambio Climático y Transición Energética apuesta por las centrales hidroeléctricas reversibles como fórmula para lograr la integración de las energías renovables en el sistema eléctrico y facilitar así la transición energética hacia esa descarbonización. Las antiguas concesiones del dominio público hidráulico pueden resultar incompatibles con las nuevas concesiones otorgadas al efecto, centrandó su análisis en las posibles incompatibilidades y las herramientas que ofrece el ordenamiento jurídico vigente para evitarlas o eliminarlas.

1.2. Novedades normativas

Durante el año 2023 la actividad normativa en materia de bienes públicos presenta diversas novedades.

1.2.1. Estado y comunidades autónomas

El *Real Decreto-ley 8/2023, de 27 de diciembre, que adopta medidas para afrontar las consecuencias económicas y sociales derivadas de los conflictos en Ucrania y Oriente Próximo, así como para paliar los efectos de la sequía*, en el ámbito de las demarcaciones hidrográficas del Guadiana, del Guadalquivir, del Segura y del Ebro, autoriza a la Comisión Permanente de la Sequía para que pueda proponer la modificación temporal de las

condiciones de utilización del dominio público hidráulico, cualquiera que sea el título habilitante, pudiendo entre otras medidas: establecer las reducciones de suministro de agua necesarias para la justa y racional distribución de los recursos disponibles limitando los derechos concesionales, modificar los criterios de prioridad para la asignación de recursos a los distintos usos del agua, suspender cautelarmente el otorgamiento de títulos que impliquen un incremento del consumo, imponer la sustitución de la totalidad o de parte de los caudales concesionales por otros de distinto origen y de calidad adecuada para el uso al que estén destinados, modificar las condiciones fijadas en las autorizaciones de vertido, adaptar el régimen de explotación de los aprovechamientos hidroeléctricos para que puedan ser compatibles con otros usos, así como constituir, en su caso, juntas centrales de usuarios para ordenar y vigilar la gestión de los recursos. Junto a ello, los procedimientos vinculados a la ejecución de las medidas previstas en este título se declaran de urgencia y, al mismo tiempo, se simplifican los trámites para la modificación de las condiciones de utilización del dominio público hidráulico. A su vez, el *Real Decreto 138/2023, de 19 de diciembre, por el que se regula el Registro estatal de prestadores del servicio de comunicación audiovisual, de prestadores del servicio de intercambio de videos a través de plataforma y de prestadores del servicio de agregación de servicios de comunicación audiovisual y el procedimiento de comunicación previa de inicio de actividad*, desarrolla las previsiones de la Ley 13/2022, de 7 de julio, General de Comunicación Audiovisual, que traspone al ordenamiento jurídico español de la Directiva (UE) 2018/1808, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de noviembre, por la que se modifica la Directiva 2010/13/UE sobre la coordinación de determinadas disposiciones legales, reglamentarias y administrativas de los Estados miembros relativas a la prestación de servicios de comunicación audiovisual. Mediante *Real Decreto 665/2023, de 18 de julio, que modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril; el Reglamento de la Administración Pública del Agua, aprobado por Real Decreto 927/1988, de 29 de julio; y el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados*. El objetivo perseguido es la simplificación administrativa y la digitalización en su gestión y que, por otro lado, actualice el marco normativo a las nuevas presiones existentes sobre la gestión del DPH y, en particular, del agua para el consumo humano, en aras de lograr la mejor regulación de su protección, utilización y gestión.

En el ámbito de la Comunidad Autónoma de Baleares, la Ley 12/2023, de 29 de diciembre, de Presupuestos Generales para 2024, modifica la *Ley 6/2001, de 11 de abril, del patrimonio de la comunidad autónoma de las Illes Balears* en la concreta regulación de la cesión de los bienes de dominio público autonómico (art. 23). La nueva regulación posibilita la cesión a título gratuito a otras entidades públicas con un plazo máximo de 20 años, prorrogable por periodos de cinco años hasta otro máximo de veinte años. A su vez, la cesión onerosa puede prolongarse hasta los cuarenta años, en función del valor de la contraprestación correspondiente y las características de la actividad que motivan la cesión. Se prevé que el incumplimiento de las condiciones de la cesión determina la

revocación de la cesión, mientras que se puede declarar por la Comunidad en cualquier momento finalizada la cesión cuando concurren razones de interés público prevalente, en su caso con la correspondiente indemnización. Además, se prevé la figura de la cesión compensatoria articulada mediante un convenio interadministrativo con un plazo máximo de cesión de cuarenta años. El Decreto-ley 6/2023, de 2 de octubre, de Medidas urgentes en materia de vivienda de Illes Balears modifica el art. 28 de *la Ley 6/2001, de 11 de abril, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears*, exceptuando la duración máxima de concesión administrativa o reserva de dominio público a las viviendas protegidas y alojamientos dotacionales, para posibilitar que las medidas previstas en este decreto-ley resulten efectivas. En concreto, se prevé que las concesiones se otorgarán siempre sin perjuicio de terceros y con una duración limitada, que no podrá ser superior a cincuenta años, excepto en las concesiones relativas al derecho de superficie concedido por la Administración en cesión de uso a las cooperativas de vivienda, en viviendas protegidas o alojamientos dotacionales; en estos casos, el periodo máximo es de noventa y nueve años. A su vez, la Ley 10/2023, de 28 de diciembre, de Medidas fiscales y administrativa de Galicia, de una parte modifica la *Ley 9/2010, de 4 de noviembre, de aguas de Galicia*, con el fin de incluir un procedimiento de reposición de la legalidad que pretende dar respuesta, de un modo eficaz, a determinados incumplimientos que no tienen una repercusión significativa sobre el dominio público hidráulico y pueden subsanarse con un requerimiento previo a las personas afectadas, sin necesidad de tener que iniciar en todos los supuestos un procedimiento sancionador. Además, se regula el régimen de explotación de las masas de agua superficiales de naturaleza artificial en la cuenca hidrográfica de Galicia-Costa. De otra parte, se modifica la *Ley 8/2013, de 28 de junio, de carreteras de Galicia*, al considerar que se trata de actividades que, fundamentalmente, se realizan fuera del dominio público viario, independientemente de los elementos que se sitúen sobre él, se eximen las acometidas para la conexión a las redes e infraestructuras de servicios públicos de la limitación de plazo máximo a que están sometidas, con carácter general, el resto de autorizaciones para la realización de obras, instalaciones o actividades en la zona de dominio público. Además, se aprueba la *Ley 6/2023, de 2 de noviembre, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia*, que adapta la anterior Ley 5/2011, de 30 de septiembre, del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia, a la normativa general en materia de procedimiento administrativo contenida en la Ley 39/2015, así como adapta la regulación de la sucesión *ab intestato* a favor de la comunidad a las nuevas determinaciones básicas estatales. La Comunidad de Madrid, mediante la Ley 16/2023, de 27 de diciembre, de Medidas para la simplificación y mejora de la eficacia de instituciones y organismos de la Comunidad de Madrid, modifica la *Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid* (art. 76), determinando que los aprovechamientos en los montes del dominio público forestal podrán ser enajenados por sus titulares en el marco de lo establecido en la legislación patrimonial que les resulte de aplicación. A su vez, cuando se trate de montes no demaniales cuya titularidad o gestión esté atribuida a la Comunidad de Madrid, la enajenación de aprovechamientos forestales tendrá la consideración de

