

DR 29 1371

Esto es tal como estaba la ley expropiatoria hasta el momento de la aparición de la nueva Ley de Ordenación de la Edificación, que ha habido algunas modificaciones a este respecto, ¿no? Sí, no, pero ya le estoy contando el régimen jurídico actual, sí. Lo que pasa es que aquí no ha habido... las modificaciones de entidad vienen ahora, que son las siguientes. Es decir, lo que ha hecho la Ley de Ordenación de la Edificación es dar una nueva redacción a los artículos 54 y 55 de la Ley de Expropiación Forzosa.

Y el resultado de esta nueva redacción es que se ha limitado el derecho de reversión y, además, se ha modificado el mecanismo de determinación de la indemnización que debe pagar el reversionista. Lo más importante es que antes el derecho de reversión no prescribía nunca. Es decir, podía ser transmitido, eso ya lo hemos dicho, e incluso, pues, pasados cien años, desde que se hubiese producido la expropiación forzosa, todavía podría ser ejercido el derecho de reversión.

Pero ahora la ley ha introducido los siguientes límites. En el supuesto de reversión por desafectación, la ley permite que se acuerde de manera simultánea a la desafectación una nueva afectación a otro fin que también haya sido declarado de utilidad pública o interés social, con lo cual no procedería el ejercicio del derecho de reversión. Y, además, ahora el derecho prescribe si la afectación al fin que justificó la expropiación a un fin declarado de utilidad pública o interés social se prolonga durante más de diez años, perdón, durante diez años, desde la terminación de la obra o el servicio.

Y entonces ya desaparecería el derecho de reversión. Profesor Páez, ¿cómo se ejerce el derecho de reversión? En el caso de que proceda ejercerlo, la administración titular del bien o aquella administración a la que se encuentre vinculado el beneficiario de la expropiación debe notificárselo al reversionista, que dispone de tres meses para solicitar la reversión a la administración. Pero también cabe la posibilidad de que la administración incumpla este deber de notificar al reversionista.

Y, en este caso, los plazos de ejercicio del derecho son veinte, cinco o dos años en función de que se trate de un supuesto de exceso de expropiación, desafectación del bien o inejecución de la obra o establecimiento del servicio o suspensión de las obras iniciadas. Profesor Páez, decía también que ha cambiado el mecanismo de fijación de la indemnización y que debe satisfacer el reversionista. Sí.

Antes se distinguía en función del tiempo transcurrido entre la expropiación y la reversión. Si no habían transcurrido más de dos años desde que se produjo la expropiación, el reversionista debía devolver el mismo justiprecio que había percibido, incluyendo las mejoras realizadas y descontando los daños que se hayan podido ocasionar al bien. Y si habían transcurrido más de dos años, entonces había que proceder a fijar un nuevo justiprecio de acuerdo con el mismo procedimiento que se sigue para fijar el justiprecio en una expropiación.

La novedad que introduce la ley de ordenación de la edificación radica en que ahora el expropiado devuelve la indemnización expropiatoria originalmente percibida actualizada conforme a la evolución del índice de precios al consumo en el periodo comprendido entre la fecha de iniciación del expediente de justiprecio y la del ejercicio del derecho de reversión, y esto con independencia del número de años que hayan transcurrido. Aunque hay un supuesto en el que cabe todavía la posibilidad de que se proceda a una nueva valoración, y esto ocurriría una nueva valoración referida a la fecha de ejercicio del derecho de reversión y de acuerdo con el procedimiento habitual de fijación del justiprecio, que procedería en el caso de que el bien o el derecho expropiado haya experimentado cambios en su calificación jurídica que condicionen su valor, o se hubieran incorporado mejoras aprovechables por el titular de aquel derecho o sufrido menos cabo del valor. ¿Hay alguna otra novedad respecto a la institución de la reversión que quiera comentarnos, profesor Paez? Sí, otra limitación que se ha introducido, y es que ahora se obliga a hacer constar el derecho preferente de los reversionistas en las inscripciones en el registro de la propiedad del dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles adquiridos por expropiación forzosa, y se condiciona a esa constancia registral la oponibilidad del derecho de reversión a los terceros adquirentes que hayan inscrito los títulos de sus respectivos derechos conforme a lo previsto en la ley hipotecaria.

