
SUMARIO

ABREVIATURAS	XVII
PRESENTACIÓN	XIX

PRIMERA PARTE

ELEMENTOS DE LA EXPROPIACIÓN FORZOSA

CAPÍTULO PRIMERO

La expropiación forzosa: concepto, naturaleza y regulación

1. CONCEPTO	4
2. NATURALEZA Y FUNDAMENTO	6
2.1. Naturaleza	6
a) Desde el punto de vista del Derecho patrimonial	6
b) Dentro del Derecho público: relación con la responsabilidad patrimonial	8
2.2. Fundamento	11
3. REGULACIÓN: COMPETENCIAS ESTATALES Y AUTONÓMICAS	12
4. ELEMENTOS	19

CAPÍTULO SEGUNDO

Sujetos de la expropiación forzosa

1. LOS SUJETOS ACTIVOS DE LA GESTIÓN EXPROPIATORIA	21
1.1. Administraciones con potestad expropiatoria	21
1.2. Órganos competentes	24
1.3. El beneficiario de la expropiación: concepto y distintos supuestos	25
1.4. La gestión indirecta de la expropiación: el concesionario y la empresa pública	30

a) Gestión indirecta mediante otras entidades públicas	30
b) Gestión indirecta mediante concesión	31
c) Gestión indirecta mediante sociedades de capital público o mixtas	33
d) La externalización de los servicios materiales	35
2. EL SUJETO PASIVO DE LA EXPROPIACIÓN	35
2.1. El expropiado	35
a) Cuestiones generales	35
b) Determinación del expropiado	36
c) Expropiación de entidades religiosas	40
2.2. Concurrencia de interesados	42
2.3. Falta de capacidad o representación	47
2.4. Incomparecencia. Deber de notificación al expropiado	49
2.5. Transmisión de las titularidades expropiadas y subrogación del nuevo titular	51

CAPÍTULO TERCERO

Objeto, causa y forma de la expropiación

1. EL OBJETO DE LA EXPROPIACIÓN	55
1.1. Ámbito objetivo de la expropiación: exclusión del dominio público ..	55
1.2. Adquisición libre de cargas de la cosa expropiada	57
1.3. Conservación de derechos sobre la cosa expropiada	60
2. LA CAUSA EXPROPIANDI	61
2.1. Utilidad pública o interés social	61
2.2. Control de la utilidad pública o interés social	65
2.3. Declaración genérica o específica de utilidad pública	67
2.4. Distintos supuestos	69
2.5. Expropiación forzosa por causa de interés social	75
3. LA FORMA: EL PROCEDIMIENTO EXPROPIATORIO	77
3.1. Procedimiento expropiatorio: procedimientos específicos y especiales ..	77
3.2. Las expropiaciones virtuales	80

SEGUNDA PARTE

PROCEDIMIENTO EXPROPIATORIO

CAPÍTULO CUARTO

La declaración de necesidad de ocupación

1. SIGNIFICADO Y POSIBLES AMPLIACIONES	87
1.1. Significado	87
1.2. Posibles ampliaciones	90
2. RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS POR LA EXPROPIACIÓN	91
3. LAS DECLARACIONES IMPLÍCITAS DE NECESIDAD DE OCUPACIÓN	94
3.1. Diversos supuestos	94

3.2. ¿Ha de ser oído el expropiado en los procedimientos que conllevan estas declaraciones implícitas?	95
4. EXPROPIACIÓN PARCIAL	101
5. NECESIDAD DE OCUPACIÓN URGENTE	104
5.1. El procedimiento de urgencia: concepto y regulación	104
5.2. Valoración provisional de los bienes	106
5.3. Declaración de urgencia: competencia y declaraciones implícitas	107
5.4. Carácter reglado y exigencia de motivación	110
5.5. Información pública, notificación e impugnación	116

