

TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA

PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO. INVESTIGACIÓN DE OFICIO DE LA TITULARIDAD FINCA.

Finca n° 4 del proyecto expropiatorio para el acondicionamiento del canal, margen derecha B° La Paz (U-26).

Fue figura de titularidad privada, incluso en el Registro de la Propiedad.

Objeto de recurso: acuerdo del Gobierno de Zaragoza que sobre la titularidad de la citada finca afirma ser municipal.

Caducidad del procedimiento investigador, más de 3 meses desde la iniciación hasta la notificación de la resolución; sin reconocimiento al recurrente de situación jurídica individualizada. Se declara el derecho a la continuación de la expropiación.

Todo ello sin perjuicio de que se inicie un nuevo expediente de investigación.

Fallo: Estimación parcial. Favorable en parte al Ayuntamiento.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO-JUEZ

D. José Javier Oliván del Cacho

En ZARAGOZA, a siete de Septiembre de dos mil quince.

En nombre de S.M. el Rey, el Ilmo. Sr. Magistrado D. José Javier Oliván del Cacho, Juez del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n° 1 de los de Zaragoza, habiendo visto el Procedimiento Ordinario 163/2014, en el que han sido actores D. T.J., D. A.J., Dña. P.M., D. M.I., Dña M.C. y Dña. M.P. y como demandado el Ayuntamiento de Zaragoza, representado por Doña S, Procuradora, con asistencia del Letrado Consistorial, siendo objeto del recurso el acuerdo del Gobierno de Zaragoza, de 2 de mayo de 2014, sobre desestimación de alegaciones formuladas y resolución de la investigación de oficio de la finca catastral 73063 04XM7170E.

HECHOS

PRIMERO.- Con fecha 7 de julio de 2014, se presentó recurso contencioso-administrativo contra la actuación precitada.

SEGUNDO.- Con fecha 8 de octubre de 2014, se presentó escrito de demanda, en cuyo suplico interesaba que se dictara Sentencia, "estimando el presente recurso, se anule el acto administrativo impugnado por la que se acuerde:

1.- Declarar no ajustado a Derecho y, en consecuencia, se revoque y anule el acuerdo adoptado por el Gobierno de Zaragoza en sesión de 2 de mayo de 2014, que resuelve el procedimiento incoado de oficio por el Ayuntamiento de Zaragoza para el ejercicio de la potestad de investigación de la titularidad de la parcela catastral 7306304XM7170E0001IH, que declara la titularidad dominical de la misma al Ayuntamiento de Zaragoza.

2.- El reconocimiento de la situación jurídica individualizada, consistente en que se declare la procedencia jurídica del derecho de los recurrentes a que se continúe la tramitación administrativa del expediente expropiatorio de la parcela catastral 7306304XM7170E0001IH" seguido con mis mandantes por el Ayuntamiento de Zaragoza a que se fije el justiprecio en vía administrativa.

3.- En lo referido a las costas del procedimiento nos remitimos a lo expuesto en dicho apartado".

TERCERO.- Con fecha 7 de noviembre de 2014, se presentó escrito de oposición a la Demanda, en cuyo suplico interesaba que se dictare una sentencia desestimatoria con imposición de costas.

CUARTO.- Practicada la prueba admitida por este Juzgado y presentados los

escritos de conclusiones, los autos quedaron conclusos para Sentencia.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- Se impugna en esta Litis el acuerdo del Gobierno de Zaragoza por el que se resuelve un expediente de investigación en relación con una parcela que, en la resolución objeto de recurso, se considera de titularidad municipal.

SEGUNDO.- Del expediente, administrativo cabe derivar los siguientes elementos fácticos:

1.- A los folios 1 y siguientes figura Acuerdo del Consejo de Gerencia Municipal de 18 de julio de 2006 por el que se aprobó inicialmente la relación de propietarios, bienes y derechos afectados por la expropiación para la ejecución del Proyecto de Acondicionamiento del Canal Imperial de Aragón-Zaragoza Margen Derecha en el Barrio de La Paz (U-26), cuyos terrenos se clasifican en el planeamiento vigente como Sistema General de Espacios Libres-Zona Verde, todo ello de acuerdo con lo dispuesto en los arts. 69, 106 y siguientes de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón.

En dicho acuerdo figura como finca nº 4 la de autos a nombre de D. T.

2.- Mediante acuerdo de 15 de septiembre de 2006, folios 7 y siguientes, se aprobó definitivamente la relación de propietarios, bienes y derechos, identificándose la parcela catastral 7306304XM7170E0001IH con las fincas LP-15 y LP-21. Además, se señalaba:

“Esta parcela tiene un uso público. En catastro figura como titular D. T., que es el que paga además los impuestos de bienes inmuebles. En los Juzgados existe un expediente de inmatriculación sobre esta finca. El mismo fue iniciado por los descendientes de Dª P., esposa de T.”

3.- A los folios 37 y 38 obra Acta de Ocupación de 17 de octubre de 2006.

4.- Al folio 64 figura escrito de la Jefa de Unidad de la Unidad Jurídica de Patrimonio y Expropiaciones del Servicio de Administración de Suelo y Vivienda, de fecha 24 de octubre de 2006, por el que se remitió el expediente para que se procediera a la redacción del Anexo de Bienes Ajenos al Suelo de la finca nº 4 de las afectadas por el Proyecto de Acondicionamiento del Canal Imperial de Aragón-Zaragoza Margen Derecha en el 3º de La Paz U-26, a lo que se contestó en oficio de 25 de octubre de 2006 que no existían tales bienes ajenos al suelo.

5.- Al folio 68 obra escrito del Jefe de Sección Técnica de Expropiaciones, de fecha 15 de noviembre de 2006, del siguiente tenor:

“En la relación de afectados que figura en anexo de expropiación del proyecto de obras y que ha servido de base para la iniciación del expediente de expropiación aparece con el nº 15 una finca propiedad de D. T., con una superficie catastral de 384 m2 (de los cuales se expropian 8.348 m2, o sea, la totalidad de la finca. Esta finca tiene la referencia catastral 7306304 XM 71700E.