Y una curiosidad que tengo, profesor Paez, ¿por qué esta modificación en la institución de la reversión? ¿Por qué ese cambio, antes nos contó que podía durar 100 años por lo menos, o más, no tenía límites, y sin embargo este cambio en la legislación? Pues por la percepción por parte del poder, de la administración pública, de que era un derecho al que había que poner coto, al que había que limitar, y aquí ya estoy especulando, quizás se pueda vincular alguna operación concreta, por ejemplo ahora mismo me viene a la memoria que la gran operación frustrada de la plaza de Castilla, que se pretendía hacer ahí en Madrid, en unos terrenos en los que hay un depósito de agua, que fueron expropiados hace muchísimo tiempo, y se pretendía hacer ahí una ciudad judicial. Pero porque esos terrenos habían sido expropiados previamente, ¿no? Habían sido expropiados, y entonces los causavientes de los expropiados pretendían ejercer su derecho de reversión, y al parecer a algunos políticos les molestó bastante, interpretaron que se estaba especulando, y entonces yo no sé si eso y otras operaciones crearon el clima propio para una modificación. Desde luego a mí me llama bastante la atención que la modificación vaya en la ley de ordenación de edificación, que no tiene nada que ver con la expropiación forzosa.

Bueno, pues no vamos a seguir especulando sobre por qué, pero sí que hemos visto durante estos minutos las características jurídicas de esta importante institución, como es la reversión y cómo ha sido afectada por la nueva ley de la edificación. Nos ha acompañado para ello el profesor Ramón Pais, que nos lo ha contado todo. Muchas gracias.

Gracias. El juego y la apuesta es nuestro siguiente tema. Nos vamos a centrar en la naturaleza contractual de carácter jurídico que tienen el juego y la apuesta, y que ocasiona obligaciones civiles plenamente garantizadas y tuteladas.

El código civil no define el juego ni la apuesta, sino que se limita a regular qué juegos se consideran prohibidos y cuáles son sus consecuencias jurídicas, especialmente para el perdedor. Maripaz Pous de la Flor, profesora de Derecho Civil, analiza los diferentes aspectos que afectan al juego y la apuesta. Muy buenas noches.

Nuestro código civil dedica en su libro cuarto, de las obligaciones y contratos, el título concretamente doceavo, a los contratos aleatorios o de suerte. Comienza su exposición dando una definición quizás un tanto desafortunada o confusa en la opinión de la mayoría de la doctrina civilista. Al decir en su artículo 1790 que por contrato aleatorio una de las partes o ambas recíprocamente se obligan a dar o hacer alguna cosa en equivalencia de lo que la otra parte ha de dar o hacer para el caso de un acontecimiento incierto o que haya de ocurrir en tiempo indeterminado.

Y aquí asistimos y se aplica de alguna manera la figura del juego y la apuesta. Tradicionalmente se venía distinguiendo un poco el concepto distinto que había entre la consideración de lo que es el término de juego y lo que es el significado o el término de apuesta. Y se venía haciendo en torno a dos grandes criterios.

Por un lado estaba el criterio romano y por otro lado estábamos atendiendo a un criterio germánico. El criterio románico venía un poco a figurar con esa idea de que los juegos permitían de alguna manera ser o situarse en aquellos tipos de acciones para reclamar de alguna manera todo lo ganado, para facultar al perdedor a repetir el pago efectuado, para concurrir esos dos requisitos que vienen aplicándose en el artículo 1790 de que realmente haya un acontecimiento incierto y que haya de ocurrir en un tiempo indeterminado. Es curioso, sin embargo, que en el derecho romano ya había la distinción de dos clases de juegos.

