

10. CONCESION ADMINISTRATIVA.—LA NOTA MARGINAL PREVENIDA EN EL PÁRRAFO 2.º DEL ARTÍCULO 6.º DEL REGLAMENTO HIPOTECARIO PROCEDE EXTENDERLA EN AQUELLOS CASOS EN QUE UN INMUEBLE DE PROPIEDAD PRIVADA O PARTE DEL MISMO, ADQUIERE LA NATURALEZA DE ALGUNO DE LOS ENUMERADOS EN EL ARTÍCULO 5.º DEL CITADO REGLAMENTO, PERO ESTA NORMA DE CARÁCTER GENERAL DEBE CEDER ANTE LA MÁS ESPECIAL QUE SE CONTIENE EN EL ARTÍCULO 63 Y QUE SE REFIERE AL SUPUESTO CONCRETO DE LAS CONCESIONES ADMINISTRATIVAS.

AL NO HABERSE ACREDITADO QUE LA FINCA EXPROPIADA HA SIDO ADQUIRIDA POR EL ESTADO COMO BIEN DE DOMINIO PÚBLICO, HA DE APLICARSE EL MENCIONADO ARTÍCULO 63 DEL REGLAMENTO, Y HASTA TANTO NO LLEGUE LA FECHA EN QUE DEBE PRODUCIRSE LA REVERSIÓN DE LOS BIENES AL ESTADO, NO PROCEDE EXTENDER LA NOTA MARGINAL SOLICITADA.

*Resolución de 17 de marzo de 1972 («B. O. del E.» de 13 de abril).*

A) *Antecedentes de hecho.*—Aprobado por Orden ministerial de 27 de julio de 1966 el pliego de condiciones de explotación de las autopistas de peaje Barcelona-La Junquera y Mongat-Mataró, por Decreto de 26 de enero de 1967 se adjudicó la concesión administrativa para la construcción, conservación y explotación de las referidas autopistas a diversas Entidades representadas por don José Ferrer Bonsoms y otros; en cumplimiento del título I del citado pliego de condiciones, por escritura autorizada en Barcelona el 24 de febrero de 1967 ante el Notario don Antonio Clavera Armenteros, se constituyó la Compañía mercantil «Autopistas Concesionaria Española, S. A.», que fue inscrita en el Registro de la Ciudad Condal; el 20 de abril del mismo año 1967 se otorgó en Madrid escritura autorizada por el Notario don José Luis Díez Pastor, por la que el entonces Ministro de Obras Públicas, don Federico Silva Muñoz, en representación del Estado español, adjudicó la concesión administrativa para la construcción, conservación y explotación de las autopistas de peaje Barcelona-La Junquera y Mongat-Mataró a la Compañía mercantil «Autopistas Concesionaria Española, S. A.», representada por su Presidente, don José Ferrer Bonsoms; la cláusula 8.ª del contrato, bajo el epígrafe «expropiaciones», decía así: «Solicitará asimismo (el concesionario) del Registro de la Propiedad, en el momento oportuno, la extensión de las notas marginales prevenidas en el artículo 32, norma 1.ª, y artículo 6.º, párrafo 2.º, del Reglamento Hipotecario, sin perjuicio de