Por otro lado, en la misma relación aparece otra finca con el nº 21, idéntica referencia catastral, con una superficie total de 8.348 m2 (igual que la nº 15) y superficie afectada 391 m2, a nombre del Ayuntamiento de Zaragoza.

Examinada la documentación del expediente, se pueden observar varios documentos de origen catastral, así como un levantamiento topográfico aportado por la propiedad que son contradictorios con la documentación gráfica obrante en este servicio en relación con una porción de terreno situada al Noroeste de la finca y que figura como incluida en el I.G.B. con el nº 2056 DE.

Dado que el expediente referente a dicho número de inventario, al parecer se encuentra archivado en ese servicio, se ruega se emita informe en relación con la titularidad de la porción del terreno señalada con el nº 21 de la mencionada relación de propietarios y que sería la que está incluida como propiedad municipal.

Se acompaña fotocopia de la relación de afectados, del plano parcelario, del levantamiento topográfico y de la certificación catastral, todo ello obrante en el expediente”.

A la petición de informe se acompañaba escrito registrado el día 17 de octubre de 2006 de D. T. y otros señores, en el que se exponía (folios 70 y 71):

“Primero. Que D. T. es el usufructuario de trece veinteavas partes de la

parcela catastral 73063004XM7170E0001IH, que se corresponde con la finca registral n° 21819 del Registro de la Propiedad n° 5 de Zaragoza, y en el que constan el resto de cotitulares del usufructo y de la nuda copropiedad, comparecidos en este escrito o por mandato. A los efectos de acreditar dicho extremo, se adjunte además de la certificación catastral, 73063004XM710E0001IH a los cotitulares de los derechos de usufructo y nuda propiedad que constan en la nota simple registral, y que procede expropiar la totalidad de la finca con una superficie de 8.810 m²”.

Se acompañaba nota simple registral.

Además, obra informe titulado “Encaje topográfico de parcela en Zaragoza”, de fecha 4 de octubre de 2006, emitido por la Ingeniera Técnica en Topografía Doña S, folios 74 y siguientes.

6.- Con fecha 22 de noviembre de 2007, folio 85, el Arquitecto Técnico Jefe de Sección Técnica de Expropiaciones solicitó información al Servicio de Administración de Suelo y Vivienda.

7.- Por el Servicio de Administración de Suelo y Vivienda, en fecha 3 de diciembre de 2007, folio 86 y 87, se informó :

“Examinado el presente expediente se ha podido comprobar que existen grandes discordancias entre los planos parcelarios catastrales, la delimitación de fincas afectadas por el proyecto de acondicionamiento del Canal Imperial de Aragón (U-26) y el plano aportado por la propiedad titular “encaje topográfico de la parcela”, así como con los límites de las fincas cedidas al Ayuntamiento en diversas actuaciones a las que actualmente les corresponde los n° de I.G.E. 2056 y 1495-B.

A la vista de tales divergencias y del examen de los expedientes correspondientes a dichos números de inventario, esta Sección Técnica ha llegado a la conclusión de que la única posibilidad de definir la finca objeto del presente expediente es mediante la ubicación de los límites de las fincas cedidas al Ayuntamiento, quedando como finca resultante el espacio comprendido entre dichos límites y las Calles Cuarta Avenida y León Moyano.

Se acompaña plano a escala 1.1000 donde se ha señalado en color la finca resultante que sería objeto de expropiación mediante el presente expediente.

Se da la circunstancia de que existe una absoluta coincidencia de superficies entre la que resulta de la medición en el plano citado y la que figura en la ficha catastral, siendo coincidente también con la que figura en el Registro de la Propiedad y con el plano del encaje topográfico.

Entendemos no obstante que, dada la divergencia en las delimitaciones que figuran en la cartografía catastral, debería previamente solicitarse de la Gerencia Territorial del Catastro, rectificación de linderos para el encaje de los correspondientes a esta finca con los de las fincas cedidas y que corresponden a los IGB mencionados anteriormente.

Se acompañan fotocopias de los planos obrantes en los expedientes de IGB citados, lo cual conllevará modificación en la relación de fincas afectadas que figuran en el anejo de ocupaciones de la U-26, ya que algunas de ellas, como por ejemplo en la finca 14 y la 21 no deberían aparecer como fincas independientes ya que estarían incluidas en la IGB citados, aunque ya figuran en la relación a nombre del Ayuntamiento de Zaragoza.

Como conclusión y ante la dificultad que se plantea, entendemos que previamente a cualquier trabajo de definición y valoración de la finca que se señala en el plano adjunto y que es objeto del presente expediente por parte del Catastro debería realizarse el ajuste y la corrección necesaria de la misma”.

8.- Previa propuesta, en virtud de acuerdo plenario de 25 de enero de 2008 se acordó la rectificación de la superficie de la finca objeto del expediente de expropiación (folios 101 y siguientes).

9.- Con fecha 4 de marzo de 2008, se presentó escrito en el que se solicitó que se procediera a la fijación del justiprecio (folio 105) .

10.- Previa propuesta, el Gobierno de Zaragoza, en sesión de 16 de mayo de 2008, folio 108, quedó enterado de la autorización de la ocupación anticipada de la fincas requirió a la propiedad la presentación de condiciones de avenencia y dar traslado del expediente a la Unidad de Proyectos y Valoraciones.

11.- Con fecha 11 de junio de 2008, se presentaron las referidas condiciones de avenencia (folios 113 y siguientes).

12.- Con fecha 3 de julio de 2008, folio 116, se resolvió:

“Primero.- Dar por terminada sin resultado la fase concedida a D. T. y otros, para la presentación de condiciones de avenencia respecto del justiprecio correspondiente a la expropiación de una superficie de 8.810 m², procedentes de la finca con referencia catastral 73063 04, afectada por la ejecución del proyecto (...).

Segundo.- Requerir a D. T. y otros, para que, en el plazo improrrogable de veinte días, procedan a la presentación de hoja de aprecio (...).”

13.- Con fecha 31 de julio de 2008, folios 122 y siguientes, se presentó hoja de aprecio por los actores, acompañada de informe pericial.

