



Universitat
de les Illes Balears

TRABAJO DE FIN DE GRADO

PARTICULARIDADES EN EL AERÓDROMO DE SON BONET: EXPROPIACIÓN DEL DERECHO DE REVERSIÓN E “INDEMNIZACIÓN SUBSTITUTORIA”

MARINA CARBONELL SERRA

Grado de Derecho

Facultad de las Islas Baleares

Año Académico 2020-21

PARTICULARIDADES EN EL AERÓDROMO DE SON BONET: EXPROPIACIÓN DEL DERECHO DE REVERSIÓN E “INDEMNIZACIÓN SUBSTITUTORIA”

MARINA CARBONELL SERRA

Trabajo de Fin de Grado

Facultad de Derecho

Universidad de las Illes Balears

Año Académico 2020-21

Palabras clave del trabajo:

Terrenos expropiados, desafectación, aeródromo militar, reconocimiento del derecho de reversión, expropiación del derecho de reversión, afección a otro fin público, actividad aeronáutica, Plan Director del aeropuerto de Son Bonet, valor del derecho de reversión, indemnización sustitutoria, calificación urbanística, premio de afección.

Nombre Tutor del Trabajo: Bartomeu Trias Prats

Se autoriza la Universidad a incluir este trabajo en el Repositorio Institucional para su consulta en acceso abierto y difusión en línea, con fines exclusivamente académicos y de investigación

| Autor | | Tutor | |
|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| Sí | No | Sí | No |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Índice

| | |
|---|----|
| HISTORIA DE SON BONET | 5 |
| PROCEDENCIA DE LOS TERRENOS | 6 |
| ÍTERIN ENTRE LA ACTIVIDAD AERONÁUTICA Y EL RECONOCIMIENTO DEL DERECHO DE REVERSIÓN | 6 |
| SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO: RECONOCIMIENTO DEL DERECHO DE REVERSIÓN | 7 |
| PREOCUPACIÓN A NIVEL LOCAL | 8 |
| PERSPECTIVAS DE FUTURO ANTE LA NECESIDAD DE SUBSISTENCIA DE LA ACTIVIDAD AERONÁUTICA | 9 |
| VOLUNTAD DE EXPROPIAR EL DERECHO DE REVERSIÓN | 10 |
| CONSECUENCIAS QUE HABRÍA TENIDO LA EJECUCIÓN DE LA REVERSIÓN Y LA POSTERIOR EXPROPIACIÓN DE LOS TERRENOS | 12 |
| EXPROPIACIÓN DEL DERECHO DE REVERSIÓN | 13 |
| PROBLEMÁTICA CON LA INDEMNIZACIÓN SUSTITUTORIA Y SENTENCIA 338/2013 DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LAS ISLAS BALEARES; VALOR DEL DERECHO DE REVERSIÓN QUE SE EXPROPIA 18 | |
| BIBLIOGRAFÍA | 26 |

Resumen

El aeródromo de Son Bonet sito en el kilómetro 5'7 de la carretera C-713 que enlaza las ciudades de Palma de Mallorca e Inca, al NE de Palma de Mallorca, dentro del término municipal de Marratxi, se encontraba en una situación crítica que cuestionaba su continuidad como instalación aeroportuaria.

El objeto de expropiación fue la titularidad del derecho de reversión reconocido a los propietarios y causahabientes de éstos de los terrenos expropiados para un aeródromo militar en los años 1909, 1938, 1942, 1942 y 1956. Los citados terrenos fueron desafectados, declarados alienables y puestos a disposición de la Gerencia de Infraestructuras y Equipamientos de Defensa en fecha 04.08.1994.

En fecha 24.02.1997, se inició el expediente de reversión y en fecha 15.07.1997 se publicó en el BOCAIB el edicto ofreciendo el derecho de reversión a los antiguos propietarios o a los causahabientes del fallecido propietario de ejercer el derecho de reversión sobre aquellos terrenos que fueron expropiados con la finalidad pública de la construcción del citado aeródromo. Así pues, tuvo lugar la desafectación de dichos terrenos.

Más tarde, en fecha 25.07.2003, el Consejo de Ministros declaró la necesidad de urgente ocupación del derecho de reversión sobre los terrenos para la *expropiación de los terrenos necesarios para el desarrollo del Plan Director del Aeropuerto de Son Bonet*.

Será objeto del presente trabajo tratar la expropiación del derecho de reversión tras la aprobación del plan director que lleva implícita la declaración de utilidad pública y la indemnización sustitutoria de éste. Con lo cual, los bienes a valorar se referirán única y exclusivamente a los mencionados derechos de reversión que en su día fueron reconocidos.

"Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit, sed do eiusmod tempor incididunt ut labore et dolore magna aliqua. Ut enim ad minim veniam, quis nostrud exercitation ullamco laboris nisi ut aliquip ex ea commodo consequat.

Duis aute irure dolor in reprehenderit in voluptate velit esse cillum dolore eu fugiat nulla pariatur. Excepteur sint occaecat cupidatat non proident, sunt in culpa qui officia deserunt mollit anim id est laborum."

HISTORIA DE SON BONET

El génesis de la aviación en Mallorca tuvo lugar, el 2 de julio de 1916 con el aterrizaje realizado en el Prado de Son Sunyer, posteriormente se realizaron exhibiciones aéreas tanto en Son Sant Joan como más adelante en Son Bonet. Este último, fue empleado a modo de aeródromo particular aprovechando para hacer los bautismos de aire y excursiones realizadas por la isla. Pocos años más tarde, se inauguraría una escuela de formación de pilotos. Durante la guerra civil, la compañía Iberia operó primero en la ruta Salamanca, Burgos, Zaragoza, luego se cambió la ruta siendo ésta Vitoria-Barcelona- Palma y, por último, Vitoria-Barcelona- Palma, debido a que la aviación militar se instaló en Son Sant Joan.

En 1946 fue autorizado por el artículo 7 del *Decreto de 12 de julio de 1946 sobre el tráfico regular de los aviones extranjeros y clasificación de los aeropuertos* y por la regulación que le antecede como aeropuerto aduanero utilizado para el tráfico nacional e internacional, aunque no fue hasta abril de 1955 la apertura permanente del tráfico aéreo de Son Bonet.

Debido al auge del tráfico aéreo y a la inviabilidad de ampliar Son Bonet, se llevó a cabo la edificación de un aeropuerto comercial en la base aérea de Son San Juan. No obstante, en julio del 1959 se tuvo que desplazar el tráfico aéreo a Son San Juan a debido a las servidumbres aeronáuticas de Son Bonet.

Son Bonet, que desde 1981 tenía la consideración de *interés para la defensa nacional* y estaba gestionado por la Dirección General de Aviación Civil en 1989 pasó a formar parte del Organismo Autónomo Aeropuertos Nacionales, antecesor de Aena, organismo al que se le encomienda su gestión, conservación y administración.