CAPÍTULO QUINTO

Tramitación de la necesidad de ocupación

1. INFORMACIÓN PÚBLICA Y ALEGACIONES	119
1.1. Información pública	119
1.2. Alegaciones	122
2. RESOLUCIÓN, PUBLICACIÓN Y NOTIFICACIÓN	124
2.1. Resolución por la que se aprueba la relación definitiva de bienes y derechos afectados	124
2.2. Publicación y notificación	125
3. RECURSO DE ALZADA	126
4. ALTERNATIVAS DE LOCALIZACIÓN	128
4.1. La localización adecuada como cuestión insita en la necesidad de ocupación de los bienes	128
4.2. Apreciación de las alternativas de localización en fase de proyecto	129
4.3. La alternativa más adecuada como concepto jurídico indeterminado ..	130

CAPÍTULO SEXTO

Determinación y pago del justiprecio

1. CÓMO SE DETERMINA EL JUSTIPRECIO	135
2. VALORACIONES	137
2.1. Criterios	137
a) Regulación	137
b) Fecha de valoración	137
c) Valoración en función de las situaciones básicas del suelo	137
2.2. Valoración del suelo rural	139
a) Valoración del suelo rural en la LS 2007	139
b) Régimen transitorio del suelo sectorizado o delimitado	141
2.3. Valoración del suelo urbanizado	142
a) Suelo urbanizado sin edificación legal	142
b) Suelo urbanizado con edificación legal	144
2.4. Valoración de otros bienes y derechos	145
3. PAGO DEL JUSTIPRECIO: INTERESES	146

3.1. Pago y consignación	146
3.2. Intereses	147
4. LA RETASACIÓN	149

CAPÍTULO SÉPTIMO

Finalización de la expropiación: consumación e ineficacia

1. EL PAGO COMO REQUISITO DE LA OCUPACIÓN	153
2. OCUPACIÓN E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	156
2.1. Ocupación de la finca. Desahucio administrativo. Entrada en domicilios.	156
2.2. Acta de ocupación e inscripción registral	162
2.3. Inmatriculación de la finca expropiada	167
3. OCUPACIÓN URGENTE	167
3.1. Acta previa	168
3.2. Depósito previo e indemnización por rápida ocupación	169
3.3. Acta de ocupación	172
4. INEFICACIA DE LA EXPROPIACIÓN	172
4.1. Desistimiento	173
4.2. Nulidad	175
4.3. Caducidad	178

TERCERA PARTE

**PROCEDIMIENTO ESPECIALES.
EXPROPIACIONES URBANÍSTICAS**

CAPÍTULO OCTAVO

Procedimientos especiales

1. EXPROPIACIÓN POR ZONAS O GRUPOS DE BIENES	183
1.1. Regulación y concepto	183
1.2. Decreto	184
1.3. Procedimiento	185
2. EXPROPIACIÓN POR INCUMPLIMIENTO DE LA FUNCIÓN SOCIAL DE LA PROPIEDAD .	192
2.1. Concepto, regulación y naturaleza	192
2.2. Requisitos y procedimiento	195
2.3. Cumplimiento de la función social	197
3. EXPROPIACIÓN DE BIENES DE VALOR ARTÍSTICO-HISTÓRICO Y ARQUEOLÓGICO ..	199
3.1. Regulación	199
3.2. Determinación del justiprecio	200
3.3. Otras actuaciones administrativas	203
4. EXPROPIACIÓN QUE DÉ LUGAR A TRASLADO DE POBLACIONES	204
4.1. Regulación y alcance	204
4.2. Indemnizaciones	205
4.3. Realojo	208

5. EXPROPIACIONES POR CAUSA DE COLONIZACIÓN	209
6. EXPROPIACIONES POR CAUSA DE OBRAS PÚBLICAS	210
7. EXPROPIACIÓN EN MATERIA DE PROPIEDAD INDUSTRIAL	211
8. EXPROPIACIONES MILITARES	212
8.1. Expropiación de inmuebles	212
8.2. Requisas militares	213
a) Regulación	213
b) Alcance	214
c) Indemnización	216
9. OCUPACIÓN TEMPORAL	216
9.1. Regulación y concepto	216
9.2. Supuestos	218
9.3. Procedimiento	219
9.4. Indemnización	220
9.5. Intervención de empresas	224