14.- A los folios 214 a 217 se emitió informe por el Servicio de Administración de Suelo y Vivienda, en fecha 14 de diciembre de 2009 y, en concreto, por la Unidad de Proyectos y Valoraciones, en cuyas conclusiones podía leerse:

“De continuarse adelante con el expediente supondría un enorme esfuerzo, económico para las arcas municipales, baste como ejemplo la solicitada cantidad en la hoja de aprecio particular de 7.142.531,30 euros y que en cualquier caso el justiprecio podría estar en esa índole.

Debemos por ello informar que bajo nuestro leal saber y entender existen fuertes contradicciones con otros documentos aportados al presente expediente sobre la titularidad del bien a valorar, que crean graves dudas.

Además, existe una situación de uso público ininterrumpido por parte del Ayuntamiento de Zaragoza por lo menos durante la vida del pinar.

Todos estos hechos no figuran en el correspondiente expediente de dominio inmatriculación por el que se inscribe en el Registro de la Propiedad la finca a nombre del titular del presente expediente.

Por todo ello, si lo estiman oportuno, proponemos se realicen las correspondientes diligencias a los respectivos servicios municipales por el orden expuesto, con vistas a aclarar y datar la historia de la parcela y del pinar plantado en ella, si bien esta Unidad ya ha realizado alguna toma de datos.

(..).”

15.- Con fecha 24 de febrero de 2010, folio 244, el Arquitecto de la Unidad de Proyectos y Valoraciones II emitió informe de siguiente tenor (folio 244):

“En la Gerencia del Catastro respecto a la parcela objeto de este expediente verbaliza lo siguiente:

La parcela en su situación de rústica (anterior al año 1996) figura de titularidad municipal, para lo cual se adjuntan fichas catastrales del año 1954 y 1991 de la parcela 34 del polígono 85 (anterior referencia catastral de rústica).

En la revisión del Catastro de Urbana de 1996 (realizada por la empresa I.SA) aparecen de titulares F. y L. y consta que no tiene referencia catastral anterior.

No consta en sus archivos ningún documento ni justificante de éste u otro cambio de titularidad hasta llegar a la situación actual”.

16.- Con fecha 25 de enero de 2010, ante la dilación existente, se solicitó que se diera traslado del expediente al Jurado de Expropiación correspondiente (folios 212 y 213).

17.- En la Sentencia del Juzgado nº 4 de Zaragoza, en el PO 377/2010, de fecha 23 de diciembre de 2011, se contuvo el siguiente fallo (folio 289):

“ESTIMAR PARCIALMENTE el recurso ordinario P. ORDINARIO 377/2010-BB interpuesto por (...) contra la actuación administrativa a la que se ha hecho referencia, anulándola en su consecuencia.

PRIMERO.- Declarar no conforme a derecho la actuación administrativa referida, anulándola en su consecuencia.

SEGUNDO.- Reconocer el derecho de la parte recurrente a que se ordene a la Administración el cumplimiento y desarrollo efectivo de sus competencias en la materia de que se trata, continuando en los plazos legalmente establecidos con el procedimiento expropiatorio que nos ocupa, o determinando la titularidad municipal del bien expropiado, con las consecuencias que ello conlleve para el procedimiento de expropiación iniciado”.

18.- Con fecha 20 de abril de 2012, folio 290, el Jefe de Servicio de Administración de Suelo y Vivienda suscribió escrito dirigido al Servicio de Régimen Jurídico, en el que se decía:

“En la actualidad, se están recabando todos los datos e informaciones necesarias para verificar la titularidad pública o privada de la finca de referencia, existiendo indicios que pudieran acreditar una posible titularidad pública municipal anterior de la misma. Una vez recabados todos estos antecedentes, se someterá a la decisión del órgano competente municipal, para que tome la decisión en orden a la prosecución del expediente expropiatorio, o en su caso el inicio de las acciones tendentes a reivindicación de la titularidad pública de la parcela.

No obstante lo anterior, paralelamente, se han iniciado negociaciones con el representante legal de la propiedad, que tal vez posibilitaran alcanzar un arreglo consensuado entre las partes que satisfaga tanto los intereses públicos como privados, que consistiría en la obtención de la finca cuya titularidad se discute mediante adscripción de aprovechamiento urbanístico en algún sector de suelo urbanizable del municipio pendiente de desarrollo urbanístico”.

19.- A los folios 292 y siguientes obra informe emitido por el Jefe de Servicio de Administración y Suelo dirigido al Juzgado nº 4 y con fecha de salida de 18 de junio de 2012, en cuyas conclusiones se exponía la intención de proponer al Gobierno de Zaragoza el inicio del ejercicio de las potestades de defensa de bienes públicos.

20.- Previa propuesta, el Gobierno de Zaragoza, en fecha 6 de julio de 2012, acordó:

PRIMERO.- Incoar de oficio procedimiento para el ejercicio de la potestad de investigación acerca de la posible titularidad municipal de las fincas catastrales 7306304XM7170E y 7306322XM 7170E, ubicadas en el Barrio de Torrero, que figuran inscritas en el Registro de la Propiedad a favor de Hnos. A., todo ello de conformidad con lo dispuesto en los arts. 48 y siguientes del Decreto 347/2002 del Gobierno de Aragón (...) y con el fin de dar cumplimiento a la ejecución de sentencia firme dictada por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 4 de esta ciudad en fecha 23 de diciembre de 2012.

SEGUNDO.- Someter el presente acuerdo a información pública por plazo de 15 días (...)

21.- Mediante escrito fechado a 11 de septiembre de 2012, folios 320 y siguientes, se presentaron alegaciones.

22.- Mediante Diligencia de 15 de octubre de 2012, el Jefe de Servicio no consideró necesario abrir el período probatorio en el expediente de investigación (folio 359).

23.- A los folios 364 y siguientes, obra acuerdo del Gobierno de Zaragoza de 26 de octubre de 2012, en el que se resolvió:

“Primero.- Desestimar en su integridad las alegaciones formuladas por D. T. y otros, en fecha 14 de septiembre de 2009, en trámite de información pública otorgado en el expediente de información pública en el expediente incoado de oficio en procedimiento para el ejercicio de la potestad de investigación acerca de la posible titularidad municipal de la finca catastral (...)