PROCEDENCIA DE LOS TERRENOS

El aeródromo de Son Bonet fue construido sobre terrenos procedentes de cuatro expedientes de expropiación forzosa. El primero de ellos, procedente del Ejército de tierra, en abril de 1904, para llevar a cabo el plan de acuartelamiento y almacenamiento de víveres y material ajeno a la defensa de la plaza de Palma. El segundo y tercero, que comprenden terrenos del propio aeródromo, tuvieron lugar en los expedientes 5591 del 31 de octubre de 1941 y 4267 del 22 de octubre de 1942, por el Estado ramo del Aire, para la instalación de un aeródromo eventual. El cuarto de ellos, que comprende terrenos de la zona de aproximación a pista, tuvo lugar en el expediente número 1031 del 27 de junio de 1956, del Jefe de Intendencia, con dicha finalidad. Finalmente, el 20 de septiembre de 1965, se firmó acta de entrega de los terrenos que constituyen el aeródromo, por parte de Defensa, a favor de la Subsecretaría de Aviación Civil.

ÍTERIN ENTRE LA ACTIVIDAD AERONÁUTICA Y EL RECONOCIMIENTO DEL DERECHO DE REVERSIÓN

La expropiación primitiva de los terrenos comentados se realizó para la creación del aeródromo propiamente militar, si bien, como se va a dilucidar durante el presente trabajo, se produjo la desafectación de los mismos al fin público a los que estaban destinados en la medida que desapareció la finalidad militar a la que estaban afectados y pasó a ser un aeropuerto civil. Al tenor del artículo 54 del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa procede la reversión de los bienes o derechos expropiados “cuando desaparezca la afectación de los bienes o derechos a las obras o servicios que motivaron la expropiación”.

Es una exigencia constitucional que la causa expropiandi sea justificada, pero ello no significa ni implica que sea inalterable pues como expone la Dirección General del Servicio Jurídico del Estado Ref.: AEH-PATRIMONIO 55/94 “[...] y esto es así porque la reversión en el contexto del Estado Social de Derecho que proclama la Constitución es una garantía del carácter justificado de la expropiación, justificación que no necesita ser eterna. La reversión no es tanto un derecho del anterior propietario como una garantía que permite controlar el uso por la Administración de la potestad expropiatoria, subordinada a la justificación y efectividad del fin público que se persigue [...]”.

De este modo, no podía haber un cambio de destino sin dar previamente la posibilidad de ejercer el derecho de reversión a los antiguos propietarios o, en su defecto, a los causahabientes de aquellos que fueron privados de su propiedad por una razón de utilidad pública. Tampoco podía cambiarse el destino de los terrenos expropiados sin hacerlo saber al expropiado o a sus causahabientes para que pudieran ejercer el derecho de reversión.

SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO: RECONOCIMIENTO DEL DERECHO DE REVERSIÓN

El día 10 de noviembre de 1992, en autos de Recurso Contencioso Administrativo número 472/87, sobre denegación de petición de reversión, y más concretamente, en el Recurso de Apelación, visto por la Sala Tercera, Sección Sexta, del Tribunal Supremo, el día 10 de noviembre de 1992, se dictó sentencia por la que se declaraba el derecho de reversión, de los terrenos que se refiere el primero de los expedientes expropiatorios de los que componen Son Bonet, esto es, los precedentes del Ejército de tierra, siendo dichos terrenos los que comprenden la mayor parte de la pista de vuelo.

La familia titular del derecho de reversión de los terrenos, instó la ejecución de la sentencia. Por su parte, la Delegación del Gobierno de las Islas Baleares, procedió a la incoación del correspondiente expediente de reversión, emitiendo los revisionistas la correspondiente hoja de aprecio. Asimismo, el Ministerio de Obras Públicas y Transportes, emitió su hoja de aprecio, tomando en consideración la valoración emitida por AENA, basada en otra de 1987, de Defensa, por la cual se valoraban los terrenos.

Posteriormente, ante la posibilidad de que hubiese consignación por parte de los reversionistas del precio del avalúo y de que tomasen posesión de los terrenos, con los afectos adversos que podría producir para el tráfico aeronáutico de Mallorca, por parte de AENA se presentó una hoja de aprecio complementaria, por el valor de las instalaciones ubicadas en los terrenos objeto de reversión.

PREOCUPACIÓN A NIVEL LOCAL

Bajo el titular *Son Bonet puede ser privado en 1995*, se publicaba en el periódico Última Hora LOCAL el Domingo, 12 de junio de 1994 que *el aeródromo de Son Bonet pasará a ser gestionado por un grupo inversor privado a partir de 1995 si AENA o Aviación Civil no se deciden a recuperar la titularidad de los terrenos, cuya reversión está reconocida por una sentencia del Tribunal Supremo.*

CAMILO JOSÉ CELA CONDE, escritor español y catedrático de filosofía del Derecho, Moral y Política en la Universidad de las Islas Baleares, ofreció en la misma publicación su punto de vista con una claridad meridiana, merecedor de ser citado en las siguientes líneas:

“Son Bonet era la entrada en Mallorca cuando la picaresca del submundo todavía no había inventado las bierstrasse, ni los manteos, ni los castillos góticos de cartón piedra y gemido espiritual.

En aquel entonces llegaban a Son Bonet los DC-4 –como dos horas y media desde Madrid- y los señores europeos en busca de Chopin. Todo esto sucedió en este siglo, no vayan a creer, aunque cueste imaginarlo.

Dicen que igual cierran ahora Son Bonet. Todo es posible.

Si nos hemos cargado s’Arenal, Magaluf, Portopí, Cala Major, Ses Covetes, el Terreno, los yacimientos arqueológicos y, pirómano más, pirómano menos por medio, hasta la Trapa, ¿por qué motivo debería librarse Son Bonet de los vientos del progreso?

Ya no existen los DC-4, ni tampoco Chopin, claro es. Sólo queda el recuerdo.

Pero la memoria de un aeropuerto doméstico y entrañable no vende. Qué se le va a hacer”¹

¹ Camilo José Cela Conde “Son Bonet puede ser privado en 1995”, periódico Última Hora LOCAL.

PERSPECTIVAS DE FUTURO ANTE LA NECESIDAD DE SUBSISTENCIA DE LA ACTIVIDAD AERONÁUTICA

De la sentencia antes referida del 10 de noviembre de 1992 dictada por el Tribunal Supremo, de la cual declaró la imposibilidad de ejecución, manifestaba la desafectación tácita por un cambio de una superficie de 385.120 m² que formaban parte del aeródromo de Son Bonet por lo que estaban igualmente afectos a un servicio público esencial y su devolución era prácticamente imposible sin que esta afectara de modo significativo y grave todo el tráfico aéreo de la Isla de Mallorca.