la inscripción independiente de su derecho de concesión, que puede llevarse a cabo con arreglo a los artículos 31, 60 y siguientes del mismo Reglamento»; en la cláusula 4.ª, bajo el epígrafe «legislación aplicable», se disponía que en aquellos puntos no expresamente regulados por el contrato serían de aplicación las normas contenidas en el repetido pliego de cláusulas de explotación y otras disposiciones que citaba, y que, en instancia de fecha 16 de enero de 1970, «Autopistas Concesionaria Española, S. A.», solicitó del Registrador de la Propiedad de Granollers la extensión de la nota prevista en el párrafo 2.º del artículo 6.º del Reglamento Hipotecario al margen de la finca número 1.412, del término municipal de Montornés, perteneciente a la Compañía mercantil «Prefabricados de Hormigón, S. A.». El Registrador de Granollers calificó el documento con la siguiente nota: «Denegada la extensión de la nota marginal interesada en la antecedente instancia por los siguientes motivos: 1.º Dicha nota marginal, según el artículo 6.º, párrafo 2.º, del Reglamento Hipotecario, ha de extenderse al margen de una finca que era de propiedad privada y ha pasado a ser un bien de dominio público del Estado, Provincia o Municipio, según el artículo 5.º del mismo Reglamento, en relación con el artículo 339 del Código Civil. La parte de finca expropiada a favor de «Autopistas Concesionaria Española, S. A.», a que se refiere la instancia, pasa a integrarse en el conjunto de la concesión de obra pública para la construcción y explotación de la autopista de que aquella Entidad es titular y tiene inscrita a su favor en una inscripción de referencia practicada en este mismo Registro de la Propiedad en el tomo 586 del archivo, libro 24 del Ayuntamiento de Montornés, folio 77, finca 2.121, inscripción 1.ª Por ello, lo procedente es aplicar el artículo 63 del Reglamento e inscribir la parte de finca expropiada a favor de «Autopistas Concesionaria Española, S. A.». 2.º Para practicar la nota marginal solicitada, en el caso de que fuera procedente (y no lo es por lo indicado en el primer motivo), debía acompañarse necesariamente el título de expropiación que, según el artículo 32 del Reglamento Hipotecario, en concordancia con el artículo 53 de la Ley de Expropiación Forzosa y artículos 60 y 62 de su Reglamento, es el acta en que consten el pago y la ocupación, o solamente el acta de ocupación, acompañada en este caso del documento que acredite la consignación del justo precio o del correspondiente resguardo del depósito del mismo. 3.º También falta acreditar el pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales o, en su caso, la declaración de exención de dicho Impuesto. Los defectos indicados en los dos últimos motivos son subsanables, pero el primero es insubsanable y por eso procede la denegación.» La Compañía concesionaria, representada por el Procurador don Antonio María Anzizu Forest, interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó: «Que lo solicitado al Registrador había sido la extensión de la nota marginal prevista en el párrafo 2.º del artículo 6.º del Reglamento Hipotecario y no la inscripción regulada en el artículo 63 del citado texto; que la Entidad concesionaria de las mencionadas autopistas, al contratar con el Estado, había adquirido derechos y obligaciones que no podían ser alterados sin expreso consentimiento de ambas partes; que una de tales obligaciones era la de solicitar la anotación pretendida que tenía carácter necesario e independiente de la inscripción y cuyo cumplimiento podía dar lugar a la resolución unilateral de la concesión por parte del Estado, y que, como fundamentos de derecho, señalaba los artículos 65 de la Ley Hipotecaria, 6.º, párrafo 2.º; 31, 44, 60, 61, 62 y 63 de su Reglamento; 1.257 y 1.334 del Código Civil; 126 y siguientes de la Ley del Patrimonio del Estado; la Ley de Contratos del Estado de 8 de abril de 1955, y la Orden ministerial de 27 de julio de 1966, que impone a la Sociedad concesionaria el deber de solicitar la anotación preten-