SEGUNDO.- Resolver el procedimiento incoado de oficio para ejercicio de la potestad de investigación de la finca catastral 73063 XM 7170E, ubicada en el Barrio de Torrero, destinada a Zona Verde-Espacios Libres en el vigente PGOU, declarando la titularidad dominical del Ayuntamiento de Zaragoza sobre la misma de conformidad con lo dispuesto en el art. 52 del Decreto 347/2002 (...).

TERCERO.- Dar traslado del presente expediente con todos sus antecedentes a la Asesoría Jurídica Municipal, ordenando la interposición ante la Jurisdicción Ordinaria de acción declarativa de dominio o, en su caso, acción declarativa que estime conveniente, así como acción contradictoria del dominio inscrito que posibilite la cancelación de la inscripción registral existente en favor de los reclamantes y la modificación de la titularidad catastral de la parcela en favor municipal.

CUARTO.- Ordenar al Servicio de Administración de Suelo y Vivienda la tramitación ante el órgano competente del desistimiento del procedimiento expropiatorio incoado respecto de la finca objeto del presente expediente, al haber quedado acreditada la titularidad dominical del Ayuntamiento de Zaragoza”.

24.- Con fecha 26 de noviembre de 2012, folios 429 y siguientes, el Letrado Consistorial avisó al titular de la Asesoría Jurídica sobre la existencia de

determinadas carencias documentales a la hora de llevar a efecto el ejercicio de acciones civiles.

25.- Con fecha 17 de mayo de 2013, la Sra. Arquitecto Municipal solicitó de la Gerencia Regional del Catastro certificación sobre los siguientes extremos (folio 440):

"1.- La titularidad que históricamente consta en el Catastro de la finca rústica número 34 del polígono 85, desde cuando está documentada hasta su modificación a finca urbana en la revisión del Catastro realizada en 1991.

2.- La correspondencia entre dicha finca rústica, la número 34 del polígono 85, y la finca urbana de referencia catastral 7306304 XM 7170E0001IH, surgida de la revisión catastral realizada en 1.991.

3.- La causa que trae el cambio de titularidad de dicha finca rústica en su modificación a finca urbana".

26.- A los folios 444 y siguientes obra Sentencia nº 246/2013, de 22 de octubre, del Juzgado nº 5 de esta sede y clase, en cuyo fallo se declaró la nulidad del acuerdo de 26 de octubre de 2012.

27.- Con fecha 6 de febrero de 2014, folio 471, el Gobierno de Zaragoza resolvió:

"PRIMERO.- Proceder a la apertura de un período de prueba por término de quince días en el procedimiento incoado de oficio, mediante acuerdo adoptado por el Gobierno de Zaragoza el día 6 de julio de 2012, para el ejercicio de la potestad de investigación acerca de la posible titularidad municipal de las fincas catastrales 7306304XM7170E y 7306322XM7170E, ubicadas en el Barrio de Torrero de esta ciudad y que figuran inscritas en el Registro de la Propiedad en favor de los Hermanos A., todo ello de conformidad con lo dispuesto en el art. 51 del Decreto 347/2002 del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de Entidades Locales de Aragón.

Durante el transcurso del período probatorio reseñado en el párrafo anterior, los interesados podrán proponer la práctica de las pruebas reseñadas en el art. 51 del meritado Decreto autonómico, que una vez declaradas pertinentes y valorado su resultado por la .. diez días para que aleguen lo que a su Derecho convenga, todo ello con carácter previo la resolución del procedimiento de investigación de oficio incoado (...)"

28.- Con fecha 6 de marzo de 2014, se presentó escrito en la Oficina de Correos por D. T. y otros (folios 482), que finalizaba con la solicitud de que se acordara el archivo del expediente de investigación y, subsidiariamente, que se constate que la titularidad de la finca pertenece a los comparecientes.

29.- Por el Jefe de Servicio de Administración de Suelo y Vivienda, en fecha 19 de marzo de 2014, describió prueba practicada y se dio traslado de la misma por plazo de diez días (folios 501-502).

30.- Mediante escrito fechado a 8 de abril de 2014, se presentó escrito de alegaciones, en el que se interesaba que se dejara sin efecto el expediente y, subsidiariamente, que se reconociera que la finca pertenecía a los comparecientes (507 y siguientes).

31.- Previa propuesta del Jefe de Servicio remitida al Coordinador de Urbanismo (folios 520 y siguientes), el Gobierno de Zaragoza, con fecha 2 de mayo de 2014, acordó (folios 538 y siguientes):

"PRIMERO.- Desestimar en su integridad las alegaciones formuladas por D. T. y otros, en fecha 14 de septiembre de 2009, en trámite de información pública otorgado en el expediente incoado de oficio en procedimiento para el ejercicio de la potestad de investigación acerca de la posible titularidad municipal de la finca catastral 7306304XM71700E, ubicada en el Barrio de Torrero y que figura inscrita en su favor en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el art. 48 y ss. del Decreto 347/2002, del Gobierno de Aragón, con el fin de cumplimentar la ejecución de Sentencia firme dictada en fecha 23 de diciembre de 2012 por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de esta ciudad, así como las alegaciones formuladas por los mismos en fecha 4 de abril de 2014, una vez practicada la prueba propuesta por los interesados, tras la retroacción del expediente administrativo a dicha fase procedimental en ejecución de sentencia firme 426/2013, de 22 de octubre, dictada por el Juzgado de lo Contencioso

Administrativo n° 5 de los de Zaragoza en base a las consideraciones jurídicas que a continuación se exponen:

(...).

SEGUNDO.- Resolver el procedimiento incoado de oficio para el ejercicio de la potestad de investigación de la finca catastral 7306304XM7170E, ubicada en el Barrio de Torrero, destinada a Zona Verde-Espacios Libres en el vigente PGOU, declarando la titularidad dominical del Ayuntamiento de Zaragoza sobre la misma de conformidad con lo dispuesto en el art. 52 del Decreto 347/2002 del Gobierno de Aragón, una vez practicada la prueba propuesta por D. T. y otros, todo ello en base a los Hechos y Fundamentos de Derecho que se señalan (...)