Dos juegos, uno que se sometía un tanto a un régimen con unas consecuencias patrimoniales distintas, que eran aquellos que quizás contribuían al desarrollo, en este supuesto, del manejo de armas. Y por otro lado teníamos todos aquellos que, decía, los demás. Los demás, pues es decir, aquellos que perseguían otras finalidades distintas.

El derecho germánico, sin embargo, mantenía un tratamiento totalmente opuesto a los principios romanos. Tan opuesto tenemos que decir que no existía una regulación legal alguna, sino que los germanos lo que hacían es que otorgaban plena libertad, hasta el punto de llegar a veces a perder las personas todo su patrimonio. La palabra juego viene a expresar la idea de satisfacción, deleite, aunque quizás su significado se adecuaba más al sentido de una actividad fácil que no requiere ningún tipo de esfuerzo.

Por apuesta, sin embargo, debía interpretarse el término de colocar, poner con inmediatez algo. Nuestro Código Civil no da una definición de lo que es el juego y la apuesta, pero sin embargo sí que las regula. Las regula concretamente en el artículo 1798 a 1801.

Y lo principal que hay que tener aquí en consideración son las consecuencias patrimoniales que se derivan de este tipo de actuaciones. El juego y la apuesta la verdad es que presentan

algunas notas común. Nota común como es la creación un poco artificial de un riesgo, de un riesgo al que se vinculan siempre específicas consecuencias patrimoniales.

Hay ciertos sectores doctrinales, sin embargo, que consideran que no existe tal identificación y que, sin embargo, obedecen cada una a unas notas y unas peculiaridades distintas. Debemos no tanto que decir que en el juego y la apuesta sí que hay, o existe a ello, una naturaleza contractual de carácter jurídico. ¿Y cómo decimos que existe realmente un contrato? Cuando hablamos de juego, cuando efectuamos un juego, cuando efectuamos una apuesta, ¿realmente existe ese contrato, ese vínculo que obliga a ambas partes? Tenemos que decir que hoy por hoy se teme con considerar que la doctrina y las jurisprudencias de nuestros tribunales consideran generalmente que sí, que hay una naturaleza contractual entre el juego y la apuesta permitida y que, por tanto, hay, y esto ocasiona o origina obligaciones civiles que están plenamente siempre garantizadas y tuteladas por nuestro ordenamiento jurídico.

Tenemos también que manifestar que quizás esta postura del carácter contractual obedezca de alguna manera a que a veces, o en nuestro código civil, late esa idea de contemplar la diferencia que hay y que se manifiesta entre juegos permitidos y juegos prohibidos. Por tanto, hay que pensar que cuando los jugadores, al bajar al campo o al sentarse en la mesa de juego, establecen quizás la forma y la modalidad de éste, la cantidad en ocasiones que deben de pagar y las condiciones en que debe producirse la victoria, hay que interpretar que quieren disciplinar, y quizás de hecho lo hacen, esa relación que les liga, es decir, autorregulan de alguna manera sus propios intereses, lo cual quizás esto nos sirva para garantizar o ser suficiente para afirmar esa naturaleza contractual que tiene el juego y la apuesta. Tradicionalmente el juego y la apuesta tiene lugar siempre entre dos o más jugadores o apostantes ocasionales, los cuales hemos dicho es que se obligan recíprocamente a ejecutar una determinada prestación a favor de aquella parte que gane o cuya afirmación resulte un tanto exacta, de tal forma que siempre la posición jurídica que se venga a manifestar entre estas personas que celebran el contrato queda determinada una vez siempre que se haya producido el acontecimiento incierto de que se trate.