dida.» Presentado por la misma Entidad otro recurso contra idéntica calificación del mismo Registrador recaída en otra instancia con igual pretensión referente a otra finca sita en el término municipal de Montmeló, el nombrado Procurador, con los mismos argumentos y basado en la identidad de interés, solicitó la acumulación de ambos, y el Presidente de la Audiencia acordó la misma por auto de 8 de abril de 1970. El funcionario calificador recibió ambos recursos acumulados e informó: «Que las partes de finca expropiadas a favor de «Autopistas Concesionaria Española, S. A.», no habían podido pasar a ser dominio público, toda vez que ni siquiera fueron adquiridas por el Estado, como se desprendía de la cláusula 8 de la escritura de concesión, en donde se dice que el concesionario asumirá todos los derechos y obligaciones propios del beneficiario con arreglo a la Ley de Expropiación Forzosa y satisfaría, por consiguiente, todas las indemnizaciones procedentes por razón de las expropiaciones y ocupaciones temporales que se efectuasen para la ejecución de los proyectos; que según la vigente Ley de Expropiación Forzosa y su Reglamento, la expropiación supone una transmisión de propiedad libre de cargas en favor del beneficiario (art. 8.º); que según el artículo 53 de la citada Ley, en relación con los 55, 62 y siguientes de su Reglamento y 32 y 63 del Reglamento Hipotecario, las actas de ocupación y pago serán título bastante para la inscripción en los registros públicos de la transmisión del dominio; que sólo en el caso de que el expropiante sea el Estado, los bienes expropiados pasan a ser propiedad del mismo, y si los destina a un servicio o uso público se convierten en bienes de dominio público, único supuesto en el que es procedente la extensión de la nota prevista en el párrafo 2.º del artículo 6.º del Reglamento Hipotecario, quedando, en consecuencia, exceptuados de la inscripción y fuera del Registro; que en las expropiaciones realizadas a favor de «Autopistas Concesionaria Española, S. A.», los bienes expropiados habían pasado a ser propiedad de dicha Entidad y sólo se convertirán en bienes de dominio público del Estado cuando la concesión revierta al mismo con todos sus bienes y elementos, como ocurre con todas las concesiones de obras públicas; que así resulta, además, de la escritura de concesión, cuya cláusula 32 dice textualmente que la concesión terminará el 6 de febrero del año 2004, y llegado ese día la autopista revertirá al dominio público; que esta cláusula resuelve toda la cuestión, porque si cuando termine la concesión la autopista revierte al dominio público, es evidente que ahora no lo es y, por tanto, no procede la exclusión del Registro de la Propiedad de los bienes que la integran; que, a mayor abundamiento, los bienes adscritos a la Renfe, Entidad paraestatal que realiza un servicio público, constan inscritos en el Registro de la Propiedad a favor de la misma; que el hecho de que en la cláusula 8.ª-1.ª de la escritura de concesión se establezca que el concesionario solicitará del Registro de la Propiedad la nota marginal del artículo 6.º, párrafo 2.º, del Reglamento Hipotecario, no puede desvirtuar lo que resulta del resto de tal cláusula, de otras de la misma escritura y de las claras y concretas disposiciones de la Ley y Reglamento de Expropiación Forzosa y del Reglamento de la Ley Hipotecaria, ya que en la misma cláusula se hace una referencia a la Ley de Expropiación Forzosa y a la inscripción de la concesión con arreglo a los artículos 31, 60 y siguientes del Reglamento Hipotecario; que si bien los artículos 31 y 60 regulan la inscripción general de la concesión, el 63 regula la inscripción en favor del concesionario de los bienes expropiados que hayan de formar parte de la obra pública por destinarse directa y exclusivamente al servicio y explotación de la concesión; que esta última inscripción es incompatible con la nota marginal del artículo 6.º del Reglamento, aplicable sólo a los bienes privados que pasan a ser de dominio público; que, por ello, la cláusula 32 de la

