

FERNÁNDEZ TORRES, Juan Ramon: *Estudio integral de las expropiaciones urbanísticas*, 2ª ed., Editorial Thomsom-Aranzadi. Pamplona, 2007, 646 págs.

Ve la luz la segunda edición del Estudio Integral de las Expropiaciones Urbanísticas escrito por el profesor Juan RAMÓN FERNÁNDEZ TORRES, Catedrático de Derecho Administrativo de la Universidad Complutense de Madrid. La presente edición pretende acomodar su contenido a las destacadas novedades legislativas y jurisprudenciales que se han sucedido en los últimos años y, sobre todo, desde finales de 2005 fecha en que apareció la primera edición de esta obra. Además de a los diferentes reglamentos autonómicos de desarrollo de la legislación urbanística de diversas comunidades autónomas (Valencia, Cataluña y Extremadura) se refundieron otras leyes de urbanismo e incluso se dictaron otras nuevas. Sin embargo, es la aprobación de la Ley 8/2007 de 28 de mayo, de Suelo la que ha producido un cambio mayor en la obra que comentamos al alterar cuestiones tan complejas como la valoración de las expropiaciones.

El libro, a pesar de su corta vida, se ha convertido ya en un clásico del sistema de expropiaciones urbanísticas en España ya que aborda, de manera clara y sistemática, las cuestiones más importantes sobre el régimen jurídico de las expropiaciones. De esta manera, y tras la introducción, se recogen las observaciones generales sobre el nuevo marco normativo de las expropiaciones urbanísticas (capítulo II), las funciones de las expropiaciones urbanísticas (capítulo III), la legitimación de las expropiaciones urbanísticas (capítulo IV), el ejercicio de la potestad expropiatoria (capítulo V), el procedimiento de determinación del justiprecio (capítulo VI), las valoraciones urbanísticas: evolución histórica (capítulo VII), las valoraciones urbanísticas en la Ley 6/1998 (capítulo VIII), las valoraciones urbanísticas en la Ley de Suelo de 2007 (capítulo XIX), el pago del justiprecio (capítulo X), la aprobación y los efectos del procedimiento de tasación conjunta (capítulo XI), la ocupación e inscripción en el registro de la propiedad (capítulo XII), la liberación de la expropiación (capítulo XIII) y la reversión en las expropiaciones urbanísticas (capítulos XIV y XV).

De la simple lectura de los títulos de

cada capítulo se deduce la magnitud del trabajo que recensamos por cuanto analiza con profundidad la evolución histórica de cada una de las instituciones que afectan a las expropiaciones urbanísticas e interpreta y da sentido a las modificaciones que de las mismas han introducido las recientes leyes.

La filosofía del libro es clara. Por un lado, y desde las consecuencias que se extraen del principio de legalidad, intenta dar sentido jurídico a todas y cada una de las piezas que componen el derecho expropiatorio intentando que se respeten al máximo las garantías de los ciudadanos afectados por esta institución tan lesiva para los derechos e intereses de los particulares. No podemos olvidar que si bien es cierto que el Estado Social de Derecho habilita a la Administración territorial a que, por razones de utilidad pública e interés social, prive singularmente a los ciudadanos de sus propiedades y derechos o intereses patrimoniales, también es evidente que la puesta en marcha de esta potestad administrativa requiere de un cúmulo de garantías que defiendan al afectado frente a la Administración. Por tanto, el libro pretende dar coherencia al sistema, no olvidando nunca la filosofía antes descrita. Por otro lado, y en congruencia con lo anterior, el libro ofrece una respuesta sistemática a las distintas cuestiones planteadas por la nueva legislación. Así, y desde el punto de vista de la técnica jurídica empleada, se muestra crítico con algunas de las situaciones que se están produciendo en esta rama del ordenamiento. En particular resultan especialmente brillantes las críticas a la composición de algunos jurados de expropiación forzosa en la legislación autonómica donde existe una clara preeminencia de los miembros nombrados por la administración respecto del resto alterando la debida paridad, ponderación e independencia que debe exigirse a este órgano. Así, y como ejemplo, se cita la Ley madrileña 9/2001, hasta su modificación en mayo de 2004, en la que se primaba a los representantes de los intereses públicos —7 o 8— frente a los representantes de los intereses privados —2—. En esa línea hace un comentario discrepante de la Sentencia del Tribunal Constitucional 251/2006, de 25 de julio, critica que compartimos pues no logra atajar la cada vez mayor preponderancia de los intereses públicos en la composición de estos jurados autonómicos. La clave de la

institución es precisamente que el Jurado de Expropiación forzosa este compuesto por personas independientes y no sometidas a instrucciones jerárquicas por lo que la legislación debería cuidar este aspecto de forma especial.

