

**TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA**

PROYECTO DE REPARCELACIÓN. APROBACIÓN DEFINITIVA. SECTOR 89/3 (ARCOSUR).

Indemnización por daños y perjuicios.

Los demandantes carecen de legitimación por no ostentar la titularidad de las fincas.

**Ilmo. Sr.**

**MAGISTRADO-JUEZ**

D. Juan Carlos Zapata Híjar

En Zaragoza a 2 de abril de 2009, habiendo visto los presentes Autos el Ilmo.Sr. D. JUAN CARLOS ZAPATA HÍJAR, Magistrado-Juez, con destino en el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Zaragoza.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.- Partes del recurso:**

Recurrente "P.I.R.U., S.L." representada por el Procurador D. I.G.N. defendida por el Letrado D. F.Z.M.

Demandado el Ayuntamiento de Zaragoza representado por la Procuradora D<sup>a</sup> N.C.A. y defendido por el Letrado D. C.N.C.

**SEGUNDO.- Actuación recurrida:**

Resolución de la Junta de Gobierno de 13 de mayo de 200 que inadmite el recurso de reposición interpuesto por la entidad recurrente contra la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación del Sector 89/3 (Arcosur) adoptado por Acuerdo de 8 de noviembre de 2007, por carecer de legitimación para la rectificación del apartado cuarto del Anexo en el que se fija una nueva parcela la 5 bis (parcela 6 del Polígono 104) asignada en proindiviso al 50 % a una serie de entidades a la que les vendió la parcela Inmobiliaria M., sociedad incluida en la actora y los Sres. S.C. (exp. 66.384/2008), dado que la sociedad no es propietaria de la finca aportada. Inadmisión que no impedirá entrar al fondo de asunto pues los propietarios de las fincas 5 y 21 han recurrido en reposición.

**TERCERO.- Procedimiento:**

Interposición del recurso el 26 de mayo de 2008.

Demanda el 7 de octubre de 2008.

Contestación a la demanda el 22 de octubre de 2008.

Apertura del proceso a prueba el 24 de octubre de 2008 admitiéndose mandamiento al Registro e inadmitiendo testifical.

Conclusiones de la parte actora el 6 de febrero de 2009.

Conclusiones de la Administración demandada el 18 de febrero de 2009.

Concluso para Sentencia el 20 de febrero de 2009.

**CUARTO.- Cuantía:** Indeterminada.

**QUINTO.- Pretensiones de la parte recurrente:**

1. Estimación de la demanda y Nulidad del acto recurrido, en particular el Anexo del proyecto de Reparcelación que considera litigiosa la finca nº 5.

2. Reconocimiento de situación jurídica individualizada consistente en que la finca aportada nº 5 resulta correcta con arreglo a la descripción que aparece en el Proyecto de Reparcelación.

3. Que se declare legitimada la actora para impugnar los proyectos de reparcelación.

4. Que se declare que la finca 5, parcela catastral 6 del polígono 104 del Proyecto (5 bis del Anexo) no es litigiosa y que pertenece a los titulares que

aparecían en el Proyecto de Reparcelación.

5. Subsidiariamente y aún siendo litigiosa se declare la procedencia de la sustitución económica propuesta a los Sres. S.C. en lugar de atribuirles aprovechamientos urbanísticos.

6. Se declare el derecho a una indemnización económica por los daños y perjuicios ocasionados por la decisión recurrida.

7. Imposición de costas a la Administración demandada.

**Resumen de los motivos de impugnación del acto recurrido.**

En el año 1997, Inmobiliaria Montecanal vende a una serie de Sociedades que constan en el Proyecto de Reparcelación la parcela 6 del Polígono 104 que después constituiría en el Proyecto de Reparcelación la finca aportada nº 5. Inmobiliaria M. forma parte de la Sociedad actora. La finca ha sido objeto de diferentes reclamaciones por los Sres. S.C., tales como modificación de la titularidad en el catastro, expediente de dominio tal y como se describe en demanda. En el Proyecto de reparcelación se consideró que la finca nº 5 era de las sociedades a quién se había vendido la finca por parte de la actora. No obstante ello el Ayuntamiento introdujo un Anexo, el rectificado nº 4, en el que denominaba la finca 5 bis (50 % de la finca 5) denominada litigiosa y atribuida a los Sres. S.C.