escritura de concesión determina que sólo al terminar el plazo de la misma ésta pasará al dominio público, lo que está en contradicción absoluta con la parte de la cláusula 8.ª-1.ª, que establece se solicite la extensión de aquella nota marginal; que por tal razón hay que considerar esta parte de la cláusula como un error material o de interpretación completamente inoperante para estar en contradicción con la legislación positiva vigente; que el criterio del recurrente, que pretende apoyarse en la teoría de algunos tratadistas de Derecho Administrativo, que sostienen que el concesionario adquiere un derecho real sobre los bienes de la concesión, no es compartida por otros autores ni ha sido hasta ahora recogida en el derecho positivo regulador de las expropiaciones y su inscripción; que para el caso concreto de la concesión a favor de «Autopistas Concesionaria Española, S. A.», han quedado precisados estos extremos en las sentencias de la Sala Primera de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Territorial de Barcelona de 3 y 5 de diciembre de 1969, en las que se desestimaron unos recursos interpuestos por la mencionada Entidad contra fallos del Tribunal Económico-Administrativo provincial de Barcelona, que, en lo sustancial, confirmaban unas liquidaciones por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales giradas por la Oficina Liquidadora de Granollers; que aun admitiendo la moderna teoría de derecho administrativo, resulta evidente que sólo tiene aplicación y se refiere a las concesiones sobre bienes que eran ya de dominio público con anterioridad a su otorgamiento; que un caso concreto sería la concesión de un servicio de baños en la zona marítimo-terrestre de dominio público; que en este supuesto, el concesionario, según la mencionada teoría, tendría un derecho real administrativo sobre los terrenos objeto de la concesión, pero como precisa la doctrina, no tiene tal carácter el que pertenece al concesionario sobre bienes propios afectos a la explotación, y éste es precisamente el caso de «Autopistas Concesionaria Española, S. A.», y que, en cuanto a los extremos 2.º y 3.º de la calificación recurrida en que se señalan defectos subsanables, parece evidente que, en el caso de que procediese la extensión de la nota marginal solicitada, sería necesario acompañar a las instancias los títulos justificativos de la expropiación y acreditar el pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales o, en su defecto, la declaración de no sujeto o exento respecto a la expropiación forzosa realizada.»

El Presidente de la Audiencia confirmó la nota del Registrador en cuanto a los defectos subsanables y la revocó respecto del insubsanable por entender que las autopistas, vías de comunicación especialmente concebidas para la rápida circulación de automóviles, aunque no especialmente reguladas en la legislación española, son consideradas por la extranjera, especialmente la italiana, como bienes de dominio público, y es evidente que cualquiera que sea la naturaleza que se atribuya a los derechos de un concesionario, éste no puede enajenarlos libremente, por lo que hay que considerarlos bienes extra *comercium*, excluidos de las normas generales de la propiedad privada y, en consecuencia, de la inscripción registral, agregando, en relación con el caso concreto planteado, que la cláusula 8.ª-1.ª de la adjudicación a la Compañía concesionaria dispone que la misma solicitará, en su momento, la extensión de las notas marginales prevenidas en el artículo 32, norma 1.ª, y artículo 6.º, párrafo 2.º, del Reglamento Hipotecario, sin perjuicio de la inscripción independiente de su derecho de concesión, que puede llevarse a efecto con arreglo a los artículos 31, 60 y siguientes del mismo Reglamento. El funcionario calificador aceptó la decisión presidencial en cuanto confirmaba la existencia de los defectos subsanables y apeló de la misma respecto a la revocación del defecto insubsanable de la nota, y la Dirección General, con revocación parcial del auto apelado, confirma el de-

fecto primero de la nota del Registrador, único que ha sido discutido en la apelación, en virtud de la siguiente doctrina:

B) *Doctrina de la Dirección General de los Registros.*—Vistos los artículos 334-10 y 339-1.º del Código Civil; 5.º, 6.º, 31, 32 y 60 a 63 del Reglamento Hipotecario; 2.º y 53 de la Ley de Expropiación Forzosa y 3.º, 55, 60 y 62 de su Reglamento; la Ley 55/1960, de 22 de diciembre, sobre carreteras de peaje; los Decretos 3225/1965, de 28 de octubre, sobre autopistas nacionales de peaje, y 1862/1966, de 30 de junio, sobre expropiación forzosa de terrenos afectados por la autopista de Barcelona-La Junquera y Mongat-Mataró; la Orden del Ministerio de Obras Públicas de 27 de junio de 1966 aprobando el pliego de cláusulas de explotación de dicha autopista, y la Orden del Ministerio de Hacienda de 30 de julio de 1969 sobre régimen de las autopistas de peaje a efectos de Contribución Territorial Urbanas, normas 1.ª y 12.