Otra cuestión que queríamos destacar entre las muchas que suscita el libro es la crítica al sistema de valoración del suelo que realiza la nueva Ley 8/2007. La misma parte de la premisa que debe valorarse lo que hay y no lo que el plan dice que pueda llegar a haber en un futuro incierto. Con ello se pretenden eliminar los elementos especulativos es decir las expectativas urbanísticas.

El autor destaca que la base legal del nuevo sistema, según la propia Ley, reside en el artículo 36 de la Ley de Expropiación forzosa: «las tasaciones expropiatorias no han de tener en cuenta las plusvalías que sean consecuencia directa del plano o proyecto de obras que dan lugar a la expropiación ni las previsibles para el futuro». De ese modo, el sistema de la Ley no se adecuaría a la base legal que la misma norma cita por cuanto lo que esta diciendo ese artículo 36 es que no se han de tener en cuenta, para su valoración, las obras que son consecuencia directa del ejercicio de la potestad expropiatoria. A partir de esta premisa, incorrectamente interpretada por el legislador, no pueden descartarse, según el autor, las consecuencias que derivan de la clasificación y calificación urbanística del suelo. El sistema instaurado por la Ley va a crear un valor real del suelo distinto al resultante de la aplicación de los artículos 22 y siguientes de la Ley de suelo que, como sabemos, únicamente distingue entre el suelo rural y el suelo urbanizado a estos efectos. De ese punto de partida se extraen varias consecuencias que resumiremos en dos, a saber:

a) Debería tenerse en cuenta, a efectos de valoraciones de los terrenos, el plan urbanístico que es el que determina el contenido del derecho de propiedad. Si este es bueno para expropiar ¿por que no lo es para valorar lo expropiado?

b) Esta Ley, según el autor, va a reproducir las tensiones que han aparecido en nuestro derecho durante más de 50 años al establecer un valor distinto muy diferente al que resulta del mercado. En este sentido y compartiendo plenamente las críticas an-

teriores, el papel que nos toca cumplir en adelante es el de intentar extraer las consecuencias más favorables a los ciudadanos entendiendo que el valor que se ha de indemnizar a los particulares expropiados ha de ser el valor de sustitución, dado que el Tribunal Constitucional ya estableció en su Sentencia 111/1983 que debe conseguirse un razonable equilibrio entre el daño expropiatorio y su reparación (por cierto, la Sentencia de la Corte Constitucional Italiana 348/2007, de 22 de octubre, acaba de declarar la inconstitucionalidad de la legislación italiana a la luz del artículo 6. c del Convenio Europeo de Derechos Humanos al no garantizar como indemnización expropiatoria el valor de mercado del bien y el denominado «*serio ristoro*»). De ese modo, la Ley, deja ciertos márgenes para aumentar el valor de las expropiaciones. Así, en el suelo rural permite doblar el precio según la situación (artículo 22.1 a) u obliga tener en cuenta las subvenciones con carácter estable (artículo 22.1 a). En esa línea, y aun clasificándose como suelo rural, la urbanización efectiva de los terrenos podrá ser valorada como suelo urbanizado (artículo 13. 3 b). Así mismo, en el suelo urbanizado (artículo 23.2) la Ley permite escoger en los suelos edificados o en curso de edificación el valor superior que deriva de la aplicación del método de comparación o del método residual debiendo tenerse en cuenta que si esta edificado será superior el de comparación y en caso contrario será aplicable el método residual. Así mismo, el artículo 25 de la Ley permite tener en cuenta los gastos de urbanización.

Todo ello se explica con detalle en el presente libro. Ojala el legislador, en el futuro, lo tenga en cuenta. Por el momento solo queda que el aplicador de esta norma intente buscar, a la luz de las ideas que aportan las brillantes págs a las que nos hemos referido, los mecanismos jurídicos que permitan ajustar el valor de las expropiaciones a ese valor de sustitución.

En definitiva, un trabajo que ha revolucionado sin duda el estado de la cuestión en la materia y que ha de servir de referente para cualquier innovación que se produzca en el futuro. Felicidades a su autor por hacer una obra tan bien construida teóricamente y, al mismo tiempo, tan práctica y por no olvidar que el Derecho administrativo es y ha de seguir siendo la garantía de libertad

de los ciudadanos frente a los poderes públicos.