b) Considera que tiene legitimación pues tiene interés legítimo en mantener que la finca era propiedad suya y no es litigiosa. Y ello para evitar una eventual reclamación que pudieran interponer las sociedades que compraron en su día la finca.

c) Entiende que sólo puede considerarse litigiosa una finca, si concurre el supuesto del art. 10.3 RD 1093/1997 de 4 de julio, esto es cuando se haya anotado preventivamente una demanda en procedimiento civil. Niega que pueda aplicarse el art. 103 del Reglamento de Gestión.

d) Aunque se considere que es finca litigiosa solicita que dada la finca aportada la participación de los terceros se sustituya por indemnización económica (art. 125 de la LUA).

e) Entiende que se le ha ocasionado perjuicio y solicita indemnización.

**SEXTO.-Pretensiones de la Administración demandada:**

1. Inadmisión del recurso por falta de legitimación y desviación procesal.

2. Desestimación de la demanda y confirmación del acto recurrido.

3. Imposición de costas al recurrente.

**Resumen de los motivos de oposición al recurso.**

a) Alega doctrina jurisprudencial para sostener que no siendo titular de finca alguna, no puede impugnar el proyecto de reparcelación.

b) En cualquier caso sostiene la conformidad a derecho de la decisión de bien litigioso, entendiendo que la anotación preventiva sólo es un supuesto.

c) Niega que se den los requisitos para la indemnización por sustitución y que la actuación recurrida le haya producido lesión patrimonial alguna.

## FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**PRIMERO.-** Efectivamente como se indica en la resolución recurrida y se ratifica con extensa cita de doctrina jurisprudencial en la contestación a la demanda, para poder impugnar un proyecto de reparcelación porque no ha sido reconocida la titularidad de un bien o -como aquí ocurre-, ha sido considerado litigioso un bien que el recurrente no lo considera así, es imprescindible que el que acciona sea titular del bien, o tenga un interés directo y personal en la suerte del recurso.

En un supuesto quizá mucho más discutible que el presente, un miembro de la sociedad conyugal de gananciales pretende impugnar un procedimiento de reparcelación en el que el titular es su cónyuge, el Tribunal Superior de Justicia de Canarias (sede Tenerife) en Sentencia de 23 de abril de 2002 -JUR 2002/265617- niega la legitimación y con ello desestima la pretensión razonando:

*Hay que descartar la fundamentación de la legitimación activa en el ejercicio de la acción pública urbanística (artículo 235 LS/1976) para exigir la observancia de la normativa urbanística, sin necesidad de demostrar ni alegar interés específico alguno, pues tiene por objeto la protección de la legalidad urbanística; sin embargo, cuando se trata de pedir el reconocimiento de una situación jurídica*

*individualizada, rige la legitimación general exigida en la Ley de esta Jurisdicción. Así la STS de 23-7-01 (RJ 2001\6260) niega legitimación al cónyuge para demandar la reparación de los daños causados en bienes privativos del otro cónyuge.*

Esta limitación tiene plenos efectos en la impugnación de la reparcelación por ser tal sistema de actuación, dice la STS 25-3-92 (RJ 1992\3389):

*«Una operación esencialmente particular, en la que juega un papel decisivo la voluntad privada; en ella están implicados derechos subjetivos de contenido económico sólo ejercitables por su titular y no por otra persona que carezca de este concreto interés. Una interpretación más favorable o extensa traspasaría los límites impuestos por la seguridad jurídica y por el principio de la buena fe, obstativo del abuso del derecho. Ello sentado, tiene razón la sentencia de instancia en cuanto veta que la entidad recurrente, mediante la acción pública pueda ejercer derechos subjetivos de otros propietarios.»*