A la vista de la imposibilidad de ejecución puesta de manifiesto de los terrenos objeto de reversión, en virtud de la Sentencia del Tribunal Supremo fueron objeto de una nueva expropiación sobre el propio derecho de reversión, al haber sobrevenido otra causa de utilidad pública a la inicial, por cuya inejecución se declaró el derecho de reversión.

Los argumentos de la nueva expropiación aludían a instar la subsistencia del Aeródromo dentro de la Red de aeropuertos adscrita a Aena, y el mantenimiento de las operaciones aeronáuticas. A estos efectos, interesaba al Ayuntamiento de Marratxí, al Parlamento de las Islas Baleares que el día 14 de mayo de 1996 aprobó una resolución derivada de una proposición de no ley por la que se instaba al Gobierno de la Nación al mantenimiento del Aeródromo de Son Bonet dentro de la red de aeropuertos de Aena, al Consejo Insular de Mallorca que en una moción de Presidencia de 24 de abril de 1996 se manifestó en idéntico sentido que el Parlamento de las Islas Baleares y el Conseller de Agricultura y Pesca de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares justificó dicha necesidad de mantenimiento en escrito de 28 de febrero de 1996, a la Consejería del Gobierno Balear y a la Dirección General de Aviación Civil quien de modo reiterado insistió en la necesidad de subsistencia ordenando a AENA proseguir en tantas actuaciones legales resultaran oportunas para conseguir el objetivo de mantener en funcionamiento el mismo puesto que la permanencia y continuidad de la actividad aeronáutica en Son Bonet tanto por su situación estratégica como porque Son San Juan estaba al borde del abarrotamiento y no podrían trasladarse allí las operaciones que se estaban realizando en Son Bonet.

En derivación de ello, el 25 de julio de 2003, mediante acuerdo del Consejo de Ministros, se acordó la urgente expropiación de los derechos de reversión. El Acta previa de ocupación fue levantada el 22 de octubre de 2003 y, finalmente, el 30 de abril de 2004 se levantó el Acta de Ocupación, sin acuerdo con lo que al justiprecio respectaba con algunos interesados mientras que a contrario sensu, hubo titulares de dicho derecho de reversión que aceptaron de modo expreso la evidencia de dicha imposibilidad por lo que desistieron del proceso de ejecución de la sentencia y del propio de reversión, ante el Tribunal Superior de Justicia de Baleares y Delegación del Gobierno en dicha Comunidad respectivamente.

Dado el hecho que la Administración estaba ocupando los terrenos sobre los que versaba el derecho de reversión y que el servicio que prestaban esos terrenos era vital, parece lógico que se le diese un trato de preminencia o urgencia, para evitar que el servicio público aeroportuario tan especial en Mallorca pudiera verse afectado. Mallorca es una isla, todos lo sabemos, el Puerto y especialmente el Aeropuerto en cuanto a personas, son instalaciones vitales para la supervivencia de la economía, el derecho constitucional a la libertad de desplazamiento, y para cuestiones tan básicas como transporte para asistencia médica especializada urgente, extinción de incendios, etc. Por lo que no puede colapsarse el transporte aéreo en una isla y cerrar Son Bonet hubiese sido colapsar el transporte aéreo en Mallorca.

VOLUNTAD DE EXPROPIAR EL DERECHO DE REVERSIÓN

Tal intención de expropiar el derecho de reversión aparece recogida en los siguientes documentos:

-Acuerdo Marco entre los Ministerios de Defensa y Fomento (28.07.1998).

“Segundo

AENA se hará cargo de todos los derechos y obligaciones derivados de los eventuales derechos de reversión que pudieran recaer sobre los inmuebles objeto de las transferencias a que se refiere este acuerdo.” Interesa dilucidar en este punto que AENA tenía el ejercicio de a potestad expropiatoria en virtud del presente Acuerdo Marco comentado sobre transferencias de recintos aeroportuarios para su adscripción a AENA y la Orden del entonces Ministerio de Transportes, Turismo y Comunicaciones de 19 de octubre de 1989. La referida

Orden Ministerial recoge en su art. primero que “el Organismo autónomo Aeropuertos Nacionales asumirá la explotación, conservación y administración del aeródromo de público civil de Son Bonet (Mallorca)” y en su articulado segundo “la Dirección General de Aviación Civil podrá a disposición del Organismo autónomo Aeropuertos Nacionales la documentación y medio que venía utilizando para la adecuada gestión y mantenimiento de las instalaciones de referido aeródromo.” En base a lo anterior, podemos afirmar que lo que compete a la gestión o administración del aeródromo referenciado corresponde a AENA aunque la titularidad dominical sea de la Administración General del Estado.

-Escrito del Director Corporativo de la Asesoría Jurídica de AENA, remitiendo copia de la consulta elevada a la Dirección del Servicio Jurídico del Estado sobre Son Bonet (02.12.1999)

“[...] En resumen lo interesa a esta Entidad es, a la vista de los antecedentes y de cuanto queda expuesto, dictamen de este Centro Directivo, de cuantas actuaciones en derecho sea necesario llevar a cabo de manera que se satisfaga el interés existente de mantener por AENA tanto la titularidad del aeropuerto como su gestión.”

-Informe de la Dirección del Servicio Jurídico del Estado (21.01.2000).

“[...] se estima como solución más adecuada para conseguir la continuidad de la actividad del aeródromo de Son Bonet la expropiación forzosa de los derechos de reversión que se hubiesen reconocido por dichas resoluciones [...]”

-Fax del Director General de Infraestructura adjuntando escrito de AENA autorizando al Director General de la misma para realizar la adquisición de los derechos de reversión (28.01.2002).

“Con objeto de mantener operativo dicho aeródromo, se han venido celebrando reuniones con los representantes legales de los terrenos con el fin de llegar a un acuerdo sobre el precio de adquisición de los mencionados derechos al objeto de poder evitar un proceso expropiatorio complejo y de resultado impredecible.”

CONSECUENCIAS QUE HABRÍA TENIDO LA EJECUCIÓN DE LA REVERSIÓN Y LA POSTERIOR EXPROPIACIÓN DE LOS TERRENOS

En primer lugar, se obtendría conculcando todos los principios de conservación de actos y seguridad jurídica, la paralización del Acto Administrativo firme y ejecutivo, de declaración de interés público de los bienes y derechos de titularidad privada afectados por la aprobación del Plan Director de Son Bonet, y consecuente acuerdo del Consejo de Ministros de la Expropiación, por vía de urgencia de los derechos de reversión reconocidos, acto administrativo firme y consentido por los reversionistas. Y, en segundo lugar, obtiene eventualmente una Sentencia Judicial firme que condenara a AENA a restituir, previo justiprecio y pago, la posesión de los terrenos a los titulares del derecho de reversión, y consecuentemente obtiene la reversión efectiva de dichos terrenos y su posesión.