CAPÍTULO NOVENO

Expropiación por entidades locales y por razón de urbanismo

1. EXPROPIACIÓN POR ENTIDADES LOCALES	227
2. LA EXPROPIACIÓN URBANÍSTICA: FUNCIONES	230
2.1. Regulación y concepto. Diferenciación con las expropiaciones ordinarias	230
2.2. Funciones	234
2.3. Examen especial de la expropiación como sistema de ejecución	236
a) Los distintos sistemas de ejecución del planeamiento	236
b) Elección del sistema, en particular de la expropiación	241
3. EFICACIA EXPROPIATORIA DE LOS PLANES URBANÍSTICOS	246
3.1. Declaración implícita de utilidad pública y necesidad de ocupación ..	246
3.2. Validez y eficacia del plan: necesaria publicación y consecuencia de su nulidad	249
3.3. Expropiación por ministerio de la Ley	252
4. PROCEDIMIENTO: EXAMEN ESPECIAL DE LA TASACIÓN CONJUNTA	253
4.1. Procedimientos aplicables: regulación	253
4.2. Aplicación de la tasación conjunta	254
4.3. Especialidades procedimentales de la tasación conjunta	254
5. OCUPACIÓN E INSCRIPCIÓN REGISTRAL	257
5.1. Regulación legal	257
5.2. Desarrollo reglamentario	259
a) Iniciación del expediente	259
b) Inscripción de la expropiación por tasación conjunta	259
c) Inscripción de fincas futuras adjudicadas como justiprecio en especie	262
6. REALOJOS	263
7. RETASACIÓN POR RECALIFICACIÓN	264
8. LIBERACIÓN DE LA EXPROPIACIÓN	266

CUARTA PARTE
LA REVERSIÓN

CAPÍTULO DÉCIMO
La reversión: concepto y regulación

1. LA REVERSIÓN: CONCEPTO Y NATURALEZA	273
1.1. Concepto	273
1.2. Naturaleza	275
2. REGULACIÓN. EL DERECHO DE REVERSIÓN Y LA CONSTITUCIÓN	280
2.1. Derecho comparado y evolución legislativa	280
2.2. Legislación aplicable al derecho de reversión	282
2.3. El derecho de reversión y la Constitución	285

CAPÍTULO DECIMOPRIMERO
Elementos de la reversión

1. ELEMENTOS PERSONALES: LEGITIMACIÓN ACTIVA Y PASIVA	293
1.1. Legitimación activa	293
1.2. Legitimación pasiva	299
2. REQUISITOS OBJETIVOS	302
2.1. Existencia de una expropiación	302
2.2. Consumación de la expropiación	306
2.3. Identificación del objeto	307
3. SUPUESTOS DE REVERSIÓN	307
3.1. La inejecución como causa de reversión	308
3.2. Reversión por existencia de parcelas sobrantes	310
a) Requisitos generales	310
b) Disociación de suelo y subsuelo	312
3.3. La desafectación como causa de la reversión	315
4. EXCEPCIONES A LA REVERSIÓN	319
4.1. Planteamiento	319
4.2. Reaffectación	323
4.3. Consumación de la expropiación	325
5. REQUISITOS FORMALES Y TEMPORALES	326
5.1. Procedimiento y recursos	326
a) Procedimiento	326
b) Silencio	327
c) Recursos	328
5.2. El «preaviso»	328
5.3. Caducidad	331
5.4. Prescripción	336