**CUARTO.-** *El artículo 76.1 del Reglamento de Gestión atribuye la condición de parte en los expedientes de reparcelación a los propietarios, titulares de derechos reales, arrendatarios y a cualquier otro interesado que justifique su derecho o interés legítimo. Añade el apartado 2 que a efectos de determinación de las titularidades se aplicarán las normas de la expropiación forzosa. Estas mismas normas se aplicarán para resolver las cuestiones de capacidad y representación de los interesados.*

*De lo que se trata en este asunto es de la reparcelación y determinación del aprovechamiento urbanístico generado por la intervención administrativa en el suelo en cuya proceso sólo tiene legitimación el propietario del mismo modo que en el expediente de expropiación (según el artículo antes transcrito) no es llamado el cónyuge si el bien es privativo aunque exista sociedad de gananciales dado que las indemnizaciones son privativas (artículo 1346.6º del Código Civil) y no se pierde participación en gananciales, sólo se transforma el suelo en un aprovechamiento urbanístico.*

En el mismo sentido la Sentencia de 14 de enero de 2003 del TSJ de Valencia (RJCA 2004/64), ante un supuesto análogo al presente indica:

*Como en este punto ha declarado el TS en S de 25-3-92 (RJ 1992/3389) analizando similar cuestión «los antes citados demandantes no ostentan la titularidad de las fincas afectadas por la reparcelación por lo que carecen de la necesaria legitimación para recurrir el acuerdo aprobatorio. El art. 76 RGU estima como interesados a, los propietarios afectados por la reparcelación o titulares de terrenos afectados por sistemas generales, o titulares de derechos reales sobre los mismos, o arrendatarios rústicos o urbanos, y luego, con carácter ya muy general, a cualesquiera otros interesados que comparezcan y justifiquen su derecho o interés, legítimo. El punto 2º del precepto dice que para determinar las titularidades se aplicarán las normas de expropiación forzosa; esto es, quienes consten con el carácter de propietarios o titulares en registros públicos, o fiscales o que ostenten tal calidad pública y notoriamente (arts. 3 de la Ley y 3 Reglamento de Expropiación Forzosa). Es decir, han de quedar nítidamente perfilados la titularidad -en el sentido dicho- y el objeto sobre el cual recae».*

*Concluye, si bien, que el pronunciamiento correcto no es tanto el de inadmisión cuanto el de desestimación en este punto de la pretensión actuada por los «no legitimados».*

**SEGUNDO.-** A la vista de ello hemos de indicar que la actora no es titular de la finca y su único interés en el carácter litigioso de la finca que vendió en su día es una eventual reclamación de los compradores, cuando como propietarios actuales deberán ser ellos los que decidan sobre la suerte de sus fincas. Sería contrario al mismo derecho de propiedad que un anterior propietario de una finca pudiese decidir sobre la titularidad de la misma en un procedimiento de gestión urbanística.

Dado que la falta de legitimación fue correctamente apreciada por el Ayuntamiento en la resolución administrativa que aquí se impugna procede su confirmación, estando vedado el conocimiento de los motivos de impugnación planteados.

**TERCERO.-** De conformidad a lo dispuesto en el art. 139.1 de la LRJCA, no

se infieren méritos para hacer expresa imposición de las costas causadas.

### **FALLO**

Desestimar el presente recurso nº 227/2008, interpuesto por el Procurador D. I.G.N. en nombre y representación de “P.I.R.U., S.L.” y en consecuencia:

**PRIMERO.-** Declarar ser conforme a derecho la actuación recurrida.

**SEGUNDO.-** No hacer expresa imposición de las costas del presente recurso.

Así por esta Sentencia, lo pronuncia, manda y firma, el Ilmo. Sr. D. Juan Carlos Zapata Híjar, Magistrado-Juez del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Zaragoza.