TERCERO.- Dar traslado del presente expediente con todos sus antecedentes a la Asesoría Jurídica Municipal, ordenando la interposición ante la Jurisdicción ordinaria de acción declarativa de dominio o, en su caso, acción declarativa que estime conveniente, así como acción contradictoria del dominio inscrito que posibilite la cancelación de la inscripción registral existente en favor de los reclamantes y la modificación de la titularidad catastral de la parcela en favor municipal.

(...) ”.

Consta notificación a D. P. el día 16 de mayo de 2014.

TERCERO.- En la demanda, se expone como antecedente fundamental de la actuación recurrida la tramitación administrativa del expediente expropiatorio de la parcela 7306304XM7170E, cuya última resolución adoptada en dicho expediente sería el Acuerdo de 3 de julio de 2008 del Coordinador de Urbanismo, Vivienda, Arquitectura y Medio Ambiente, que requería a los actores para la formulación de hoja de aprecio, la cual fue aportada por dichos señores. Precisamente, frente a la suspensión del expediente, se promovió recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado n° 4 de los de Zaragoza, que, en fecha 23 de diciembre de 2011, resolvió estimar parcialmente el recurso en los términos ya señalados.

En ejecución de Sentencia, se dictó acuerdo de 26 de octubre de 2012; acuerdo que, con fecha 22 de octubre de 2013, fue anulado por Sentencia del Juzgado n° 5, con base en la siguiente motivación:

“Es posible que la eliminación del trámite por parte de la Administración vino motivada por la premura a la hora de dictar una resolución que permitiera acreditar ante el Juzgado el cumplimiento de la sentencia de 23 de diciembre de 2011, en el incidente de ejecución de esa sentencia; con independencia del motivo lo cierto es que se ha prescindido de un trámite esencial del procedimiento que ha ocasionado indefensión a los recurrentes”.

Como consecuencia de esta segunda anulación, el Gobierno de Zaragoza acordó en fecha 6 de febrero de 2014 la retroacción del expediente a la fase de instrucción de oficio del expediente de investigación de la posible titularidad municipal de la parcela 73063 04XM7170E hasta dictar el acuerdo de 2 de mayo de 2014.

Seguidamente, en la Demanda, aunque se reconoce que no cabe discutir en este litigio la titularidad de la parcela, los actores traen a colación diversos argumentos para justificar su propiedad de los actores: a) el expediente judicial de dominio 1049/2005 seguido ante el Juzgado de Primera Instancia n° 13 de Zaragoza; b) la revisión de la Ponencia Catastral del año 1996 y abono del IBI desde entonces; c) la inscripción registral de 28 de junio de 2006, tras el Auto de 17 de abril de 2006 del Juzgado de Primera Instancia n° 13 en el expediente precitado, y d) las actuaciones expropiatorias de la parcela de referencia en relación con el "Proyecto de Acondicionamiento del Canal Imperial de Aragón-Zaragoza margen derecha, en el Barrio de La Paz (U-26)" en el que aparece como finca n° 4 la parcela catastral referida de titularidad de D. T. y actuaciones subsiguientes.

Por otro lado, dentro de estas actuaciones seguidas por la Administración, se crítica severamente la intervención de la Unidad de Proyectos y Valoraciones, “que es el órgano al que se remite el expediente expropiatorio para la elaboración de la hoja de aprecio municipal con fecha 16 de junio de 2008”.

Finalmente, debe darse cuenta los argumentos desarrollados en la Demanda, entre los que se encuentran los siguientes:

1.- Caducidad del expediente de investigación al haber superado el plazo de

tres meses, no obstante lo cual, “se solicite en cualquier caso un pronunciamiento sobre las irregularidades jurídico-materiales que consideramos incurre el acuerdo municipal recurrido, para evitar una nueva situación de indefensión en perjuicio de mis representados”.

Por añadidura, se denuncie la concurrencia de dos errores materiales (inclusión de una parcela que no es de propiedad de los actores y error en la identificación de los titulares de la finca de autos).

2.- Improcedencia legal del expediente municipal de investigación de oficio de la titularidad de la parcela de referencia, al no poder presumir su titularidad municipal conforme exige el art. 48.1 del Decreto 347/2002, de 19 de noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras (REBASO), “dado que, utilizando idénticos datos parcelarios que los considerados en el expediente de investigación, el propio Ayuntamiento de Zaragoza ha admitido previamente reiteradamente la titularidad de mis mandantes de la parcela tanto ante el Catastro como ante los Tribunales, y en el propio expediente expropiatorio municipal de la parcela seguido con mis mandantes”.

3.- El presente recurso, según se afirma, no puede tener por objeto pronunciarse sobre la titularidad de la parcela, sino que debe versar exclusivamente acerca de la improcedencia jurídico-administrativa del expediente de investigación en cuestión. De todos modos, según se alega, los indicios aportados por la Corporación son rechazados por el Sr. Letrado de los señores recurrentes en la medida que tales indicios (datos catastrales antiguos, la finca municipal registral de restos de Torrero, la existencia de arbolado en la parcela, la calificación urbanística de zona verde en el planeamiento y los instrumentos urbanísticos de desarrollo del Polígono 37), se conocían por la Corporación con anterioridad a la revisión catastral de 1996, al procedimiento judicial referido y al procedimiento expropiatorio). Además, según se declara, tales indagaciones habrían sido efectuadas por un órgano municipal incompetente. Complementariamente, se traen a colación incluso las actuaciones recientes de la Administración al objeto de llegar a un acuerdo que consistiría “en la obtención de la finca cuya titularidad se discute mediante adscripción de aprovechamiento urbanístico en algún sector de suelo urbanizable del municipio pendiente de desarrollo urbanístico”, así como la desestimación de la Asesoría Jurídica Municipal de iniciar acciones civiles al respecto.