Considerando que en el presente expediente, en el que figuran acumulados dos recursos gubernativos, se plantea la cuestión de si como consecuencia de la expropiación de unas fincas que pasan a integrarse en la concesión administrativa de «Autopistas Concesionaria Española, S. A.», el asiento registral que corresponde practicar es la nota marginal a que hace referencia el artículo 6.º del Reglamento Hipotecario, por entender que los referidos inmuebles adquieren el carácter de bienes de dominio público o si, por el contrario, ha de ser una inscripción de los mismos a favor del concesionario, tal como preceptúa el artículo 63 del mismo Reglamento.

Considerando que tanto el artículo 2.º de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954 como el 3.º del Reglamento de dicha Ley, aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957, distinguen cuidadosamente entre expropiante y beneficiario de la expropiación, al disponer que se entiende por expropiante el titular de la potestad expropiatoria, siendo únicos titulares de dicha potestad el Estado, la provincia y el municipio, y considerar como beneficiario al sujeto que representa el interés público o social para cuya realización está autorizado a instar de la Administración expropiante el ejercicio de la potestad expropiatoria, y que adquiere el bien o derecho expropiados, pudiendo ser beneficiarios las Entidades o concesionarios a los que se reconozca legalmente esta condición.

Considerando que aunque el documento presentado en el Registro y sobre el que ha recaído la nota calificadora no ha sido el título inscribible a favor del expropiante o beneficiario que establece la norma 4.ª de artículo 32 del Reglamento Hipotecario, y que es el que permitiría determinar si la finca expropiada fue efectivamente adquirida por el Estado con la condición de bien de dominio público, como se afirma en la instancia presentada, o si, por el contrario, la adquisición se realizó por el concesionario para formar parte integrante de la obra pública por destinarse directa y exclusivamente a su servicio y explotación, de las disposiciones que regulan la concesión y más concretamente del Decreto 1962/1966, de 30 de junio, sobre expropiación forzosa de los terrenos afectados por la construcción de las autopistas Barcelona-La Junquera y Mongat-Mataró, y del pliego de cláusulas de explotación de dicha autopista, aprobado por Orden del Ministerio de Obras Públicas de 27 de julio de 1966, resulta que el concesionario tendrá el carácter de beneficiario de la expropiación, asumiendo todos los derechos y todas las obligaciones propias de tal, con arreglo a la Ley de Expropiación Forzosa.

Considerando que la nota marginal prevenida en el párrafo 2.º del artículo 6.º del Reglamento Hipotecario procede extenderla en aquellos casos en que un inmueble de propiedad privada, o parte del mismo, adquiere la naturaleza de alguno de los enumerados en el artículo 5.º del

citado Reglamento, pero esta norma de carácter general debe ceder ante la más especial que se contiene en el artículo 63, y que se refiere al supuesto concreto de las concesiones administrativas, estableciendo que para que la adquisición por expropiación forzosa o por convenios particulares de fincas que hayan de formar parte integrante de la obra pública por destinarse directa y exclusivamente a su servicio y explotación produzca efectos respecto de tercero, es necesario que se inscriba a favor del concesionario haciendo constar esta incorporación y que no podrá verificarse inscripción alguna posterior sin la oportuna autorización ministerial.

Considerando que a la vista de lo expuesto es forzoso declarar que, como precepto más concreto y particular, y al no haberse acreditado que la finca expropiada ha sido adquirida por el Estado como bien de dominio público, ha de aplicarse el mencionado artículo 63 del Reglamento, y hasta tanto no llegue la fecha en que debe producirse la reversión de los bienes al Estado, tal como indica la cláusula 32 de la escritura de adjudicación de concesión administrativa, según la cual la concesión terminará el día 6 de febrero del año 2004, y llegando este día, la autopista revertirá al dominio público, no procede extender la nota marginal solicitada, sin perjuicio de que al presentar el título inscribible a que se refiere la norma 4.ª del artículo 32 del Reglamento Hipotecario, recayendo nueva calificación, pueda acreditarse cumplidamente el mencionado extremo.