CAPÍTULO DECIMOSEGUNDO
Efectos de la reversión

1. EFECTOS DE LA REVERSIÓN. EFECTOS FRENTE A TERCEROS	339
1.1. Efectos de la reversión: devolución del bien expropiado	339
1.2. Efectos frente a terceros	340
1.3. El aprovechamiento urbanístico como objeto de la reversión	343
2. EL JUSTIPRECIO DE LA REVERSIÓN	344
2.1. Determinación	344
2.2. Plazo de pago	349
3. LA INDEMNIZACIÓN SUSTITUTORIA	351
3.1. Supuestos en que procede	351
3.2. Valoración	355
4. EXTINCIÓN VOLUNTARIA DEL DERECHO DE REVERSIÓN	358

CAPÍTULO DECIMOTERCERO
La reversión en las expropiaciones urbanísticas

1. LA ESPECIALIDAD DE LA REVERSIÓN EN LAS EXPROPIACIONES URBANÍSTICAS ...	363
1.1. Regulación	363
1.2. Causas de reversión	364
1.3. Excepciones a la reversión	365
1.4. Efectos de la reversión urbanística	367
2. REVERSIÓN POR FALTA DE URBANIZACIÓN	367
3. LIMITACIÓN DE LA REVERSIÓN POR ALTERACIÓN DEL PLANEAMIENTO	369
3.1. Limitaciones a la reversión en expropiaciones para la ejecución de la urbanización y en otros casos	369
3.2. Especial consideración de las expropiaciones dotacionales	373
3.3. Recalificación del Patrimonio Municipal del Suelo	374
3.4. Plazos	375

QUINTA PARTE
TUTELA JUDICIAL

CAPÍTULO DECIMOCUARTO
Garantías jurisdiccionales

1. RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO EN MATERIA DE EXPROPIACIÓN FORZOSA	379
1.1. Planteamiento	379
1.2. Recurso contencioso-administrativo contra el acuerdo de necesidad de ocupación	380
1.3. Recurso contencioso-administrativo contra el acuerdo del Jurado de Expropiación	381
1.4. Actos de trámite	383

1.5. Turno preferente de los recursos	386
1.6. Notificación y ejecución de la sentencia	387
2. OCUPACIÓN POR VÍA DE HECHO. SU IMPUGNACIÓN	387
2.1. Concepto de vía de hecho	387
2.2. Impugnación de la vía de hecho	391
3. TUTELA JUDICIAL EN LA EXPROPIACIÓN URBANÍSTICA	394
3.1. Acción pública en materia urbanística y legitimación del expropiado .	394
3.2. Impugnación indirecta de los planes urbanísticos	395
3.3. Efectos de las sentencias	399
4. TUTELA CAUTELAR	399
4.1. Suspensión de acuerdos del Jurado	399
4.2. Suspensión de planes y proyectos	401
4.3. Anotación preventiva de demanda	403
4.4. Reversión	405

ANEXO DE DOCUMENTACIÓN

1. ACTA PREVIA A LA OCUPACIÓN	407
2. ACTA DE OCUPACIÓN	409
3. SOLICITUD DE CADUCIDAD DEL EXPEDIENTE EXPROPIATORIO	410
4. SOLICITUD DE REVERSIÓN	412
5. SOLICITUD DE PAGO DEL JUSTIPRECIO	413
6. SOLICITUD DE INTERESES	415
7. REQUERIMIENTO PARA LA FORMULACIÓN DE HOJA DE APRECIO	419
8. HOJA DE APRECIO DEL EXPROPIADO	420
9. INFORME PERICIAL	423
10. HOJA DE APRECIO DE LA BENEFICIARIA	428
11. ALEGACIONES DE LA EXPROPIADA	430
12. ACUERDO DEL JURADO DE EXPROPIACIÓN	433
13. CONVENIO EXPROPIATORIO	434
14. REMISIÓN DE LA HOJA DE APRECIO AL JURADO DE EXPROPIACIÓN	437
BIBLIOGRAFÍA	439