A partir de ahí y teorizando sobre la eventual consecución, los hechos se desarrollarían de la siguiente manera:

1. Se decretaría la paralización operativa del aeropuerto de Son Bonet durante el tiempo que durara el nuevo proceso administrativo de expropiación.
2. El Consejo de Ministros debería adoptar un nuevo acuerdo expropiatorio, no ya de los derechos de reversión, sino de los terrenos ocupados por los propietarios, ello en la base de declaración de interés público de los terrenos consecuente del Plan Director del Aeropuerto. Debería, igualmente, acordarse la urgencia de la expropiación, con el fin de restituir el servicio público lo más rápido posible.
3. Ocupación urgente de los terrenos.
4. Justiprecio de los mismos a los efectos de pagar ahora a los titulares de los terrenos, pues de haberse ejecutado la reversión se pagaría a los titulares de los terrenos y no a la titularidad del derecho de reversión (recordemos que estamos examinando que habría pasado de haberse ejecutado la reversión).
5. Pago del justiprecio más el 5% del premio de afección.

EXPROPIACIÓN DEL DERECHO DE REVERSIÓN

La Sala tercera del Tribunal Supremo, en sentencia de 7 de febrero de 1989, reconoció la figura jurídica de la imposibilidad de reversión in natura, derivada del interés público surgido de la mutación demanial, la vía de la indemnización al expropiado, como el medio adecuado para compensar económicamente la situación creada. Lo que nos lleva de lleno a aquellas palabras de ERNESTO GARCÍA-TREVIJANO CARNICA, letrado del Consejo de Estado, quien en su escrito *sobre el alcance y efectos de la reversión expropiatoria* cuestionaba “¿puede la Administración enervar la devolución in natura mediante la aplicación del Reglamento de Expropiación Forzosa? ¿Tiene la Administración la facultad de elegir entre la devolución in natura y la indemnización sustitutoria?²”. Si nos remitimos a la legislación vigente se establece la devolución in natura como regla general y sólo en aquellos casos de imposibilidad, por lo tanto, a modo de excepción, la indemnización sustitutoria. Esta excepcionalidad, de la indemnización sustitutoria, es la que se llevo a cabo en el caso que nos aplica.

Al parecer de Ernesto García-Trevijano Garnica, si se acepta que del artículo del Reglamento de Expropiación Forzosa referenciado anteriormente conforma una potestad de la Administración sería permitir la expropiación del derecho de reversión. A su respetable entender, “significaría desnaturalizar el sistema” y constituiría un modo alternativo de separar a los expropiados del bien expropiado, valga la redundancia.

Lo cierto es que la expropiación del derecho de reversión, a pesar de ser discutida doctrinalmente, es admisible. En nuestro caso, la avala el hecho de que los terrenos prestan un servicio público, distinto al que constituyó la causa expropiandi, pero con un interés público reconocido, razón por la cual se constituyó en causa de expropiación forzosa el derecho de reversión.

El dictamen de la Dirección del Servicio Jurídico del Estado ref. AEH – Patrimonio 55/94 argumenta:

“Tal posibilidad está habilitada por el art. 1 de la LEF, según el cual ‘es objeto de la presente Ley de Expropiación Forzosa por causa de utilidad pública o interés social [...], en la que se entenderá comprendida cualquier forma de privación

² ERNESTO GARCÍA-TREVIJANO CARNICA, *sobre el alcance y efectos de la reversión expropiatoria*

singular de la propiedad privada o de derechos o intereses patrimoniales legítimos, cualesquiera que fueran las personas a que pertenezcan, acordada imperativamente, ya implique venta, permuta, censo, arrendamiento, ocupación temporal o mera cesación de su ejercicio”. Los amplios términos en que se encuentra redactado el precepto transcrito permiten afirmar que podrán ser objeto de expropiación todos aquellos derechos e intereses de contenido patrimonial, legítimos y transmisibles. Estos caracteres igualmente concurren con el derecho de reversión, independientemente de la postura que se adopte sobre su naturaleza jurídica. En este sentido, no existe en principio ningún obstáculo que impida que, por su naturaleza, el derecho de reversión al que se refiere el art. 54 LEF pueda ser objeto de expropiación, en especial tras la reciente doctrina del Tribunal Constitucional y del Tribunal Supremo sobre la relación de la reversión con la garantía constitucional de la causa expropriandi [...]”

Es objeto de la potestad expropiatoria los derechos de reversión reconocidos a los antiguos propietarios o bien a sus causahabientes. En este sentido, el Tribunal Supremo estima en su ST de 7 de febrero de 1979 que:

“La reversión de los bienes expropiados constituye un derecho que nuestro ordenamiento jurídico atribuye al expropiado o a sus causahabientes cuando concurre alguna de las circunstancias previstas en los art. 54 LEF y 63 y 64 de su Reglamento, determinantes de la cesación de los efectos de una expropiación inicialmente válida, invalidez sobrevenida por la desaparición de la causa justificante de aquélla o, lo que es lo mismo, por la desafectación total o parcial de los bienes expropiados, más para que esta reversión desencadene sus específicos efectos no es suficiente que concorra alguna de las causas legalmente determinadas, pues aquéllos no se producen ex lege, sino que en todo caso es preciso que la Administración dicte un acto reconociendo el derecho de recuperación de los bienes [...]. En este sentido, como se ha indicado anteriormente, el Consejo de Ministros, acordó la urgente expropiación de los derechos de reversión a fecha de 25 de julio de 2003, declarados por el Ministerio de Defensa a favor de los expropiados o sus causahabientes de terrenos para la construcción de aeródromo eventual de Son Bonet puesto que interesaba la continuidad aeronáutica.

En el caso que nos ocupa, lo que se expropia no es ningún terreno, sino única y exclusivamente el Derecho de Reversión reconocido sobre una finca expropiada en su día a los causahabientes. La doctrina científica y la jurisprudencia, incluido

el Tribunal Constitucional han reconocido la disponibilidad del derecho de reversión, y por consecuencia su expropiabilidad al ser un derecho inmaterial de contenido económico. A pesar de esta admisión de la expropiabilidad, se trata de valorar un bien intangible, es decir, expropiar el derecho de reversión a cambio de un precio de expropiación, si bien, lo haremos más adelante.

En base a lo anterior, lo que la Administración expropia no es el suelo ni el bien inmueble en si mismo, el cual ya le pertenece, sino el derecho de reversión reconocido a los causahabientes de los expropiados. Como resultado de esta operación, tenemos la reversión y expropiación de forma simultánea porque los titulares del Derecho de Reversión ejercitan su derecho de reversión y en el mismo momento la Administración ejercita su potestad expropiatoria.