contratos patrimoniales. En todo caso, los aprovechamientos en los montes de utilidad pública gestionados por la Comunidad de Madrid podrán ser objeto de autorización o concesión demanial conforme a lo establecido en la normativa patrimonial. La *Ley Foral 21/2023, de 26 de diciembre, de Gestión Piscícola de Navarra* permite la pesca desde artefactos o medios de flotación complementarios del baño (tales como patos o pato-catararán) en las zonas del dominio público hidráulico en las que no esté prohibido el baño y siempre que su uso no se encuentre prohibido expresamente en la disposición general de vedas y se cumplan las exigencias impuestas por la restante normativa de aplicación, diferenciando dos tipos de aguas de dominio público a los efectos de la pesca. De una parte, las aguas libres que no requieren de ninguna declaración explícita y que no están clasificadas como aguas en régimen especial o como aguas de pesca privada; y de otra parte, las aguas en régimen especial, donde la pesca debe practicarse de acuerdo a las limitaciones que se establezcan en dichas zonas o siguiendo lo incluido en el correspondiente Plan Técnico. El *Decreto 143/2023, de 3 de octubre, aprueba el Reglamento del Patrimonio del País Vasco*, que desarrolla el Texto Refundido de la Ley del Patrimonio de Euskadi, aprobado por el Decreto Legislativo 2/2007, de 6 de noviembre. Entre las novedades destaca la regulación de la cesión de uso como título jurídico que da cobertura a la utilización de bienes inmuebles ajenos destinados a la prestación de servicios docentes o sanitarios. En concreto, se establece que las cesiones se efectúen por cualquier persona física o jurídica, pública o privada, a favor de la Administración autonómica sólo podrán ser aceptadas para ser destinadas a un uso o servicio públicos de titularidad de dichas entidades. La *Ley 8/2023, de 29 de junio, de Lugares o centros de culto y diversidad religiosa en la Comunidad Autónoma del País Vasco*, posibilita la utilización de bienes públicos por las distintas confesiones religiosas. A tal efecto permite que para llevar a cabo de forma esporádica actividades de carácter religioso, las administraciones públicas dispensarán un trato igualitario, de conformidad con la normativa que en función del caso sea de aplicación, a todas las confesiones y comunidades religiosas respecto: *a)* a las cesiones y autorizaciones de uso privativo de equipamiento y espacios públicos; *b)* al uso privativo del dominio público; *c)* a la ocupación temporal de la vía pública, y *d)* a la cesión de bienes patrimoniales. Cuando se trate del uso privativo del dominio público, los ayuntamientos podrán destinar lugares, locales o edificios de uso público a fines pluriconfesionales para la realización esporádica de las actividades a que se refiere esta ley, siempre y cuando la ocupación del bien de dominio público tenga lugar con instalaciones desmontables o con bienes muebles.

1.2.2. Entidades locales

La *Ordenanza municipal de circulación del Ayuntamiento de Inca* de 21 de diciembre (BOIB de 28 de diciembre de 2023, núm. 175) somete a licencia de paso o vado la entrada a inmuebles, recintos o espacios privados cuando sea preciso cruzar la vía pública u otros bienes de dominio público y uso público. Igualmente somete a la obtención de previa licencia municipal a la circulación de los vehículos de movilidad personal que

supongan una actividad de explotación económica en concepto de utilización de bienes de dominio público local en la modalidad de uso común especial de bienes de uso público, por transcurrir por vías públicas. También fija la figura del aparcamiento temporal regulado, con el fin de optimizar el uso de un bien escaso, como es el caso del dominio público dedicado a tal fin. En una línea similar, se aprueba la Ordenanza de 5 de octubre de 2023, de tráfico, circulación, movilidad y seguridad viaria del Ayuntamiento de Ciutadella (*BOIB* de 19 de octubre de 2023, núm. 142).

A su vez, la *Ordenanza reguladora de la movilidad en el municipio de San Javier* (*BORM* de 24 de enero de 2024, núm. 19) prevé la posibilidad de limitar el número de autorizaciones o licencias de uso privativo del dominio público para la explotación económica de servicios de alquiler de vehículos de movilidad personal, previéndose en ese caso que las mismas se otorgaran por concurso, en régimen de publicidad y concurrencia, para el que podrán establecerse criterios de adjudicación específicos con una posible duración superior al año. En todo caso, la autorización no posibilitará ocupar para su estacionamiento de forma privativa el suelo de dominio público. La *Ordenanza de 16 de noviembre de 2023 reguladora de la cesión temporal de uso de locales a entidades sin ánimo de lucro del Ayuntamiento de Oviedo*, con el fin de regular y facilitar a dichas entidades sin ánimo de lucro una sede social o un espacio donde puedan desarrollar sus actividades y alcanzar los fines expresados en sus Estatutos regula la obtención de las correspondientes autorizaciones o concesiones, en función del tipo de bien público, excluyendo en todo caso que la posible autorización de la explotación de servicios de bar o similares en los locales cedidos. Se posibilita la cesión de uso compartido a favor de varias entidades.