4.- Vinculación de la Corporación con sus propios actos, “ya que durante más de quince años se ha venido reconociendo por el Ayuntamiento de Zaragoza explícitamente la titularidad de mis mandantes de la finca tanto ante Catastro, Registro de la Propiedad, como en procedimiento judicial y continuadamente en el expediente expropiatorio por vía de urgencia”, sin que la Sentencia del Tribunal Supremo de 17 de mayo de 2010 citada por el Excmo. Ayuntamiento sea, a juicio de la parte actora, relevante.

5.- La resolución municipal sería contraria a los principios de buena fe y confianza legítima, ya que, según se afirma, el expediente de investigación tendría como finalidad real continuar la inactividad municipal en la tramitación del justiprecio expropiatorio.

6.- Finalmente, se invoca el principio de seguridad jurídica y de sometimiento de la legalidad al art. 9.3 de la Constitución para amparar que este Juzgado, no sólo anule el acto administrativo, sino que declare la procedencia de que continúe por el Ayuntamiento de Zaragoza la tramitación administrativa del expediente expropiatorio.

Tras la prueba practicada, se ha calificado a la pericial técnica como anómala, rechazando que pudiera producirse una suerte de convalidación a posteriori de la actuación impugnada.

De cualquier modo, y aunque resulte improcedente examinar la cuestión de la titularidad de la parcela, la prueba pericial no refutaría la propiedad de los actores, por lo que sigue: -

”.- EXTREMO 1º referido a la correspondencia entre la finca municipal del Inventario Municipal de IGB 235 y la registral 15776, y el 4º referido al deslinde municipal de 1914 de la finca de restos de Torrero. La finca registral resulta de imposible descripción por sus dimensiones (ninguna descripción consta en el Acuerdo). La finca registral 15776 resulta de imposible descripción por sus

dimensiones (ninguna descripción consta en el acuerdo), con una superficie, según consta en el expediente, de 697 hectáreas, pero con 367 hectáreas de parcelas particulares enclavadas diseminadas. En el propio informe del Servicio de Administración de Suelo que propone la iniciación del expediente de investigación de 20-5-2012, a partir del análisis de exactamente la misma documentación que, la que refiere el acuerdo impugnado al no haberse aportado nueva prueba, excluye expresamente que la parcela en cuestión pueda formar parte de la finca municipal 'Restos de Torrero' (folio 303 del expediente).

La parcela objeto de este recurso no se encuentra incluida en la delimitación de la finca IGB 235, con su específica dimensión y morfología en el inventario de bienes municipal al no pertenecer al Ayuntamiento de Zaragoza (...).

En definitiva, como consecuencia del deslinde municipal de 1916 de la finca de 'Restos de Torrero' no aparece la parcela 34 del polígono 85 del antiguo catastro de rústica a la que se refiere el informe pericial, como una parcela con entidad específica y dada de alta en el inventario municipal de bienes, como se procede con las parcelas de titularidad municipal, y además tampoco como consecuencia del deslinde se ha inscrito en el Registro de la Propiedad, conforme se acreditó en el expediente judicial de dominio.

- Extremos 2 y 3 referidos a los antecedentes de la parcela 34 del Polígono 85 del antiguo Catastro de rústica. Sobre los antecedentes catastrales de la parcela, se ha constatado con el informe de la Gerencia Regional del Catastro de Aragón de 25-2-2013 (folio 491 del expediente y aportado y en documentación anexa con el informe pericial), que fue la propia Gerencia Catastral la que reconoció de oficio la propiedad de mis mandantes de la parcela en función de los antecedentes que disponía en la revisión catastral de 1996, con completo conocimiento de los antecedentes de la parcela y el arbolado existente en la misma, al elaborarse con reposición de fotografías aéreas, constando en la certificación catastral como uso principal que es un suelo sin edificar (folio 335 del expediente).

En dicho informe de la Gerencia Catastral se señala que la parcela no tiene referencia catastral previa y sobre la titularidad histórica catastral de la parcela indica que una vez comprobados los datos existentes en nuestros archivos, se observa que, la documentación más antigua que existe son los datos del padrón del año 1997 y que la titularidad catastral ha sido desde dicho Padrón de 1997 de la familia de mis representados. La eventual coincidencia parcial de la parcela 34 del Polígono 85 del antiguo Catastro de Rústica de 1995 con la actual parcela catastral 7306304XM7170E, no procede se pretenda hacer valer en este momento, ya que es un dato que ha dispuesto en todo momento tanto el Ayuntamiento de Zaragoza como la Gerencia Catastral, por lo que en cualquier caso debería haberse hecho constar en el trámite previo específico que a tal fin le otorgó al Ayuntamiento de Zaragoza la Gerencia Catastral en la tramitación de la ponencia de revisión (...).

- La existencia de arbolado con riego y mobiliario urbano sobre la parcela a la que se refieren los extremos 5 y 7 del informe pericial no conlleva que deba presumirse la titularidad municipal de la parcela, dado que su existencia no impide la titularidad privada de la parcela (...).

- La calificación urbanística de la parcela en el planeamiento urbanístico como sistema general urbano de zona verde, referida en el extremo 6º, no conlleva que la misma deba ser de titularidad municipal, y en este sentido es habitual que las parcelas destinadas en el planeamiento a usos públicos como viarios, parcelas o equipamiento, sean de titularidad privada (...).

- En el acuerdo municipal que se impugna, también se pretende invertir improcedentemente la carga de la prueba del título de adquisición de la parcela (ratificado a mis mandantes vía judicial en el expediente de dominio 1049/2005), del que se reconoce en los propios informes municipales contenidos en el expediente administrativo, que carece el Ayuntamiento de Zaragoza, al considerar que como no consta en los archivos municipales de las actuaciones urbanísticas desarrolladas en las zonas próximas (extremos 8º del informe pericial, referido a Acta de Ocupación de 30-1-76 y expediente de subdivisión del Barrio de Torrero en 43 unidades de actuación, y 9º referido a reparcelación voluntaria de la UA U-372), ni la cesión de parcela ni su expropiación, era porque pertenecía a la Corporación, lo que es tergiversar la evidencia de que el Ayuntamiento no ha adquirido por ningún título la

parcela como continuadamente ha reconocido hasta la fecha (...).