Llegados a este punto, nos deberíamos cuestionar la licitud de la expropiación del derecho de reversión pues la voluntad de la Administración fue querer mantener la propiedad de unos terrenos cuya afectación inicial de expropiación había desaparecido. Puede considerarse, si nos ponemos a reflexionar, que lo que se pretendía era una economía procesal ya que, si la administración no expropiara el derecho de reversión, los interesados podrían ejercitarla y, posteriormente, la administración volvería a iniciar un procedimiento de expropiación para afectarlo, ahora sí, a la causa expropiandi que se quería. En este sentido el Tribunal Supremo en la sentencia de 30 de junio de 1958 alegó que “los argumentos basados en la supuesta operatividad de economía procesal conjugado con la alegada imposibilidad de que los terrenos cedidos vulneraran el dominio de los particulares no pueden ser acogidos [...]”. Tanto es así que de poderse ejercer el derecho de reversión la administración podría volver a iniciar el proceso de expropiación, pudiendo los afectados en este modo de proceder manifestarse en contra de la nueva expropiación en el momento procesal oportuno. Así las cosas, el Tribunal Supremo en la sentencia de 8 de octubre de 2010 (RC 1293/2007) manifestó “[...] ni desde luego el hecho de que las fincas se hallaran destinadas a la finalidad de interés social que había legitimado la antigua expropiación impide que puedan ser de nuevo expropiadas para alcanzar otra finalidad de interés social [...]”.

En la misma línea, el Consejo de Estado determinó que “las razones de economía procesal que pudieran esgrimirse no tienen virtualidad suficiente para proceder de otro modo, dados los términos de norma legal aplicable y considerando el juego de garantías administrativas y jurisdiccionales: el expropiado, por ejemplo,

que pudo perder su oposición a la necesidad de ocupación de unos terrenos para la construcción de la autopista X, debe tener la posibilidad, si lo estima conveniente a su derecho, a oponerse a la necesidad de ocupación para la autopista Z. La oposición que entonces fue desestimada puede no serlo ahora”.

A sensu contrario de lo anterior, ya que en este caso no se negó el derecho de reversión como sí se denegó en los anteriores, lo que se hizo como ya hemos comentado fue expropiar el derecho de reversión. Tal supuesto es indiciario de que se reconoce el nacimiento del derecho mismo y que, de expropiarse, habrá de hacerse mediante el cauce legal oportuno por lo cual los perjudicados puedan oponerse al mismo sin que se vean obstaculizadas sus garantías.

Tal expropiación del derecho de reversión obedecía a la causa de utilidad pública de Son Bonet, el artículo 166 de la Ley 13/96 de 30 de diciembre establece que “el Ministerio de fomento delimitará para los aeropuertos de interés general una zona de servicio que incluirá las superficies necesarias para la ejecución de las actividades aeroportuarias, las destinadas a las tareas complementarias de ésta y los espacios de reserva que garanticen la posibilidad de desarrollo y crecimiento del conjunto y aprobará el correspondiente Plan Director de la misma en la que se incluirán, además de las actividades completadas en el art. 30 de la Ley de Navegación Aérea, los usos industriales y comerciales cuya localización en ella resulte necesaria o conveniente por su relación con el tráfico aéreo o por los servicios que presten a los usuarios del mismo [...]”.

El Real Decreto 2591/1998 de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley de 13/1996 de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, publicado en el B.O.E de 7 de diciembre de 1998, regula el contenido, tramitación, aprobación y eficacia de los planes directores. Y, concretamente, su artículo sexto establece “La aprobación de los Planes Directores de los Aeropuertos de interés general llevará implícita la declaración de utilidad pública a efectos expropiatorios, de los bienes de titularidad privada comprendidos dentro de la delimitación de la zona de servicio del aeropuerto.”

El Boletín Oficial del Estado de 14 de septiembre de 2001, en su página 34695, publica la orden del Ministerio de Fomento de 31 de julio de 2001, por la que se aprueba el Plan Director del Aeropuerto de Son Bonet. Contra este acto

administrativo no hubo ningún recurso administrativo o bien contencioso, por lo que el acto ganó firmeza y, en consecuencia, debe reputarse legítimo y ejecutable.

Como consecuencia de las disposiciones legales acabadas de citar, AENA como entidad pública empresarial veló por el servicio aeroportuario y de Navegación aérea, en todo el territorio nacional, y a la gestión de aeropuertos de interés general, se vio en la tesitura de defender la subsistencia de las instalaciones del aeropuerto de Son Bonet, por las circunstancias concurrentes de insularidad, y volumen de tráfico aéreo pues en el año 2002 tuvo un volumen de operaciones de 23.268, siendo en el año 2001 el aeropuerto 19 del Estado del total de 43 aeropuertos existentes en España. Ante tal galimatías, AENA solicitó de manera reiterada auxilio del Servicio Jurídico del Estado, quien emitió diversos informes sobre los diferentes aspectos de la situación (algunos referenciados en el presente trabajo) , y el modo de resolver el problema creado sin perjudicar las expectativas de derecho generadas a favor de los particulares, concluyen los informes que el proceso a seguir era la expropiación forzosa del derecho de reversión a cambio de una indemnización sustitutoria.

Para poder expropiar los derechos nacidos, era necesario complementar el marco jurídico exigido por el artículo 166 de la Ley 13/96 y el R.D. 2591/98 de 4 de diciembre por lo que era precisa la aprobación previa del Plan Director del Aeropuerto. Como ya se ha comentado, este fue aprobado por el Ministerio de Fomento mediante Orden de 31 de julio de 2001, publicada en el B.O.E. de 14 de septiembre de 2001. No se interpuso recurso administrativo o contencioso alguno, por lo que como he contado antes, tras la firmeza del Plan Director, se negoció la adquisición de los derechos de reversión, pero a la vista del fracaso en las negociaciones para la adquisición vía consensual de los referidos derechos, en particular, sobre la cuantificación de la valoración de la indemnización sustitutoria, se abrió otro procedimiento que se va a comentar posteriormente.

La aprobación definitiva del Plan Director, implica la declaración de utilidad pública de los terrenos contenidos en el propio Plan Director, a efectos expropiatorios como establece el artículo 6 del R.D. 2591/1998 de 4 de diciembre; y, en consecuencia, la expropiabilidad de cualquier derecho sobre dichos terrenos, incluso el de reversión.