1.3. Novedades jurisprudenciales

La *STSJ de Madrid de 22 de mayo de 2023 (ECLI:ES:TSJM:2023:6193)*, ante el expediente de recuperación de oficio incoado por un ayuntamiento respecto de la posible invasión de un camino calificado como dominio público que no es transitado ante el levantamiento de una valla y una puerta, analiza la figura de la caducidad del expediente incoado de oficio por transcurso del plazo. Para el TSJ de Madrid, «la Ley 39/2015 da distingue y regula de forma autónoma o diferenciada la caducidad en función del tipo de procedimiento administrativo de que se trata, como lógica consecuencia de la distinta involucración del interés público o de los intereses generales concernidos según se trate de procedimientos administrativos incoados a instancia de los interesados o de oficio. De ahí que la inactividad de la Administración pública y consecuente paralización del procedimiento surta distintos tipos de consecuencias, según el tipo de procedimiento de que se trate: la estimación o desestimación de la solicitud en el caso de los iniciados a instancia del interesado, por el mecanismo del silencio administrativo (art. 24 de la Ley 39/2015) y la caducidad y archivo del procedimiento tratándose de los incoados de oficio en que la Administración ejercite potestades sancionadoras o, en general, de intervención (art. 25 del mismo cuerpo legal), en tanto que la caducidad de los procedi-

mientos iniciados a solicitud del interesado tiene lugar no ya por la inactividad de la Administración sino por la paralización por causa imputable al propio interesado —cuya inactividad, en los procedimientos sustanciados de oficio, lo que provoca no es sino la interrupción del plazo máximo para resolver (art. 25.2 de la Ley del Procedimiento Administrativo Común)— y es dicha circunstancia la que justifica, precisamente, la excepción prevenida en el art. 95.4 de la Ley 39/2015, que permite excluir los efectos propios de la caducidad del procedimiento en los supuestos en los que «la cuestión suscitada afecte al interés general, o fuera conveniente sustanciarla para su definición y esclarecimiento», previsión legal que viene específicamente referida a los supuestos de caducidad de procedimientos iniciados a solicitud del interesado no extrapolable a procedimientos sustanciados de oficio. Otra interpretación en el sentido postulado por la Administración apelante —esto es, en el de entender que el interés general indudablemente inherente en procedimientos que en los que, como el aquí concernido, la Administración pública ejerce las potestades que el ordenamiento contempla en orden a la protección o defensa de los bienes de dominio público, justifica la aplicación de la excepción prevista en el art. 95.4 de la Ley 39/2015— conduciría a convertir un supuesto de excepción en regla general para cierta clase de procedimientos, sin atender a las particularidades del caso concreto (que es lo que autoriza el citado art. 95.4), dejando vacío de contenido el art. 25 de la misma Ley, que se refiere a toda clase de procedimientos en los que la Administración ejerza sus potestades de intervención, sin contemplar excepción o dispensa alguna por razón del tipo concreto de potestad ejercitada, cualquiera que sea su relevancia o trascendencia. En suma si la Administración está facultada e, incluso, obligada a la defensa y protección de los bienes que integran el dominio público y de los patrimoniales su actuación debe enmarcarse, en todo caso, en los límites sustantivos y formales que el propio ordenamiento jurídico asigna al ejercicio de la consiguiente potestad, entre los que claramente se incluye la prosecución de un concreto procedimiento y su completa sustanciación dentro de los límites temporales que la propia normativa establece, como acertadamente concluye el juzgador de instancia: «Desechada, pues, la oposición del ayuntamiento en relación con el interés general, en el supuesto de autos el acuerdo de incoación data 19 de septiembre de 2019, mientras que la notificación de la resolución impugnada aparece fechada a 23 de septiembre de 2021 por lo que resultando de aplicación el plazo previsto en el art. 23.1 de la Ley 39/2015, el expediente estaría caducado como lo estaría, incluso, si estuviéramos al plazo que expresa el ayuntamiento». La caducidad del expediente es también analizada por la *STSJ de Galicia de 26 de abril de 2023 (ECLI:ES:TSJGAL:2023:3138)*, que se proyecta sobre un expediente de investigación en relación con la titularidad municipal de un tramo del vial entre parcelas. Al considerar el TSJ que el plazo de resolución de este procedimiento es el de tres meses, sin que sea posible aplicar en el ámbito de la Administración local el plazo de caducidad de dos años previsto en el art. 47.e) de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de patrimonio de las administraciones públicas. La laguna legal de la normativa autonómica debe solventarse con la aplicación del plazo supletorio general establecido en la Ley 39/2015. Aquí el TSJ afirma que producida la caducidad, el órgano judicial no puede considerar

que se trate de un mero supuesto de anulabilidad y que la Administración pueda entrar sobre el fondo del asunto. Al contrario, la caducidad del expediente le priva de la posibilidad de sostener resolución de fondo alguna, sin perjuicio de que pueda reiniciarse uno nuevo. Reitera la doctrina del TS al afirmar que «en un procedimiento extinguido e inexistente no es posible dictar una resolución de fondo válida, salvo aquella que tenga como único objeto declarar la caducidad del procedimiento, tal y como disponen los arts. 42.1 y 44.2 de la Ley 30/1992. Y si Administración pese al transcurso del plazo de caducidad no la aprecia de oficio, tal y como era su deber, será el afectado el que deba ejercer las acciones destinadas a obtener una declaración de caducidad, pero una vez declarada la solución no puede ser otra que la nulidad de la resolución de fondo dictada en dicho procedimiento. Sostener que en un procedimiento caducado la Administración puede dictar una resolución de fondo válida implica desconocer la propia institución de la caducidad y sus efectos, tal y como ha sido entendida y definida por el legislador y avalada en su interpretación y aplicación por una constante jurisprudencia. Esta interpretación desvirtúa la institución de la caducidad de los procedimientos, atacando su esencia hasta dejarla irreconocible y la priva de todo efecto práctico, pues pese al transcurso del plazo de caducidad la Administración no estaría obligada a declararla ni a dar por finalizado el procedimiento y podría dictar una resolución de fondo válida».