Los sujetos de estos contratos de juego y apuestas, nuestro ordenamiento jurídico les exige la capacidad general para contratar, siendo en este caso discutible los supuestos del menor emancipado o el menor que obtuvo quizás el beneficio de la mayor edad, como el menor de vida independiente. La solución a estos supuestos la tenemos contemplada en el artículo 323 de nuestro Código Civil. El objeto de los contratos de juego y apuesta tenemos que decir que nuestro ordenamiento jurídico nada establece en concreto, por tanto se le pueden aplicar todas las reglas generales según las cuales tenemos que decir que la prestación siempre ha de ser posible y real.

Así lo determina concretamente el artículo 1272 de nuestro Código Civil, al decir que no podrán ser objeto de contrato las cosas o servicios imposibles, pero sí pueden serlo las cosas futuras, ya es que éstas pueden tener de alguna manera una existencia real, salvo el caso de la herencia futura. Pero el objeto también en el contrato de juego y apuesta es que éstos sean lícitos y se

manifiesta a través de lo preceptuado en el artículo 1271, es decir, son objeto de contrato de juego y apuesta las cosas que no están fuera del comercio de los hombres y todos los servicios que no sean contrarios a las leyes o a las buenas costumbres. También tenemos que decir que ha de ser determinada o determinable, así lo recoge el artículo 1273, por tanto el objeto de todo contrato debe ser una cosa determinada en cuanto a su especie o posible su determinación sin necesidad de un nuevo convenio entre los contratantes.

Así el objeto, por tanto, puede consistir tanto en la entrega de cierta cosa, ya sea mueble o inmueble, como el pago de una suma de dinero. Por tanto, cumplido quizás estos requisitos entre las partes contratantes, ellos sí que pueden decidir libremente sobre cuál es el objeto del contrato, cuál es su alcance económico. Dejamos, por tanto, una autonomía a la voluntad, aunque a veces se encuentre un tanto limitada, limitada porque habría que tener en consideración la aplicación del artículo 1801 en lo que se refiere a materias de juegos protegidos.

Pero, sin embargo, tenemos que decir que hay consideraciones o hay juegos donde el objeto únicamente es el dinero. Nos referimos a todos estos tipos de juegos de suerte, envite o azar que se practican en todos los casinos y los locales autorizados, donde aquí las cantidades máximas y mínimas que pueden arriesgar y ganar los jugadores en cada jugada también en ocasiones aparecen limitadas legalmente. No obstante, hemos de atender que hay determinados juegos, como por ejemplo la lotería nacional, la lotería primitiva, el cupón de la once o el bingo, donde se les exige la adquisición de un documento para participar en los mismos y que, a su vez, también sirve para identificar a dichos participantes y, por edén, por tanto, a los ganadores posibles.

Se trata realmente de documentos que, en algunos casos, requieren la colaboración de los participantes en su redacción y otros, sin embargo, vienen emitidos como en una masa frente al poder público y se distinguen entre ellos quizás por la enumeración, por la serie, por el número de fracción, etc. En cualquier caso, tenemos que decir que todos ellos se caracterizan porque sólo el poseedor de los mismos es el que podrá aspirar a la obtención de los premios y, por tanto, a hacer valer su derecho al pago de las ganancias o a la entrega de la cosa. Tenemos que decir que estos tipos, cuando realizamos un contrato de juego y apuesta, esto se realiza en un lugar determinado.

El ordenamiento jurídico establece reglas generales para este tipo de contratación y son las que vienen a aplicarse en aplicación del artículo 1171 que dice que la obligación debe cumplirse en el lugar en que los jugadores o apostantes hayan pactado o, en su defecto, en el lugar donde se encontraba la cosa en el momento de constituirse la obligación. En cualquier otro caso, será siempre el domicilio del jugador que resulte deudor y, en último supuesto, el lugar sería el domicilio del jugador que resulte acreedor. Por tanto, vemos que los juegos de apostados están sujetos a una regulación especial.

El lugar de pago, por tanto, viene determinado legalmente. Hay también un factor regulado

jurídicamente como es el tiempo. El tiempo que están vinculados estos tipos de contratos de juego y apuesta se establece a lo general de las reglas del artículo 1113 y siguientes del Código Civil.