Con ello la Administración General del Estado, se acogió a un procedimiento expropiatorio que permitiera a los beneficiarios de dichos derechos percibir una compensación económica adecuada al valor de su derecho de reversión, que no olvidemos, no es la propiedad de los terrenos, sino el propio derecho de reversión pues los terrenos ya eran de la Administración General del Estado y no había que expropiarlos. Por lo tanto, la cuestión de fondo fue la expropiación de los derechos de reversión a cambio de una indemnización sustitutoria

PROBLEMÁTICA CON LA INDEMNIZACIÓN SUSTITUTORIA Y SENTENCIA 338/2013 DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LAS ISLAS BALEARES; VALOR DEL DERECHO DE REVERSIÓN QUE SE EXPROPIA

Sobre el criterio legal de valoración de la indemnización sustitutoria prevista en el art. 66.2 del Reglamento de la Ley de Expropiación forzosa cuando no es posible el derecho de reversión, no existe un criterio legal de valoración del derecho de reversión, pero cuando no es posible su ejercicio, se reconoce en el art. 66.2 del Reglamento de Expropiación Forzosa una indemnización sustitutoria , la cual remite a la vía de la responsabilidad patrimonial de la Administración Pública para compensar los posibles daños que sufra el reversionista por la imposibilidad de ejercitar este derecho. La razón en el presente caso que hace inviable el ejercicio del derecho, es la afectación como bien de dominio público de los terrenos y edificaciones al Aeropuerto de Son Bonet.

El art. 66.2 REF remite al artículo 121 de la LEF, es decir, a la regulación de la responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas. La indemnización sustitutoria pretende indemnizar los daños y perjuicios que en su caso se pueden originar al reversionista por la imposibilidad de la restitución “in natura” del bien.

Lo cierto es que el reversionista para que el bien expropiado revierta a su propiedad, debe abonar a la Administración el valor que el bien tenga en el momento en que se solicite su recuperación. En consecuencia, la indemnización sustitutoria debe resultar el equivalente del valor económico del perjuicio económico realmente sufrido por el reversionista, partiendo de la base de que los bienes expropiados ya fueron justamente compensados por la desprivatización inicial y que debe de abonar a la Administración el precio de la reversión.

La normativa vigente sobre la reversión en el momento en que éste derecho se ejercita, año 1997, es la redacción original de los artículos 54 y 55 de la Ley de Expropiación Forzosa de 1954. La nueva redacción de los mismos, en virtud de la Disposición Adicional Quinta de la Ley de Ordenación de la Edificación, entró en vigor el día 7.11.1999.

Conforme con el artículo 55 de la LEF en su redacción originaria, se dispone que el reversionista deba de abonar el "valor que tenga la finca en el momento en que se solicite la reversión" Y agrega que cuando entre la ocupación administrativa y la reversión prevista en este artículo no hayan transcurrido más de dos años, se entenderá que el precio debe de ser el inicial, salvo que en el objeto expropiado se hubieran realizado mejoras o producido daños que afecten a dicha valoración. Conforme con el art. 22 de la LEF en su redacción posterior por la LOE y, por tanto, vigente desde el día 7.11.1999, se indica que cuando se produzcan cambios en la calificación jurídica o mejoras o menoscabos que incidan en su valor, se procederá a una nueva valoración del bien a la fecha del ejercicio del derecho.

Es evidente que en este caso se ha producido una modificación en la calificación jurídica del bien expropiado, del rústico que tenía en la fecha de su expropiación, al urbano que tiene en la fecha en la que nace el derecho de reversión que es objeto de la expropiación. Ese cambio de calificación urbanística, para que los reversionistas puedan adquirir la finca, deberá ésta ser objeto de la correspondiente valoración a la fecha de la reversión, ya que era lo previsto en la legislación vigente en ese momento, que es la anterior a la LOE. Del mismo modo será exigible una nueva valoración de la finca, si se toma la legislación vigente tras la entrada en vigor de la LOE, toda vez que se han producido cambios en la calificación jurídica urbanística de la finca. Por tanto, en cualquiera de los marcos legales que nos movamos, en el caso que nos ocupa, era de rigor exigir una nueva valoración actualizada del bien expropiado.

En este caso, se produjeron dos operaciones simultáneas: el pago del precio de la reversión por el reversionista a la Administración y la expropiación del bien por la Administración al reversionista. Al ser ambas operaciones simultáneas en el tiempo, el precio de la reversión que debe de pagar el reversionista a la Administración coincide con el justiprecio que la administración debe de pagar al reversionista, dado que los criterios legales de valoración son los mismos, los

establecidos en la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre el régimen del suelo y valoraciones. La única diferencia de valor, era el 5% del premio de afección que la Administración debe abonar al expropiado en la segunda operación. Es por ello, que este sea el criterio de valoración de la indemnización sustitutoria adoptado por numerosas sentencias del Tribunal Supremo y de otros Tribunales Superiores de justicia. Por ejemplo, así se ha pronunciado en Sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, 23.10.1998, 20.3.2020, 26.10.2007.

Este criterio es igualmente expuesto en Dictamen de la Dirección General del Servicio Jurídico del Estado de fecha 8 de marzo de 1995, en el que se indica que: “si mediante la expropiación del derecho de reversión lo que se pretende evitar es que el titular del mismo pueda ejercitarlo y que inmediatamente después de su ejercicio la Administración vuelva a expropiar el bien revertido, sería posible considerar (con un criterio no excesivamente técnico desde una perspectiva jurídica, pero que respondería a la realidad económica de la operación) que el derecho de reversión habría de valorarse por la diferencia entre la cantidad abonada por el titular al ejercitarlo y la que recibiría como contraprestación de la expropiación que se realizaría del bien revertido, presumiendo una inmediatez en este procedimiento expropiatorio que apenas permitiría disfrutar al titular de dicho bien”.

Si la modificación demanial del bien expropiado, de estar destinado a aeródromo militar pasa a estar afecto a aeropuerto civil, lo que no supone la pérdida de la garantía legal de poder ejercer el derecho de reversión por el expropiado, implicaría la reversión pagando para ello el reversionista el precio de la reversión a la Administración, y posteriormente la administración expropiaría al reversionista el bien revertido pagado el justiprecio. La única diferencia del valor sería el 5% del justiprecio o precio de reversión al ser equivalentes, en concepto de premio de afección, dado que el reversionista y la Administración tendrían que abonarse mutuamente el valor real o valor de mercado del bien. En ambas operaciones el bien (suelo y edificaciones) tendrían que tasarse conforme a unos criterios legales, establecidos en la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

Este ha sido el criterio de tasación de la indemnización sustitutoria adoptado por el Jurado Provincial de Expropiación Forzosa en anteriores resoluciones administrativas. Así, por ejemplo, en resolución dictada en el expediente 2102,

referido a otro derecho de reversión del mismo expediente expropiatorio, en su considerado segundo, párrafo segundo decía:

“Ahora bien, para poder hacer uso del bien, el titular del derecho de reversión tendría que pagar a la Administración el valor que en su día quedó fijado, y una vez satisfecho este valor el titular tendría su posesión. Pero si antes de que se haga efectivo este pago se produce la expropiación de los derechos de reversión, se puede considerar que en un mismo acto el titular del derecho abona el valor en que se tasa el bien, y a continuación recibe la indemnización por la expropiación, incrementando este valor en 5% correspondiente al precio de afectación que conforme define el art. 47 de la LEF habría de pagarle en todo caso”.