La *STSJ de Galicia de 15 de febrero de 2023 (ECLI:ES:TSJGAL:2023:1045)* analiza la potestad de recuperación de oficio de bienes públicos locales (los soportales de una calle). Tras reconocer que los terrenos están incluidos en el inventario municipal, el TSJ precisa que el mismo tiene un carácter puramente administrativo y que la inclusión de los bienes en el mismo puede representar un indicio, pero resulta insuficiente para determinar la propiedad de los mismos que, en su caso, habría de dirimirse ante los juzgados del orden jurisdiccional civil. El TSJ precisa que la única trascendencia de la inscripción en el registro «es, por consiguiente, crear una apariencia de demanialidad, que no prejuzga las acciones ante el orden jurisdiccional civil, que es a quien en definitiva compete pronunciarse sobre la definitiva propiedad de tales bienes. La jurisprudencia también ha establecido que, para considerar correcta la inclusión de un bien en el Inventario Municipal (igualmente trasladable, por su naturaleza, al Catálogo de Caminos Públicos de una Corporación Local), es suficiente la simple existencia de indicios de que los bienes tienen naturaleza pública, sin necesidad de una prueba acabada o fehaciente de dicha titularidad, y ello por cuanto la inclusión de un bien a dicho inventario (o catálogo) no tiene carácter “constitutivo”, es decir, ni supone adquisición dominical alguna, ni el hecho de que no estén incluidos algunos bienes en el mismo supone que no pueda ostentar sobre estos la Administración algún derecho». Desde esos planteamiento, el TSJ considera que «atendiendo a las anteriores prerrogativas habrá de convenirse que la orden de retirada del material almacenada en el porche equivale a un intento de recuperar un espacio que, en principio, se entiende que podría constituir dominio o, al menos, estar destinado al uso público. Así ha de deducirse de la motivación ofrecida en la propia resolución. Pero una vez cuestionada la legitimidad de la orden por parte de sus destinatarios y aportado por los mismos un informe pericial que ad-

vierte de errores en los inventarios y planos manejados por los técnicos municipales la administración, en base al precepto transcrito, debió prudentemente la administración abrir un procedimiento de investigación y/o deslinde en lugar de reiterar la orden de retirada del material cuando sus destinatarios aportaron documentación que indiciariamente podría acreditar su titularidad. Es exclusivamente en este marco preliminar en el que hemos de movernos para decidir la adecuación a derecho de las resoluciones recurridas, insistimos sin prejuzgar la titularidad del espacio afectado cuya determinación corresponde a la jurisdicción civil. Si con arreglo a lo que llevamos dicho resulta, por una parte, que en atención a lo esgrimido por los destinatarios de la orden lo correcto hubiera sido incoar un expediente de investigación y/o deslinde, por otra resulta que interesado por el Juzgado informe del Ayuntamiento que acredite el carácter demanial de las terrazas ocupadas por algunos establecimientos de hotelería, resulta que reconoció la inexistencia de permisos o el abono de tasa alguna para la ocupación de unos espacios que, por no discutirse, hemos de entender análogos a aquel que a la apelante se le ordenó desalojar. Pues bien, también esto representa un indicio que, sin perjuicio de lo que pueda decidirse en un eventual pleito civil, evidencia la necesidad de que con carácter previo al dictado de una orden con el contenido de la recurrida se siga un expediente de investigación/deslinde de los bienes demaniales en el ámbito de la Rúa do Pozo ahora llamada Rúa da Cañota».

Finalmente, la *STS de 20 de enero de 2023 (ECLI:ES:TS:2023:154)* resuelve el debate casacional consistente en determinar si un Ayuntamiento puede embargar el dinero de una cuenta bancaria de la que es titular otra Administración (en este caso, la Comunidad Autónoma de Murcia) a fin de proceder al cobro de las deudas tributarias que esta Administración mantiene con la entidad local, lo que conduce a indagar la delimitación sistemática y la naturaleza jurídica del dinero, entendido como recurso financiero, a efectos de considerar si goza de la prerrogativa de inembargabilidad. Tras analizar su doctrina previa, concluye que «puede acudir al procedimiento de apremio una Administración pública para la afectividad de las deudas firmes, aun cuando el deudor sea otra Administración pública. Y ello por cuanto, como se razona en todas las sentencias citadas, no puede ser obstáculo a dicha autotutela el hecho de inembargabilidad de los bienes públicos, habida cuenta de los reiterados argumentos de que esa condición no excluye los bienes patrimoniales, como es sabido tampoco constituye una objeción el sugestivo argumento, complementario del anterior, de que se vería afectada la potestad presupuestaria, en el sentido de que si para dicho apremio debe la Administración apremiada incluir créditos extraordinarios para el pago, comporta alterar dicha potestad, porque esa misma relevancia tendría excluir el cobro de la deuda por la Administración ejecutante, que sin tales ingresos ve alterada esa misma potestad presupuestaria». No obstante, la inembargabilidad del dinero, concebido como recurso financiero de la Administración, se afirma sin ambages que: «Un ayuntamiento no puede embargar el dinero de las cuentas bancarias de otra Administración pública (comunidad autónoma) al formar parte de sus recursos financieros, preordenados a fines de interés general y, por ende, inembargables».

2. EXPROPIACIÓN

2.1. Novedades doctrinales

Un análisis general de la figura de la expropiación forzosa se incorpora en V. ESCUÍN PALOP (2023a y 2023b), donde se analizan tanto la expropiación forzosa de derechos reales como la expropiación forzosa de servidumbres. J. ORTIZ BALLESTER analiza las fórmulas previstas para capitalizar la renta de la explotación en el Reglamento de Valoraciones como método de valoración del suelo rural. Por su parte, M. A. GARCÍA VALDERREY, analiza la actuación de la administración expropiante o el beneficiario ante la falta de presentación de la hoja de aprecio del sujeto expropiado. Desde la perspectiva dogmática M. RODRÍGUEZ PORTUGUÉS, analiza el tratamiento doctrinal de los presupuestos y garantías de la expropiación forzosa realizado por los juristas del derecho natural moderno. Se examina una gran cantidad de fuentes directas y se concluye que, frente a la nitidez con que fueron establecidas por uno de sus primeros representantes (Vázquez de Menchaca), dichos presupuestos y garantías no se configuraron con la firmeza que cabría esperar por parte de los iusnaturalistas posteriores. Más bien parece que la primera disciplina constitucional de la materia trató de reaccionar contra ciertas malas prácticas, en parte respaldadas por algunas de esas propuestas doctrinales.