C) COMENTARIO.—El presente recurso, tal como señala la Dirección General en el primero de sus considerandos, plantea la cuestión de si como consecuencia de la expropiación de unas fincas que pasan a integrarse en la concesión administrativa de «Autopistas Concesionaria Española, S. A.», el asiento registral que corresponde practicar es la nota marginal a que hace referencia el artículo 6.º del Reglamento Hipotecario, por entender que los referidos inmuebles adquieren el carácter de bienes de dominio público, o si, por el contrario, ha de ser una inscripción de los mismos a favor del concesionario, tal como preceptúa el artículo 63 del mismo Reglamento. En el examen de la misma y para una mayor claridad, desdoblaremos la anterior cuestión de fondo en tres de carácter previo: 1) Determinación de la persona o Entidad que efectúa la expropiación—si ésta es el Estado o el beneficiario subrogado en su lugar—. 2) Titularidad de los bienes integrados en una concesión administrativa—en el sentido de precisar si tratándose de expropiaciones por causa de utilidad pública, como ocurre en el presente caso, es el beneficiario concesionario quien adquiere el bien o derecho expropiado—. 3) La repercusión que sobre la naturaleza de los bienes expropiados puede tener su destino, dado que se trata de bienes con una vocación especial al uso público. Del criterio que se adopte en cuanto a estas cuestiones previas creemos dependerá la concreta determinación del asiento registral que corresponda practicar.

Respecto del primero de los aspectos señalados, «determinación de la persona o entidad que efectúa la expropiación», pocas dudas ofrece, incluso cuando, como en el presente caso, concurre la doble figura de «titular de la potestad expropiatoria» y la del «beneficiario» de la misma. La única cuestión a resolver consiste en si por existir la figura del beneficiario puede éste por vía de la subrogación adquirir los bienes y comunicarles su carácter con independencia del expropiante o, lo que es lo mismo, si como resultado de la expropiación los bienes expropiados pueden tener el carácter de bienes propios del beneficiario o es forzoso que ostenten el que corresponda a los bienes de la Entidad pública que la realiza. El artículo 2.º de la Ley de Expropiación Forzosa distingue

entre quién puede acordar la expropiación y quién puede ser beneficiario de ella; únicamente pueden acordar la expropiación el Estado, la provincia y el municipio, y pueden ser beneficiarios por causa de utilidad pública, las entidades y concesionarios a los que legalmente se reconozca tal condición, y por causa de interés social, aparte de los indicados, cualquier persona natural o jurídica en la que concurren los requisitos que señale la Ley. Los conceptos de expropiante, beneficiario y expropiado los determina el artículo 3.º del Reglamento de Expropiación de 26 de abril de 1957, que resuelve, además, el problema antes apuntado, en el sentido de que tratándose de expropiaciones por causa de utilidad pública—como ocurre en el presente caso—es el beneficiario—entidad o concesionario—quien adquiere el bien o derecho expropiado (1).

Así, pues, la regla general derivada del anterior precepto es la de que el beneficiario de la expropiación adquiere los bienes expropiados, pero aquí surge la segunda de las cuestiones apuntadas, cual es la de precisar el contenido de la adquisición del beneficiario, es decir, si éste adquiere el pleno dominio de los bienes o simplemente, debido al juego de la concesión administrativa, un derecho real sobre los mismos. Cualquiera que sea la posición que se adopte en cuanto a la determinación de la naturaleza jurídica de la concesión administrativa, es indudable que ni el beneficiario de la expropiación—concesionario—ni nadie puede adquirir bienes y al mismo tiempo un derecho real sobre ellos, ni que pueden coincidir a favor de una misma persona y sobre un mismo bien las cualidades de propietario y concesionario. Quizá en esta incompatibilidad sea donde se encuentre el punto clave de la cuestión planteada en el presente recurso, ya que tal incompatibilidad nos lleva a considerar que no existe desplazamiento de bienes del Estado—ente expropiante—al beneficiario de la expropiación—concesionario—, sino que simplemente parece que es el Estado el que delega la facultad expropiatoria en favor del beneficiario—concesionario—, quien adquiere un derecho real sobre los bienes expropiados y no su dominio, ya que éste pertenece exclusivamente al Estado expropiante.