Esta es la metodología del derecho de reversión que mejor se ajusta a la realidad jurídica de las consecuencias derivadas de la desafectación y posterior afectación de un bien a un dominio público o servicio público. Así, por ejemplo, no se puede aplicar un valor de coste de producción porque no existe un gasto que dé origen a la producción de derecho. Tampoco un valor de transformación porque no ha existido una transformación en la relación jurídica de la que haya derivado un gasto por parte del reversionista. Tampoco un valor de actualización de rentas porque la titularidad del derecho no produce rentas anuales. Tampoco un valor catastral porque este derecho no se le asigna un valor fiscal o catastral al no tratarse de la tenencia de un bien inmueble y tampoco por un valor de mercado porque no existe mercado de estos derechos. Por tanto, se puede concluir que no tiene el derecho de reversión un contenido patrimonial cuyo no ejercicio implique la producción de un daño individualizable y económicamente valorable.

Este criterio fue asumido por el Tribunal Supremo en Sentencia 6 de abril de 2005, en el recurso 3548/2001, en la que se cuantificó la indemnización en el 5% del valor del bien en el momento en que se ejercitó el derecho de reversión, teniendo en cuenta que, en el caso concreto, la reversión se regía conforme a la redacción originaria de los art. 54 y 55 de la Ley de Expropiación Forzosa. Así en su fundamento quinto dice:

“Tal derecho de reversión, y al no resultar aplicables las previsiones contenidas en el art. 55 de la ley 38/1999 de 5 de noviembre, dado que el ejercicio del derecho de reversión se ejercitó antes de la entrada en vigor de dicha modificación, habría de fijarse en un principio de procedimiento a valorar las fincas en el momento en que se solicita la reversión, como dispone el texto

originario del art.54 de la Ley de Expropiación Forzosa, determinando así la cantidad a abonar a la Administración. Por otro lado, y puesto que los bienes, al menos en parte, se encuentran afectos a fines públicos, ello a su vez legitimaría el ejercicio del derecho expropiatorio de esos bienes una vez ejercitada la reversión, expropiación que daría lugar al abono del valor de los bienes más un 5% como premio de afección inherente a toda determinación de justiprecio por vía expropiatoria. Quiere decir, en definitiva que, así como los recurrentes habían podido recuperar las fincas abonando su precio, debieran a su vez cederlas a la administración por vía de actuación expropiatoria obteniendo una diferencia entre uno y otro valor del 5% de premio de afección, porcentaje que la Sala estima procedente reconocer en el presente caso dado que, según se reconoce en la resolución desestimatoria en vía administrativa, en función del tiempo transcurrido no se consideran ni siquiera las hojas de aprecio y justiprecio de la valoración originaria de las fincas expropiadas, ni tampoco resultan aplicables soluciones que, en otros casos, han servido para fijar la indemnización en atención a criterios distintos por aplicación de los dispuestos en el art. 55.1 de la nueva Ley de Expropiación Forzosa según la redacción de la Ley 38/1999, y ello por la razón antes dicha de no encontrarse dicha Ley vigente en el momento del ejercicio del derecho expropiatorio.

En definitiva, ha lugar al derecho de reversión a favor de los recurrentes de las fincas expropiadas y, para el supuesto de que dicha reversión no fuera posible, reconocer el derecho a una indemnización a favor de los mismos cuya cuantificación se realizará en ejecución de sentencia partiendo del valor que tengan los bienes en la fecha de esta sentencia y señalando la cantidad a satisfacer a los recurrentes como indemnización por la privación de su derecho de reversión en el 5% del mencionado valor, toda vez que así se cumple la obligación de plena indemnidad resultante de la privación del derecho de reversión sustituido, en el presente caso y cuando proceda, por una indemnización de daños y perjuicios”.

La metodología de valoración que se propuso por las por los reversionistas, considera que el importe de la indemnización es la diferencia de valor entre justiprecio actualizas el valor real o de mercado del bien, agregando a dicho importe un 5% en concepto de premio de afección. Conforme a este modo de valorar, implica atribuir al reversionista las plusvalías experimentadas en las edificaciones sin que haya costeado el mantenimiento de las mismas durante el lapso de tiempo comprendido entre los años 1942 a 2004. Supondrían un

enriquecimiento injusto o indebido del reversionista, y fomentaría de cara al futuro la especulación.

Tampoco parece justo al amparo en la jurisprudencia del tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares, el cual en sentencias como 362/2008 y 396/2009, se reconoce que existen dos modos de valorar según la jurisprudencia: I) descontar al valor de los bienes al momento en que se interesa la indemnización el valor de lo que ya recibieron en concepto de justiprecio al momento de la expropiación incrementada con el interés legal y II) cuando no se disponga del dato del justiprecio de la valoración originaria de las fincas al tiempo de expropiación, se aplique el criterio del 5% del valor correspondiente al premio de afección y elemento diferencial entre el valor que habría pagado la Administración por su expropiación y lo que habrían pagado los propietarios para recuperar lo expropiado.

No por el mero dato de hecho de que conste o no el dato del justiprecio abonado en la expropiación de origen puede alterarse por completo la metodología de valoración. Tampoco puede pretenderse que se aplique al caso concreto la normativa reguladora de la reversión posterior a la entrada en vigor de la LOE, cuando el derecho de reversión se ejercitó con anterioridad a fecha 7.11.1999, en base a la aplicación analógica de la norma posterior. Carecería de todo sentido, puesto que la aplicación analógica de las normas tiene lugar para cubrir una laguna o *vacatio legis*, lo que no ocurre en el caso concreto debido que existía una norma jurídica aplicable, el art. 54 de la LEF, en el momento del ejercicio del derecho de reversión. Esta actuación vulneraría el principio de legalidad en la actuación de la justicia (art. 117.1 de la Constitución española) y el principio de seguridad jurídica (art. 9.3 de la Constitución).

No obstante, aunque resultase aplicable el art. 55 de la LEF, que no estaba vigente al tiempo de instarse la reversión, conforme a la redacción dada al mismo por la LOE, el reversionista no debería de abonar a la Administración el justiprecio actualizado sino el valor que corresponda a una nueva valoración a fecha del ejercicio del derecho, dado que el suelo estaba clasificado en el año 2004 como suelo urbano consolidado de uso residencial, con zona de ordenanza RU-800.

El artículo 55 en su párrafo segundo, señala que no procederá el criterio del justiprecio actualizado establecido en su párrafo primero cuando el bien o derecho expropiado “hubiera experimentado cambios en su calificación jurídica

que condicionan su valor [...]”, sino que “se procederá a una nueva valoración del mismo, referida a la fecha de ejercicio del derecho, fijada con arreglo a las normas contenidas en el capítulo III, del Título II de esta Ley”.