En materia de expropiaciones urbanísticas destacan J. R. FERNÁNDEZ TORRES, donde se realiza un análisis sistemático de las especialidades incorporadas por el TRLSRU en este ámbito. V. LASO BAEZA centra su estudio en la expropiación *ope legis* contemplada por la legislación autonómica como especialidad urbanística para la obtención de suelos destinados a redes públicas que difiere de otras situaciones de regularización de cesiones obligatorias, suscita cuestiones relevantes en los supuestos de expropiaciones iniciadas de modo ordinario por la Administración cuando después desiste del procedimiento o se muestra inactiva, supuestos en los cuales resulta justificada la activación del procedimiento por iniciativa del propietario con fundamento en la confluencia del interés público en la ejecución del planeamiento y del particular a fin procurar la obtención de sus suelos con el correspondiente cobro del justiprecio. También F. E. PUERTA SEGUIDO, desarrolla el análisis de la expropiación por ministerio de la Ley respecto de los suelos urbanos con una clasificación dotacional pública.

2.2. Novedades normativas

El recurso a la expropiación como instrumento se incorpora en diversas normas autonómicas. La *Ley 6/2023, de 30 de marzo, de Archivos y Patrimonio Documental de la Comunidad de Madrid* (BOCM núm. 86, de 12 de abril) posibilita el ingreso de documentos en un archivo público para su custodia, control, conservación y servicio a través del instituto de la expropiación forzosa [art. 50.2.d)] al considerarlo causa de interés social a efectos expropiatorios. Además, y en la medida en que la obligación de custo-

dia de tales documentos se configura como un deber de su propietario, el recurso a la expropiación se configura igualmente como un incumplimiento de la función social de la propiedad, lo que justifica igualmente su expropiación (art. 91). A su vez, la expropiación también se reconoce para la adquisición de los edificios y terrenos donde se vayan a instalar archivos públicos, al declararse de utilidad pública, si bien el reconocimiento de los bienes y derechos individualizados a expropiar en cada caso concreto será realizado mediante decreto del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid. El reconocimiento podrá extenderse a los edificios y terrenos contiguos cuando así lo requieran razones de seguridad o para facilitar la adecuada conservación de los inmuebles o de los bienes que contengan (arts. 58 y 93).

Por su parte, la *Ley 6/2023, de 2 de noviembre, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia* (DOG núm. 215, de 13 de noviembre), respecto de los bienes autonómicos, que su adquisición por expropiación forzosa determina la afectación expresa y su integración en el dominio público al estar afectados al fin determinante de la declaración de utilidad pública o interés social [art. 6.3.c)]. A su vez, ante un expediente de desafectación de bienes demaniales, se exige que cuando la afectación derive de su adquisición por expropiación forzosa se incorpore en el expediente un informe sobre la tramitación del procedimiento de reversión [art. 12.1.c)]. La ley posibilita la expropiación de las concesiones y autorizaciones demaniales por el órgano autonómico competente si estimara que su mantenimiento durante el término de su vigencia legal perjudica el ulterior destino de los bienes o los hace desmerecer considerablemente a los efectos de su enajenación (art. 58.5). Se incorporan además diversas determinaciones organizativas. En primer lugar, atribuye la competencia para el ejercicio de la potestad expropiatoria, en defecto de norma específica, a la persona titular de la consejería competente en razón de la materia. No obstante, cuando la finalidad de la expropiación fuera destinar los bienes y derechos a un edificio administrativo, la competencia corresponderá a la consejería competente en materia de patrimonio (art. 90.1). Igualmente reconoce la competencia de la consejería competente por razón de la materia para acordar el pago de justiprecio en especie mediante inmuebles. Por lo que respecta al ofrecimiento del derecho de reversión, se atribuye la competencia únicamente a la consejería que hubiera tramitado la expropiación, con independencia de que los bienes hayan sido adscritos a otra dependencia (art. 90.3). Finalmente, se determina que los terrenos sobrantes o restos de parcelas adquiridas por el procedimiento de expropiación forzosa con destino a la creación de infraestructuras, cuando no se verifique sobre ellos el derecho de reversión, podrán ser objeto de venta a colindantes, una vez desafectados del dominio público previo informe de la consejería competente en la materia (DA 20).

A su vez, la *Ley 10/2023, de 28 de diciembre, de Medidas fiscales y administrativas de Galicia* (DOG núm. 246, de 29 de diciembre) modifica la *Ley 8/2013, de Carreteras de Galicia*. El objetivo perseguido es determinar el momento en que debe realizarse la correspondiente retención de crédito de los expedientes de expropiación derivados de las actuaciones en materia de carreteras, lo que se fija en el momento inmediatamente anterior a la orden de inicio del expediente de expropiación. Consecuentemente, deter-

mina que el expediente de expropiación se iniciará con la orden de inicio, que deberá venir precedida por la correspondiente retención de crédito.