Para esta construcción no existe obstáculo alguno; el propio artículo 2.º de la Ley de Expropiación, antes citado, nos habla de la figura del concesionario de obras o servicios públicos en atención a que produce la realización de un interés público a través del ejercicio de su actividad particular, y a ella nos lleva también el propio concepto de la concesión administrativa, que ROCA SASTRE (2) considera como «el acto de la Administración en virtud del cual se crea sobre bienes de dominio público y a favor de un particular un derecho subjetivo de uso, aprovechamiento o explotación exclusiva. Es un acto oficial o de soberanía dirigido a la constitución de un derecho real sobre cosas o elementos de dominio público. Estos derechos de utilización o explotación de los particulares de tal clase de bienes son los llamados derechos reales administrativos».

Con ello llegamos a la tercera de las cuestiones apuntadas, determinar la repercusión que sobre la naturaleza de los bienes expropiados puede tener su destino, dado que se trata de bienes de dominio público con una especial vocación al uso público, expresamente recogidos en el artículo 339 del Código Civil y, en consecuencia, exceptuados de la inscripción registral, conforme a lo dispuesto en el artículo 5.º del Reglamento Hipotecario.

(1) A los efectos del presente Reglamento, se entiende por expropiante el titular de la potestad expropiatoria; por beneficiario, el sujeto que representa el interés público o social para cuya realización está autorizado a instar de la Administración expropiante el ejercicio de la potestad expropiatoria y que adquiere el bien o derechos expropiados, y por expropiado, al propietario o titular de derechos reales e intereses económicos directos sobre la cosa expropiable, o titular del derecho objeto de la expropiación.

(2) *Derecho Hipotecario*, tomo III, pág. 267.

Como síntesis de lo anterior se desprenden las siguientes conclusiones: que es el Estado quien realiza la expropiación y adquiere bienes que se incorporan al dominio público. En este sentido, el artículo 17 de la Ley 8/1972, de 10 de mayo (3), señala en su apartado primero que «los bienes y derechos expropiados que queden afectos a la concesión se incorporarán al dominio público del Estado desde su ocupación y pago»; que es el concesionario—beneficiario de la expropiación—quien adquiere un derecho real sobre los bienes expropiados; así, el artículo 3.º de la citada Ley precisa que «el servicio objeto de la concesión constituye una actividad propia del Estado, que el concesionario gestiona, en su nombre y temporalmente, bajo la inspección y vigilancia de la Administración concedente», a lo que añade el apartado 2.º del indicado artículo 17, que «en el procedimiento expropiatorio, el concesionario asumirá los derechos y obligaciones del beneficiario», y, finalmente, que se trata de bienes de dominio público—artículos 17 y 20 de la citada Ley—exceptuados de la inscripción registral.

En consecuencia, por ser bienes de dominio público los adquiridos por el Estado mediante la expropiación y por estar, a su vez, dichos bienes sometidos al régimen de la concesión administrativa, debe proceder, a nuestro juicio, la práctica de las siguientes operaciones registrales: En primer lugar, la extensión de la nota marginal prevista en el apartado 2.º del artículo 6.º del Reglamento Hipotecario, aplicable a todos los supuestos, sin excepción, en que un inmueble de propiedad privada o parte del mismo adquiere la naturaleza de los enumerados en el artículo 5.º del citado Reglamento. En segundo lugar, y por no existir disparidad entre esta nota marginal y la inscripción a favor del concesionario prevista en el artículo 63 del propio Reglamento Hipotecario, inscripción acreditativa del derecho que éste adquiere sobre los bienes expropiados e imprescindible, demás, para la producción de efectos respecto de terceros, debe procederse a dicha inscripción de la concesión administrativa y, como consecuencia de ésta, a extender al margen de las fincas expropiadas la oportuna nota marginal que acredite que han pasado a formar parte integrante de la obra pública.

E. F. C.

(3) "Sobre construcción, conservación y explotación de autopistas en régimen de concesión". *Boletín Colegio Nacional Registradores*, núm. 69, mayo, pág. 275.