Este contrato tenemos que decir que, sin embargo, se perfecciona por el mero acuerdo de voluntades entre jugadores y apostantes. El régimen jurídico o la materia que viene a establecerse con un carácter, tenemos que decir, notablemente jurídico en los contratos de juego y apuesta por nuestro Código Civil, nos viene a clasificar dos tipos de juegos. Están los juegos prohibidos o desprotegidos y los juegos permitidos o protegidos.

Quizás atendiendo la mayor o menor incidencia de la suerte en el juego, así también como la habilidad o destreza de los jugadores, podemos distinguir, por tanto, entre juegos de suerte, envite o azar, que son los que dependen precisamente de la fortuna o acaso y no de la habilidad o destreza del jugador. Estaríamos ante los supuestos de la lotería, del bingo, etc. Pero hay otro tipo de juegos, como son los de destreza y habilidad, que aquí dependen de la capacidad e inteligencia, sería el supuesto del ajedrez, o a veces de la disposición, soltura o ejercicio del cuerpo, que son todos los juegos de pelota.

También están los juegos de suerte o habilidad, que son llamados juegos mixtos, que son aquellos en que no sólo la fortuna o el acaso, sino también la destreza de los jugadores, influye notablemente en la ganancia o en la pérdida de la partida. Es el clásico juego de cartas del Brit. Nuestro Código Civil hemos dicho que distingue a dos clases de juego, y ello lo hace en la regulación específica que hacen el artículo 1798 y 1800.

El artículo 1798 tenemos que decir que se refiere a estos juegos que hemos citado de suerte, inviter o azar, negando en este caso acción al ganador para reclamar lo en ellos ganado. Es de llamar la atención que todos estos juegos, es curioso como el Código Civil viene a establecer un factor negatorio de acción para reclamar, en este caso, todo lo ganado en ellos. Y sin embargo tenemos el 1800, el 1800 que se refiere a los juegos que contribuyen al ejercicio del cuerpo, como son los que tienen por objeto adiestrarse en el manejo de las armas, o las carreras a pie o a caballo, las de carros, el juego de pelota o otros, tenemos que decir, de naturaleza análoga.

Pero como señalamos anteriormente existen otros juegos, es decir, el tute, el britz, el ajedrez, el billar, el dominó, cuya clasificación no está ubicada en ninguno de los dos preceptos que tratan la materia en el Código Civil, e incluso podríamos decir que es dudosa su clasificación dentro de estos esquemas. ¿Qué ocurre en este caso y qué régimen debe aplicarse a estos juegos? La solución no es fácil, pero el primer paso lo hallamos quizás en esa distinción que doctrinalmente se hace con respecto a los dos preceptos citados, nos referimos por tanto a los juegos prohibidos y a los juegos permitidos, o a los bien juegos desprotegidos y a los juegos protegidos. Ser un juego una apuesta prohibida o permitida no tiene sin embargo nada que ver con que se trate de que el juego o la apuesta sean penalmente ilícito o lícito.

Hablar de juego o apuesta civilmente prohibido lo que significa es que la ley no protege los contratos celebrados sobre ellos, por eso consideramos quizás más acertada la clasificación de

juegos y apuestas desprotegidos y juegos y apuestas protegidas. El juego y la apuesta, tenemos que decir desprotegida, hemos dicho que viene establecida y regulada en el artículo 1798. La ley no concede acción para reclamar lo que se gana en un juego de suerte, envite o azar, pero el que pierde no puede repetir lo que haya pagado voluntariamente a no ser que hubiera mediado dolo o que fuera menor o estuviera inhabilitado para administrar sus bienes.

Es necesario por tanto recordar también que el 1800 dice que los contratos de juego y apuestas protegidos son aquellos cuya denominación viene contemplada en el artículo 1801, el que pierde en un juego y en la apuesta de los no prohibidos queda obligado civilmente.