2.3. Novedades jurisprudenciales

2.3.1. *Tribunal Europeo de Derechos Humanos y Tribunal Constitucional*

La STEDH de 29 de junio de 2023, asunto *Quaglia y otros c. Italia*, precisa ante la figura de la denominada expropiación indirecta (ocupación efectiva de un terreno para un fin público sin la tramitación del correspondiente expediente expropiatorio), declarada ilegal por los tribunales nacionales italianos. El recurso ante el TEDH cuestiona la indemnización conferida a nivel nacional. Al respecto, el TEDH precisa, ante la alegación de los propietarios de que el suelo, pese a ser un suelo rústico debía tener un mayor valor porque tenía una edificabilidad de hecho, que: «A este respecto, el Tribunal acepta que la estimación del valor de mercado tenga en cuenta la calificación jurídica del terreno antes de la expropiación. En efecto, recuerda que la indemnización debe calcularse sobre la base del valor del bien en la fecha en que se perdió su propiedad, lo que está intrínsecamente ligado a la designación del terreno en ese momento, y no sobre la base de su designación posterior. Además, el Tribunal ya ha declarado que, en ausencia de cualquier expectativa concreta de desarrollo antes de la expropiación, no es apropiado basarse únicamente en la opinión del solicitante de que el terreno tenía potencial de desarrollo [...]. En el presente caso, antes de que se iniciara el procedimiento de expropiación, el terreno estaba designado en su mayor parte como agrícola y, en la parte restante, como zona verde pública y carretera y la demandante no tenía ninguna expectativa legítima de que, en ausencia del procedimiento de expropiación, el terreno se hubiera convertido en edificable. Así pues, en opinión del Tribunal, la estimación del terreno como no edificable no carecía de fundamento razonable». Aun así, el TEDH considera insuficiente la valoración adoptada ya que «no realizó una estimación del valor de mercado del terreno teniendo en cuenta sus características específicas, sino que concedió una indemnización basada en el valor agrícola medio. El Tribunal de Justicia ya ha declarado que una indemnización concedida sobre esta base no guarda ninguna relación razonable con el valor de mercado del terreno, ya que no tiene en cuenta sus características reales». Y para el fijar la indemnización, el TEDH se basa en el valor de mercado de la propiedad en el momento de la expropiación a la luz de los informes periciales aportados al procedimiento nacional. Allí, aunque se determinó el valor de los terrenos en función de su potencial urbanístico *de facto*, no obstante señalaba también que el valor de mercado de los terrenos urbanos no urbanizables de la zona ascendía a unas 10.000 liras italianas (5,16 euros) por metro cuadrado, que es el valor adoptado.

Por su parte, en el ámbito nacional, destaca la *STC 168/2023, de 22 de noviembre*, donde se resuelve una cuestión de inconstitucionalidad planteada por la Sección 1.^a de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comu-

nidad Valenciana respecto de la DT 11 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje de la Comunitat Valenciana, en la redacción inicial dada por la Ley 13/2016, de 29 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat y en sus posteriores redacciones tras las modificaciones operadas por la Ley 27/2018, de 27 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat, por la Ley 9/2019, de 23 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat, y por la Ley 3/2020, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat de 2021. Además, la cuestión de inconstitucionalidad se proyecta sobre la DT 20 del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio. Esas normas incorporan como regulación la suspensión del plazo para tramitar y resolver las solicitudes de expropiación por ministerio de la Ley de los terrenos urbanos a los que el planeamiento atribuye un destino dotacional y respecto de los que el propietario no puede incorporarlos a un proceso de equidistribución. Las leyes lo que van realizando es una ampliación sucesiva de plazos desde 2016 a 31 de diciembre de 2023. Para la Sala promotora de la cuestión, donde se dilucida la solicitud de expropiación rogada presentada en 2018, estima que dicho precepto puede ser contrario al principio de seguridad jurídica (art. 9.3 CE), especialmente en atención a sus sucesivas prórrogas, al provocar en el destinatario una ausencia de certeza, frustración de sus expectativas e imprevisibilidad. Dicha disposición también vulnera el derecho de propiedad (art. 33 CE) al producir un vaciamiento económico del derecho de propiedad que no se encuentra motivado en los fines atinentes a su función social. Para el TC, la figura de la expropiación rogada presenta un «marcado carácter tuitivo al servir, como viene reconociendo la jurisprudencia del TS, “para evitar la indefensión de los propietarios que, como consecuencia del planeamiento urbanístico, quedan sin aprovechamiento alguno, facultándoles para forzar a la administración a que les expropie, impidiendo así que su derecho de propiedad quede vacío de contenido económico” [...] lo que justifica la expropiación por ministerio de la ley es la inactividad administrativa en la ejecución del planeamiento que ha definido suficientemente el alcance del derecho de propiedad, de ahí que el precepto se refiera al cómputo del plazo de advertencia, desde la entrada en vigor del plan o programa de actuación urbanística, y su finalidad es evitar que la inactividad administrativa perjudique o impida la efectividad el derecho del propietario en los términos definidos con carácter eficaz por el planeamiento. Expresado en sentido negativo, la institución no tiene por objeto solventar o remediar la posible omisión o retraso de la administración en el ejercicio de sus facultades de ordenación urbanística, que tiene sus propios cauces legales en los términos que contempla la regulación de la participación de los ciudadanos en los procedimientos de elaboración y aprobación de los instrumentos de ordenación y el régimen de impugnación de los mismos; y menos aún se contempla por el legislador la posibilidad de utilizar la expropiación por ministerio de la ley como una modalidad de penalización de la inactividad administrativa en la ordenación urbanística». Esto es, la figura de la

expropiación por ministerio de la ley en el ámbito urbanístico protege a un particular que cuyo terreno se destina a un fin público por el planeamiento vigente, y por tanto sin aprovechamiento lucrativo en beneficio de la colectividad, para evitar un trato contrario al principio de igualdad, en la medida en que no puede distribuir esa carga urbanística entre el resto de propietarios y compensarla, también de forma equidistributiva, con los beneficios otorgados al resto de propietarios.