El suelo estaba calificado como suelo rústico en el momento de la expropiación para el aeródromo militar en el año 1942. Sin embargo, en el año 2004, el suelo está calificado como suelo urbano consolidado, con un uso residencial, siendo un suelo que tan sólo requiere de licencia directa, siendo aplicable la ordenanza de Zona Intensiva (art.139) de vivienda unifamiliar. Los solares deben de tener una superficie mínima de 200m², se reconoce una intensidad edificatoria de 1vivienda/60 m²s, por lo que la superficie expropiada de 1.203 m²s permitía edificar 1.004,64 m² de techo, con un máximo de 9 viviendas (con una media de 11m²c incluida zonas comunes para cada una de ellas). La tipología edificatoria es de planta baja más una. Por tanto, el suelo a fecha año 2004, tiene un aprovechamiento urbanístico reconocido por las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento que condicionan totalmente el valor del terreno, lo que justifica la nueva tasación a los efectos de la ejecución de la reversión. Criterio con el cual coincide el T.S.J de las Islas Baleares en la referida ST 338/2013, arguyendo que el Ayuntamiento de Marratxi no pudo certificar la calificación que tenían los terrenos en el año 1942, de modo que se coge como dato significativo y cierto que, tanto en el Registro de la Propiedad como en el momento de la inscripción de la transmisión, a causa de la expropiación de 1942, al Ministerio del Aire, la calificación de rústica. Indicando que, pese a que hubiese una vivienda edificada, en aquellos tiempos se permitía la edificación en suelo rústico. En consecuencia de no poder determinar si ha habido alteración en la calificación urbanística, respecto a lo que se expropió en 1942 con la calificación en 2004, y ante la posibilidad de que los propietarios puedan beneficiarse de las plusvalías que no han colaborado, no puede ser de aplicación analógica del art. 55 LEF, por lo que se fija el justiprecio al que veníamos refiriéndonos; el 5% del valor al tiempo de la expropiación, que corresponde al premio de afección y elemento diferencial entre el valor que había pagado la Administración a causa de la expropiación y los propietarios para recuperar lo expropiado.

El importe de la indemnización sustitutoria o justiprecio de la expropiación del derecho de reversión, a la vista de la jurisprudencia dominante del Tribunal Supremo, el importe es del 5% del justiprecio del bien objeto de la reversión.

Dicho porcentaje representa el perjuicio económico real que se ocasiona al reversionista por no poder ejercer el derecho.

Por lo expuesto con anterioridad, el Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares entiende, poniendo fin a este asunto, que se ajusta a derecho fijar la indemnización en el derecho que realmente se priva al reversionista, eso es la percepción del premio de afección fijado en el importe del 5% sobre el justiprecio del bien a fecha 30.4.2004.

BIBLIOGRAFÍA

- Acta de Ocupación, 30 de abril de 2004.
- Acta previa de ocupación, 22 de octubre de 2003 (22 de octubre de 2003).
- Acuerdo Marco entre los Ministerios de Defensa y Fomento (28 de julio de 1998).
- AENA, H. d. (10 de Diciembre de 2020). <http://www.aena.es/es/aeropuerto-son-bonet/historia.html>.
- ARANZADI. (15 de noviembre de 2020). https://encore.uib.es/iii/encore/search/C__SARANZADI__Ff:facetmediatype:.e.:e:Rekurs::__Orighresult__U?lang=cat.
- CELA CONDE, C. (s.f.). Última Hora Local. *Preocupación a nivel local. Son Bonet puede ser privado en 1995*.
- CENDOJ. (20 de diciembre de 2020). <http://www.poderjudicial.es/search/indexAN.jsp>.
- Decreto 26 abril 1957, Aprobación del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa (26 de abril de 1957).
- Dictamen de la Dirección del Servicio Jurídico del Estado, ref. AEH. Patrimonio 55/94 (Servicio Jurídico del Estado).
- Dictamen de la Dirección General del Servicio Jurídico del Estado (8 de marzo de 1995).
- Escrito del Director Corporativo de la Asesoría Jurídico de AENA. Copia de consulta elevada a la Dirección del Servicio Jurídico del Estado sobre Son Bonet, (02.12.1999).
- Española, C. (s.f.). <http://www.boe.es/boe/dias/1978/12/29/pdfs/A29313-29424.pdf#page=1>.
- GARCÍA-TREVIJANO CARNICA, E. (1987). Sobre el Alcance y Efectos de la Reversión Expropiatoria. *Revista de Administración Pública*(112), Núm. 112. Enero-abril .
- Informe de la Dirección del Servicio Jurídico del Estado (21.01.2000)..
- Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social .
- Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre el régimen del suelo y valoraciones.
- Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre expropiación forzosa.
- Ley de Ordenación de la Edificación.
- LEY, L. (15 de noviembre de 2020). <https://laleydigital.laleynext.es/Content/Inicio.aspx>.
- Ministerio de Fomento de 31 de julio de 2001. (14 de septiembre de 2001). Orden del Ministerio de Fomento de 31 de julio de 2001, por la que se aprueba el Plan Director del Aeropuerto de Son Bonet. *B. O. E. de 14 de septiembre de 2001*, 34695.
- Real Decreto 2591/1998 de 4 de diciembre, Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio..
- Reversión, D. G. (s.f.). Autorizando al Director General de la misma para realizar la adquisición de los derechos de reversión (28.01.2002). *Fax del Director General de Infraestructura adjuntando escrito de AENA*.

Se acordó la urgente expropiación de los derechos de reversión de Son Bonet, 25 de julio de 2003. (Consejo de Ministros. 25 de julio de 2003).

Sentencia, 6 abril 2005 (Tribunal Supremo).

Sentencia , 362/2008 (Tribunal Superior de Justicia delas Islas Baleares).

Sentencia , 396/2009 (Tribunal Superior de Justicia delas Islas Baleares).

Sentencia , 7 de febrero de 1989 (Tribunal Supremo).

Sentencia 338/2013 (Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares).

Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid 20.3.2020.

Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid 26.10.2007.

Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, 23.10.1998.

Sentencia del Tribunal Supremo , RC 1293/2007 (Tribunal Supremo 8 de octubre de 2010).

Sentencia del Tribunal Supremo de 30 de junio de 1958.

Sentencia del Tribunal Supremo de 7 de febrero de 1979 .

Sentencia del Tribunal Supremo. 10 noviembre 1992.

Tasación de la indemnización sustitutoria., Resolución dictada en el expediente 2102, referido a otro derecho de reversión del mismo expediente expropiatorio (Jurado Provincial de Expropiación Forzosa).

VLEX. (20 de diciembre de 2020). <https://app.vlex.com/#account/login>.