Por último, respecto a la eventual afección de la parcela para la ejecución de un tramo de la C/ Cuarta Avenida que se data en 1986 (extremo 10 de la prueba pericial), sin ninguna actuación municipal para obtener suelo, resulta también irrelevante a efectos de este procedimiento, dado que eran datos perfectamente conocidos (...)”.

Frente a ello, el Letrado Consistorial he comenzado señalando que el acuerdo impugnado da cumplimiento a las sentencias firmes de los Juzgados nº 4 y nº 5 ya citados; acuerdo cuya finalidad era despejar las vías previas a la determinación precisa en el orden civil de la demanialidad del bien objeto de la inicial expropiación (Pinar parque público municipal en Torrero) .

En segundo término, se discrepa del planteamiento de la actora, ya que, según se defiende, las cuestiones de titularidad deberían reservarse al orden civil. No obstante a pesar de esta afirmación, lo cierto es que el Letrado Consistorial también dedica atención a la propiedad de la parcela, para lo cual, se parte de que el Ayuntamiento es propietario de una finca inscrita en el Registro de la Propiedad y en el Inventario General de Bienes, al número 235, del denominado “Montes Resto de Torrero”, que se describe del siguiente modo:

“Monte denominado Restos de Torrero, situado en el término municipal Torrero de esta ciudad, con una superficie de seis millones ochocientos setenta y seis mil quinientos setenta y siete metros cuadrados, después de practicar quince segregaciones.- Linda. Al Norte, al Este y al Oeste, con terrenos del Canal Imperial de Aragón, y al Sur, con Monte de D. S.. Zaragoza, 12 de diciembre de 2006”.

Tras una segregación, el Monte de Torrero presenta una extensión de 887 hectáreas, 48 áreas y 6 centiáreas, “instrumentándose en diferentes parcelas constituyendo algunas de ellas, como la que nos ocupa, bienes de dominio público (parques y zonas verdes) y de uso público general”.

El Letrado Consistorial también expone que la parcela de autos figuraba en el Catastro de Rústica desde 1955, como la parcela 34 del polígono 85 a nombre del Ayuntamiento. Precisamente, en este punto, se dice:

“Estando catastrada la parcela a favor del Ayuntamiento, en Rústica hasta 1996, momento en el que aparece catastrada a favor de Doña F. y D. L., no consta ni existe documento alguno que permita trasladar el dominio desde el Ayuntamiento bien a los citados, bien a la familia J.; ni los codemandados aportaron ni justificaron título del que traer causa como se justificará en su momento, que les permitirá vincularse con aquéllos o con la Administración municipal.

El Pinar municipal dedicado a Parque público ya aparece como tal en el Deslinde del Monte ‘Restos de Torrero’ llevado a cabo por el Ingeniero M. en fecha 26 de junio de 1914, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza el 9 de febrero de 1996.

La citada finca o parcela municipal ha sido destinada a repoblación forestal desde los años 1940 y ss, ostentando el municipio la posesión quieta y pacífica de la misma.

Figuran en el expediente administrativo incluso fotografías aéreas que demuestran que la finca siempre ha estado destinada a zona verde; actualmente Parque en el planeamiento vigente desde 1968 (...).

Está instalado mobiliario infantil e incluido en la red de riegos y mantenimiento de parques y jardines de la concesionaria municipal”.

Asimismo, se considera como acto propio que, en un acto de cesión de fincas, se describe a una de ellas en función de su lindero con “pinar del Ayuntamiento y calle Consejo de Ciento”, que sería la finca de autos.

Entrando ya en los fundamentos jurídicos, se niega la concurrencia de caducidad del expediente de investigación de oficio y se rechaza que nos encontremos ante un caso de desviación de poder, abuso o vía de hecho, puesto que se trata de investigar la titularidad del bien, de acuerdo con lo resuelto por el Juzgado nº 4. Por otro lado, se dice que el pago de tributos, como consecuencia de la “errónea atribución catastral de la parcela”, no determina que sea improcedente la investigación de su titularidad, sin perjuicio, en su caso, de que se efectúen las compensaciones que procedan.

CUARTO.- El primer argumento desarrollado por la actora tiene que ver con la caducidad del expediente de investigación, si bien la parte actora ha insistido en que exista un pronunciamiento sobre el fondo de la cuestión y, en concreto, sobre la situación jurídica individualizada contenida en el suplico de la Demanda (esto es, sobre la procedencia de continuar con la tramitación del expediente expropiatorio hasta la fijación del justiprecio).

Pues bien, planteados en estos términos el debate, debe darse la razón a la parte actora en el sentido de considerar que el expediente ha caducado, puesto que, incluso, si se toma como dies a quo la fecha del acuerdo de reanudación del expediente (de 6 de febrero de 2014, folio 469), la notificación del acuerdo de 2 de mayo de 2014 se habría producido más allá del plazo de tres meses que este Juzgado considera aplicable véanse las notificaciones obrantes al final del tomo II del expediente). Nótese que, en ningún momento, la Administración ha hecho uso ni ha alegado las posibilidades de suspensión del plazo del art. 42 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

En este punto, resulta oportuna la cita de la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria de 30 de marzo de 2010, cuando expresa que “es por ello y ha de prosperar el motivo de impugnación de la sentencia de instancia que defiende la existencia de caducidad en el expediente investigador al haberse superado el plazo de 3 meses desde su iniciación hasta la notificación de la resolución recaída en el mismo, sin perjuicio de que la Administración pueda iniciar un nuevo expediente de investigación”.

Por tanto, debe estimarse por este concreto motivo el recurso contencioso-administrativo interpuesto, no obstante lo cual, y dado el planteamiento de la demanda, este Juzgado también debe pronunciarse sobre la pretensión subordinada a la pretensión de anulación del acto, en aplicación del art. 44 y concordantes de la Ley 30/1992.

Por lo que se refiere al pronunciamiento de plena jurisdicción que también se interesa, debe recordarse que existen pronunciamientos judiciales que, al abordar la legalidad de las resoluciones dimanantes de expedientes de investigación, han limitado su enjuiciamiento a cuestiones diferentes de las discrepancias existentes en materia de titularidad.