La respuesta del TC parte de la concepción del derecho de propiedad adoptada por el TEDH. Si bien es cierto que aquí no resultan afectadas las garantías expropiatorias, puesto que la expropiación no se ha iniciado, lo que sí se produce es una afectación al derecho de propiedad, que debe ser analizada desde la perspectiva del vaciamiento del contenido económico del derecho de propiedad y de la proporcionalidad de la medida, en los términos de las STEDH de 23 de septiembre de 1982, asunto *Sporrong y Lönnroth c. Suecia*, § 65, y 21 de junio de 2011, asunto *Ziya Çevik c. Turquía*, §§ 35 y 36. La premisa es completada por el TC afirmando, por remisión a la STC 8/2023, de 22 de febrero, FJ 9.º, que «la delimitación legal del contenido de los derechos patrimoniales o la introducción de nuevas limitaciones no pueden desconocer su contenido esencial, pues en tal caso no cabría hablar de una regulación general del derecho, sino de una privación o supresión del mismo que, aun cuando predicada por la norma de manera generalizada, se traduciría en un despojo de situaciones jurídicas individualizadas, no tolerado por la norma constitucional, salvo que medie la indemnización correspondiente». Sobre esas bases, el TC concluye que aun cuando los particulares no se han visto privados de su propiedad en ningún momento sí se ha producido una interferencia desproporcionada del libre uso de su propiedad, ya que «cuando una propiedad afectada por un plan de urbanismo queda sujeta tanto a un permiso de expropiación, como a una prohibición de construcción, el derecho de propiedad se ve sustancialmente afectado, quedando en una posición precaria e inviable, que puede ser más grave en función del tiempo durante el que se prolonga dicha situación (STEDH de 23 de septiembre de 1982, asunto *Sporrong y Lönnroth c. Suecia*, § 60, y más recientemente STEDH de 5 de enero de 2000, asunto *Beyeler c. Italia*, § 107)». Y dicha medida resulta desproporcionada porque «puede concluirse que no se ha respetado el justo equilibrio entre las exigencias del interés general de la comunidad y las de la protección de los derechos fundamentales del individuo, al que se le obliga a soportar una carga excesiva al impedir el legislador durante un periodo prolongado de tiempo su derecho a instar a la administración a que expropie sus terrenos. Si el plazo para instar la expropiación rogada se fija en el art. 104 del Decreto legislativo 1/2021 en cinco años desde la entrada en vigor del plan sin que la administración lleve a efecto la expropiación de dichos terrenos, los propietarios deben esperar ahora otros siete años más para instar dicha expropiación. Y ello siempre y cuando el legislador no vuelva de nuevo a prorrogar dicho plazo unos días antes de su expiración, tal y como ha venido aconteciendo, dado que la suspensión inicial se ha ido prolongando sucesivamente sin previsibilidad alguna. Esta extensión, se ha hecho de forma arbitraria y sin justificación alguna, y ha impedido que los particulares insten las medidas de protección de su derecho de propiedad que cabe legítimamente esperar de la administración: la expropiación de sus terrenos».

El TC proyecta la declaración de inconstitucionalidad sobre la regulación del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, ya que la sentencia que resuelve la cuestión de inconstitucionalidad ha de extender la declaración de inconstitucionalidad de la norma derogada a la norma que la reproduce en un texto refundido en vigor. Tal conclusión se deriva, según la jurisprudencia constitucional, no del art. 39 LOTC, que sólo prevé la declaración de inconstitucionalidad por conexión o consecuencia respecto de los preceptos «de la misma ley, disposición o acto con fuerza de ley», sino de las características propias de la refundición producida (la sustancial identidad de los preceptos) que justifican extender la nulidad al precepto que reproduce la norma anulada en el texto refundido.

2.3.2. Tribunal Supremo y Tribunales Superiores de Justicia

La *STSJ de la Comunidad Valenciana de 24 de noviembre de 2023 (ECLI:ES:TS-JCV:2023:6514)* rechaza que un ayuntamiento pueda incoar un expediente expropiatorio para obtener parcelas y ponerlas a disposición de la comunidad autónoma para la ejecución de un proyecto de mejora del acceso viario a la localidad municipal, dado que no se ejecuta el planeamiento municipal. A su juicio, es la comunidad autónoma la titular de la potestad expropiatoria en este caso.

En relación al trámite de ocupación en el procedimiento urgente (pero válido también para el procedimiento ordinario), la *STSJ de Castilla-La Mancha de 18 de diciembre de 2023 (ECLI:ES:TSJCLM:2023:2906)* precisa que la falta de notificación individual del trámite de audiencia en la declaración de necesidad de ocupación, lo que provoca que la primera noticia que tenga el sujeto expropiado de la expropiación sea la citación al levantamiento de las actas previas a la ocupación. Lo relevante es que el TSJ reconoce que la STS de 26 de junio de 2018 en un procedimiento expropiatorio urgente ha señalado que «el proyecto implica de por sí la necesidad de ocupación, aunque no vaya precedida de una información pública; que la información pública podrá y deberá realizarse con posterioridad; pero que tras la misma no es necesario dictar (y notificar por tanto, en ese momento) una nueva declaración de necesidad de ocupación. Pero como puede verse, y como hemos dicho, la sentencia no desautoriza ni menciona las anteriores que establecían que (cualquiera sea el momento en que la necesidad de ocupación haya de entenderse declarada y cualquiera que sea el momento en que se haga la notificación) debe existir una notificación personal e individual de la misma (art. 21.3 LEF) que garantice el derecho de defensa debidamente. El TS, que declaró que el art. 21.3 LEF era aplicable a la expropiación urgente y que su ausencia era insubsanable, no ha enmendado ni desautorizado dicha doctrina». La consecuencia de la nulidad, dado que se ha procedido ya a la ocupación del terreno y la ejecución de la obra pública (estación depuradora) no es la retroacción de actuaciones, sino la fijación de una indemnización concretada en el valor del terreno más los daños que haya sufrido el propietario, por lo que al no acreditar tales daños (sólo solicita un incremento del justiprecio en el 25 por 100), ello es rechazado.

Respecto del acuerdo del órgano de valoración (Jurado Provincial u órgano autonómico de valoración) la *STSJ de Madrid de 22 de marzo de 2023 (ECLI:ES:TSJM:2023:3063)* reitera el dogma tradicional de que « los acuerdos de los Jurados de expropiación gozan, según reiterada jurisprudencia, de presunción y acierto y legalidad derivada de su variada composición y de la formación jurídica y técnica de sus miembros, necesariamente exigida para asegurar la independencia y objetividad de su actuación, pero no lo es menos que tal presunción es una presunción *iuris tantum* y, por tanto, puede quebrar cuando en la adopción de los acuerdos se incurre en una infracción legal, en un error de hecho o de derecho o una desafortunada apreciación de la prueba». Por ello, acreditado el error, el TSJ « atiende a explicación de la perito judicial sobre este punto para acoger su valoración, dada la objetividad que preside su actuación, la dación de cuenta de una fuente de conocimiento razonable y el absoluto silencio que guarda el Jurado sobre esta partida indemnizatoria reclamada por el expropiado. La citada partida ha de entenderse integrada de modo implícito en el justiprecio en virtud de la llamada del Jurado a su vinculación respecto de la hoja de aprecio de la propiedad».