Joan Manuel TRAYTER JIMÉNEZ
Universidad de Gerona

MAGALDI, Nuria: *Procura existencial, Estado de Derecho y Estado Social. Ernst Forst-hoff y la crisis de Weimar*, Universidad Externado de Colombia, Bogotá, 2007, 180 págs.

I. El art. 1.1 de la Constitución española de 1978 proclama que España se constituye como Estado social y como Estado de Derecho, ambas formas de Estado a un tiempo, y a nadie causa asombro dicha afirmación. Por el contrario, se asume con naturalidad la compatibilidad entre ambas formas de Estado. Nuria MAGALDI viene a recordar en esta, su segunda monografía, que ello no siempre fue así y, para demostrarlo, propone una novedosa y sutil relectura de la obra del iuspublicista alemán Ernst FORSTHOFF.

Si existen un concepto y un autor vinculados por antonomasia a la formulación jurídica del Estado social, estos son, sin duda, el concepto de la *Daseinsvorsorge* (tempranamente traducido entre nosotros por Lorenzo MARTÍN-RETORILLO como «procura existencial») y su creador, Ernst FORSTHOFF. El concepto de la *Daseinsvorsorge* se configuró como la pieza clave en la conformación de la Administración prestadora de servicios (*Leistungsverwaltung*) y esta, a su vez, como la médula del Estado social. Por ello FORSTHOFF se sitúa como uno de los principales teóricos del Estado social y como autor de referencia obligada al tratar cuestiones como la configuración constitucional de este nuevo Estado, la transformación de las sociedades modernas o la ampliación de los fines del Estado que dicha transformación acarreo.

La construcción de FORSTHOFF supuso, en efecto, una aportación esencial a la discusión, tan viva hoy como en 1938, sobre qué funciones debe desempeñar el Estado, qué debe entenderse por procura existencial y, sobre todo, cómo deben articularse dichas funciones en una sociedad avanzada. Pero el presente libro, como ya se ha indi-

cado, no se dirige únicamente a analizar, una vez más, el alcance y las implicaciones de la procura existencial. Más bien al contrario. Sin dejar de prestar atención a la *Daseinsvorsorge*, el objetivo de la autora se cifra, esencialmente, en abordar dos ámbitos conexos con la misma pero escasamente transitados por nuestros autores: en primer lugar, la contextualización del concepto de «procura existencial» dentro de las coordenadas históricas, sociales y jurídicas que le vieron nacer; en segundo lugar, pero íntimamente ligado con lo anterior, su encaje en las construcciones constitucionales planteadas y defendidas por el mismo FORSTHOFF y que, cuando menos, pueden ser calificadas de heterodoxas.

II. En atención a tales objetivos, el trabajo se articula en seis partes. En primer lugar, y tras una ilustrativa Introducción (I), la autora aborda el primero de los bloques temáticos del libro, la contextualización de la obra de Ernst FORSTHOFF, para lo cual avanza en tres direcciones distintas: la situación jurídica y constitucional de la Alemania *weimariana* (II), los principales sucesos vitales del propio FORSTHOFF (III) y la formulación y posterior replanteamiento de su concepto de *Daseinsvorsorge* (IV). Al segundo bloque temático, consagrado a las complejas relaciones entre Constitución, Estado de Derecho y Estado social (V), se dedica la parte más extensa del libro, que culmina, como no podía ser de otro modo, con un capítulo de conclusiones (VI).

Esta estructura hace del libro un trabajo bien trabado que, por la materia que aborda, ha encontrado fácil acomodo entre las publicaciones de la Universidad Externado de Colombia, dentro de la cuidada Serie de Teoría Jurídica y Filosofía del Derecho dirigida por el Prof. Luis VILLAR BORDA. No parece que haya sido casual que en esta publicación, y según se señala en los Agradecimientos, haya intervenido el Dr. Iván RINCÓN, sin duda uno de los más brillantes iuspublicistas colombianos de su generación. Por su parte, el mismo VILLAR BORDA, quien también ha estudiado las influencias recíprocas entre los autores iuspublicistas alemanes del agitado periodo *weimariano* y nuestra tradición jurídico-pública¹, firma,

¹ Vid. Luis VILLAR BORDA, *Donoso Cortés y Carl Schmitt*, Universidad Externado de