Así, por ejemplo, la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco de 28 de octubre de 2005, EDJ 26275, señala que “la demanda resulta desestimada puesto que la única argumentación que en aquélla se presenta hace referencia a la titularidad de inmueble, sin esgrimir ni inferirse tampoco de las actuaciones causa alguna de nulidad o anulabilidad propias del proceso contencioso-administrativo (...)”.

De este modo, sólo cabe efectuar un enjuiciamiento incidental de las cuestiones civiles, tal y como deriva de la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco de 28 de septiembre de 2005, EDJ 212097, al decir lo que sigue:

"(...) aun siendo esta última (la jurisdicción civil) a la que corresponde resolver en definitiva sobre las cuestiones de dominio y a ellos se refiere la actividad de la Administración encaminada a la recuperación de aquellos que decide consideran como públicos, si bien no puede ser objeto de medidas interdictales (artículo 70.3), sí está sujeta a revisión de la legalidad de su actuación por parte de los Tribunales de lo contencioso-administrativo, a quienes, sin pronunciarse sobre la definitiva propiedad de tales bienes, corresponde decir si se han ejercitado correctamente las facultades de orden recuperatorio, tanto en el aspecto formal o procedimental como en el de fondo, por concurrir 'prima facie' las circunstancias que califican como bienes de dominio público los que han sido objeto de la actividad antedicha”.

En esta línea, en la ya aludida Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria de 30 de marzo de 2010, tras citar la Sentencia del Tribunal Supremo de 10 de febrero de 2001, se precisa que “de acuerdo con lo que acaba de decirse en esta Sentencia lo único que puede ser examinado es si en la tramitación del expediente se han respetado las disposiciones reglamentarias por las que se rige y si aparecen acreditados los indicios que justifican la investigación llevada a cabo por el Ayuntamiento y la decisión adoptada en el acto objeto del recurso”.

Expuesto el ámbito de enjuiciamiento que puede efectuar un Juzgado de este orden jurisdiccional (lo que determina la interpretación de los preceptos del Reglamento de Bienes, Obras, Servicios y Actividades de las Entidades locales aragonesas invocados por la parte demandante) debe decirse que el resultado de la muy exhaustiva prueba practicada a instancia del Excmo. Ayuntamiento (a cargo de la Sra. Arquitecto Superior Doña A) ha sido coherente con buena parte de las consideraciones aportadas por la Administración a la hora de motivar el acuerdo impugnado.

Así ocurre con la alegación referente a la inscripción de la finca municipal en el Registro de Propiedad y con su correspondencia con la que consta en el Inventario General de Bienes 235 y con la parcela objeto de controversia, tal puede leerse el folio 12 del Informe:

"Por todo ello, no existen dudas de que existe una correspondencia total entre la finca que consta en el inventario municipal como I.G.B. 235 y la finca registral 15.766.

Y en cuanto a si la parcela de este informe se encuentre insita en el perímetro de la finca I.G.B. 235, puede observarse en el plano de situación de la ficha que es así, pudiendo ubicarse en éste la parcela por su posición relativa respecto al trazado del Canal Imperial de Aragón, situado muy próximo, y respecto al Cementerio, el Suroeste de la parcela. Ambos elementos pueden ser identificados sin ninguna duda en el plano, por haber permanecido inalterados a pesar de los múltiples cambios que el resto del entorno de la parcela ha sufrido con el paso de los años. Se adjunta, en el anejo correspondiente de este informe, copia de la ficha del inventario municipal, en la que se ha señalado la ubicación de la parcela objeto de este informe".

También, se ha corroborado la antigua titularidad catastral en los términos expuestos al folio 15 del mentado informe del siguiente modo:

"Considerando que la parcela objeto de este informe es la que D. J. indica como prácticamente coincidente en su totalidad con la parcela 34 del polígono 85, y examinada toda la documentación mencionada, no existen dudas de que la parcela 7306304XM7170E0001IH se corresponde con la anteriormente denominada como parcela 34 del polígono 85 del Catastro de Rústica".

Asimismo, en el punto tercero de la pericia, se ha .. identificación en el proceso de revisión del Catastro en los siguientes términos (folio 17):

"Por todo lo anterior, aparentemente existió, en el momento de realizar la revisión del Catastro de 1991, un error en la adjudicación de la titularidad de la nueva parcela urbana creada, por asignarla iniciarla al titular de una pequeña parte de una de las rústicas iniciales (la parcela 31, colindante con la 34), D^a. F, cuando el titular catastral de la mayor parte de la parcela rústica que dio lugar a la urbana actual era el Ayuntamiento de Zaragoza".

Y, más adelante, al folio 19, al estudiar la situación de la parcela al tiempo de un deslinde efectuado por el Ayuntamiento en 1914, se expresa que "todo ello permite afirmar que la parcela 34 del Polígono 85 del antiguo Catastro de Rústica, que como ya se ha indicado se corresponde prácticamente en su totalidad con la actual 7306304XM7170E del Catastro de Urbana de Zaragoza y, por tanto, con la que es objeto de este informe, era a la fecha de realización de dicho deslinde de propiedad municipal".

En punto a la posesión del Ayuntamiento, aunque no se llega a afirmar dicho extremo, se explica (folio 21) que *"sí se observa en varias de las fotografías y planos consultados la existencia de caminos que atraviesan la parcela, lo que indica que se ha venido utilizando como zona pública de paso desde hace años, además de lo anteriormente indicado respecto a que la parcela se ha mantenido inalterada en su ocupación y configuración fundamental desde hace más de 70 años".*

También, se ha corroborado el destino como zona verde de la parcela durante más de setenta años (punto 6 de la pericia) y la existencia de mobiliario urbano (punto 7), a la vez que se ha expresado que la parcela de autos no aparece entre las aportadas por la familia J. en expediente 6467/81 ni se incluyó en el proyecto de reparcelación voluntaria de la unidad de actuación U-37-2 del PGOU (puntos 8 y 9 de la pericia).

Por si fuera poco, la respuesta al punto 10 aporta otras explicaciones (que la