La figura de la indemnización por demérito en la parte de la finca no expropiada es analizada por la *STSJ de la Comunidad Valenciana de 28 de noviembre de 2023 (ECLI:ES:TSJCV:2023:6023)*, precisando que la indemnización prevista por el art. 46 LEF, en relación con el art. 23 LEF, requiere acreditar «los perjuicios invocados y, por tanto, han de ser reales. La indemnización por expropiación parcial trata de compensar el demérito que sufre la parte no expropiada en relación con el aprovechamiento que ostentaba la finca antes de la división; por este concepto no se indemniza la privación del suelo que no se expropia, sino los perjuicios en la utilización o productividad del resto de la finca no expropiada en relación con su aprovechamiento agrícola». Esto es, no se trata de una indemnización automática, añadiendo que «el método de valoración, como regla general, suele ser establecer un determinado porcentaje del valor del suelo que se aplica sobre la superficie no expropiada».

Por lo que respecta a la fecha a la que debe referirse la valoración, la *STSJ de Cataluña de 22 de febrero de 2023 (ECLI:ES:TSJCAT:2023:1412)* reitera que ante una expropiación urgente, la fecha a la que debe referirse la valoración del bien expropiado es « el expediente de justiprecio debe iniciarse al día siguiente de la misma, en lo que constituye la fecha de referencia a efectos valorativos, pues en esta modalidad expropiatoria, el art. 52.7 LEF, determina claramente que «efectuada la ocupación de las fincas se tramitará el expediente de expropiación en sus fases de justiprecio y pago según la regulación general establecida en los artículos anteriores, debiendo darse preferencia a estos expedientes para su rápida resolución», recordando que según el TS, cuando la Administración demora injustificadamente en el tiempo el inicio del expediente tras el acta de ocupación, dicha demora no puede perjudicar al expropiado que puede optar entre la fecha de ocupación y la del requerimiento para la presentación de la hoja de aprecio, determinando el justiprecio conforme a esta última». Aquí se atribuye al sujeto expropiado la capacidad para determinar una u otra fecha, en función de la que le resulte más beneficiosa.

Respecto a la expropiación por ministerio de la Ley, la *STSJ de la Comunidad Valenciana de 29 de diciembre de 2023 (ECLI:ES:TSJCV:2023:6515)*, en aplicación de la doctrina fijada por la STC 168/2023, de 22 de noviembre, considera que la decisión municipal de inadmitir una hoja de aprecio presentada por el titular de una parcela cuyo destino por el planeamiento es dotacional público y cuya obtención no se prevé a través de algún sistema de equidistribución sobre la base de la legislación valenciana que suspende el plazo de tramitación, resulta contraria a Derecho, reconociendo la situación jurídica individualizada del recurrente a la expropiación rogada, ordenando al ayuntamiento su tramitación. La novedad reside aquí en que el ayuntamiento está utilizando ya los terrenos destinados a vial, lo que supone una vía de hecho para el TSJ.

La *STSJ de Andalucía (Sala de Granada) de 19 de enero de 2023 (ECLI:ES:TSJAND:2023:955)* analiza la figura de la reversión expropiatoria en un supuesto donde esta ha sido reconocida judicialmente pero llegado el momento de hacerla efectiva los terrenos se encuentran en una doble situación. Unos, respecto de los que es posible la reversión in natura (al no estar transformados), pero en los que se han introducido mejoras aprovechables por los reversionistas, lo que repercute sobre el justiprecio. También hay otras superficies en que no es posible la reversión in natura, por haber sido destinada a otras finalidades de interés público, bien por su calificación y uso como equipamiento público o bien por haber sido destinada a obras públicas de interés general. En estos últimos casos se ha determinado una indemnización que los reversionistas deberán percibir conforme al art. 66 REF.

3. BIBLIOGRAFÍA

- BARCELONA LLOP, J.: «Retracto de bienes culturales», *Revista de Administración Pública*, núm. 222, 2023, pp. 65-98.
- CONDE ANTEQUERA, J.: «La compatibilidad de las concesiones para centrales hidroeléctricas reversibles con los derechos de terceros», *Revista de Administración Pública*, núm. 222, 2023, pp. 209-240.
- EGUINO DE SAN ROMÁN, R.: «La gestión del dominio público marítimo-terrestre tras las SSTC 31/2010 y 18/2022», *Revista de Administración Pública*, núm. 222, 2023, pp. 181-208.
- ESCUÍN PALOP, V.: «La expropiación forzosa», en G. MUÑOZ RODRIGO, A. BUENO BIOT y J. R. DE VERDA Y BEAMONTE (coords.), *Derechos reales (tratado práctico interdisciplinar)*, 2023a, pp. 291-312.
- «Expropiación de servidumbres», en G. MUÑOZ RODRIGO, A. BUENO BIOT y J. R. DE VERDA Y BEAMONTE (coords.), *Derechos reales (tratado práctico interdisciplinar)*, 2023b, pp. 843-858.
- FERNÁNDEZ TORRES, J. R.: «Expropiación forzosa (arts. 42 a 47 TRLSRU/2015)», en A. J. CRIADO SÁNCHEZ (dir.), *Comentarios a la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana*, 2023, pp. 663-718.
- GARCÍA VALDERREY, M. Á.: «Procedimiento de la administración ante el silencio del propietario afectado por una expropiación en cuanto a la valoración del bien», *Práctica urbanística: Revista mensual de urbanismo*, núm. 181, 2023.
- IGLESIAS GONZÁLEZ, F.: «Régimen jurídico de las dunas litorales», *Revista de Administración Pública*, núm. 221, 2023, pp. 55-92.

- LASO BAEZA, V.: «Expropiación por ministerio de la ley: antecedentes, marco jurídico, jurisprudencia y relación con la expropiación ordinaria y las cesiones de inscripción unilateral», *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, núm. 798, 2023, pp. 2495-2516.
- ORTIZ BALLESTER, J.: «La valoración de suelo rural: la determinación de la fórmula para la capitalización de la renta de la explotación», *Práctica urbanística: Revista mensual de urbanismo*, núm. 180, 2023.
- PUERTA SEGUIDO, F. E.: «La expropiación forzosa y rogada de suelos no susceptibles de aprovechamiento privativo», en J. E. CANDELA TALAVERO y D. SERNA BARDAVÍO (dirs.), *El urbanismo como sector clave para un desarrollo sostenible*, 2023, pp. 207-244.
- RODRÍGUEZ PORTUGUÉS, M.: «Presupuestos y garantías de la expropiación forzosa en el Iusnaturalismo moderno», *Revista de Administración Pública*, núm. 220, 2023, pp. 117-146.