
JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 3 DE ZARAGOZA
Procedimiento Ordinario nº 214-A1/2008. Sentencia nº 232 (27-07-2009)

TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA

PROYECTO DE REPARCELACIÓN. COMPENSACIÓN. ARCOSUR.

Finca de titularidad dudosa. Aplicabilidad por su atribución a lo previsto en el Reglamento de Gestión Urbanística. Además aplicabilidad de lo señalado en las Bases de Actuación del Sector.

Finca perfectamente identificada. Necesidad para considerarlas que en los Asientos del Registro de la Propiedad figuren las referencias catastrales de las parcelas que integran la finca.

Alcance del principio de Fe Pública Registral. No alcanza a los datos de mero hecho.

Concepto de titularidad dudosa o litigiosa. Inexigencia que la titularidad discrepante se encuentre ya sometida a los Tribunales Civiles.

Cuestiones de propiedad. No competencia de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO-JUEZ

D. Luis Carlos Martin Osante

En la ciudad de Zaragoza, a veintisiete de Julio de dos mil nueve.

Vistos por mi, D. LUIS CARLOS MARTIN OSANTE, Magistrado-Juez del Juzgado Contencioso Administrativo nº 3 de los de Zaragoza, los presentes autos de PROCEDIMIENTO ORDINARIO nº 214/08, seguidos a instancia de PROMOTORA M.A.,S.A. Y OTRAS, representadas por el Procurador Sr. G.N. y defendidas por el Letrado Sr. S.R., contra el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local del AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA con fecha 8 de noviembre de 2007; y frente al acuerdo, también de la Junta de Gobierno Local, adoptado con fecha 13 de marzo de 2008. El Ayuntamiento de Zaragoza representado por la Procuradora Sra. C.A. y defendido por el Letrado Sr. N.C. Siendo codemandados D. D.S.A., y Dña.C., Dña. G. y Dña. M.L.C.A., representados por el Procurador Sr. G.C. y defendidos por la Letrada Sra. C.C.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 16/5/2008 se presentó en el Decanato de los Juzgados de esta ciudad, escrito de interposición de PROCEDIMIENTO ORDINARIO en el que se formuló recurso contencioso-administrativo por el Procurador D. I.G.N. en nombre y representación de PROMOTORA M.A.S.A., I.M.A.,S.L, C.T., S. A, P.I.E.O,S.L.; A.O.,S.L, A.O.A.G.,S.L.; S.I.,S.L, P.I.G.,S. A, P.V.Z.S.L, O.,S.L, M.L.,S.L.; P.H.,S.A, E.G.B.O, S.A, A.,S.L.; A.C.A.,S.L.; E.E.Ć.,S.A.; D.U.M.,S.A. (D.); C.,S.A.; I.M.,S.A.; C.U.N.,S.A.; E.I.Z.,S.A.; P.L.A.,S.A.; G.P.,S.A.; Y J.N.M.A.,S.L., frente al acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Zaragoza con fecha 8 de noviembre. de 2007 por el que, en síntesis, se aprueba con carácter definitivo el Proyecto de Reparcelación del Sector 89/3 (Arcosur); y frente al acuerdo, también de la Junta de Gobierno Local, adoptado con fecha 13 de marzo de 2008, por el que se desestima el recurso de reposición interpuesto por la parte recurrente; expedientes administrativos nº 849.769/06 y 36.532/2008.

SEGUNDO.- Mediante providencia se tuvo por interpuesto dicho recurso y reclamó el expediente administrativo a la Administración.

Una vez recibido el expediente administrativo, se dio traslado a la parte recurrente, para la interposición de la demanda. A continuación se dio traslado a la Administración para que formulase contestación, a la demanda.

TERCERO.- Mediante Auto dictado con fecha 1/12/2008 se fijó la cuantía

del presente procedimiento en indeterminada y una vez formuladas las conclusiones, quedó el juicio visto para Sentencia.

Tras el emplazamiento y la personación de D. D.S.A. y Dña. C., Dña. G. y Dña. M.L.C.A., mediante Auto dictado con fecha 17/4/2009 se acordó declarar la nulidad de actuaciones en el presente procedimiento, y en concreto declarar la nulidad de lo actuado desde la contestación a la demanda por el Ayuntamiento de Zaragoza, abriéndose el correspondiente plazo de veinte días para que por parte de D. D.S.A. y Dña. C., Dña. G. y Dña. M.L.C.A. se formulara la contestación a la demanda.

De nuevo, una vez formuladas las conclusiones, quedó el juicio visto para sentencia.

CUARTO.- En la tramitación de este juicio se han observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Planteamiento del recurso contencioso-administrativo.- El presente proceso tiene por objeto el recurso contencioso-administrativo formulado por P.M.A.,S.A., y otros frente al acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Zaragoza con fecha 8 de noviembre de 2007 por el que, en síntesis, se aprueba con carácter definitivo el Proyecto de Reparcelación del Sector 89/3 (Arcosur); y frente al acuerdo, también de la Junta de Gobierno Local, adoptado con fecha 13 de marzo de 2008, por el que se desestima el recurso de reposición interpuesto por la parte recurrente.

En el suplico de la demanda se insta por la parte recurrente que se dicte sentencia por la que estimando el presente recurso contencioso-administrativo declare nulos, o en su caso anule, los acuerdos de la Junta de Gobierno Local de fecha 8 de noviembre de 2007 y de 13 de marzo de 2008 en la parte de los mismos que ha quedado concretada en el fundamento "objeto" de esta demanda, declarando expresamente:

Que la parcela catastral ... del polígono 104 (incluida inicialmente en el Proyecto de Reparcelación dentro de la finca aportada 5) y hoy finca aportada 5-BIS, no es de titularidad litigiosa y, en consecuencia, debe eliminarse del Proyecto de Reparcelación y mantenerse la descripción y titularidad que disponía el Proyecto de Reparcelación en su aprobación inicial para la finca aportada 5, de cuya superficie formaba parte.

Y declarando igualmente que las familias S.-C. no ostentan derecho alguno sobre la tan citada finca 5 BIS, ni sobre las indemnizaciones sustitutivas que el Proyecto de Reparcelación pudiera haberles otorgado como titulares de esos pretendidos derechos que, en consecuencia, pertenecen a los propietarios de la finca aportada 5.

Todo ello con imposición de costas a la parte que se opusiese a las justas peticiones.

SEGUNDO.- La legitimación activa de P.M.A,S.A., y otros.- En la contestación a la demanda del Ayuntamiento de Zaragoza y con mayor claridad en la contestación a la demanda de D. D.S.A. y Dña. C., Dña. G. y Dña. M.L.C.A., se alega la falta de legitimación activa de P.M.A., S.A., y otros para la impugnación del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Zaragoza con fecha 8 de noviembre de 2007, y frente a la inadmisión mediante acuerdo dictado con fecha 13/3/2008 del recurso de reposición interpuesto por D. D.M.R. en representación de P.I.R.U.,S.L.

Sin embargo, tal y como se indica en el escrito de conclusiones de P.M.A.,S.A., y otros, el objeto del recurso contencioso-administrativo es el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Zaragoza con fecha 8 de noviembre de 2007 por el que, en síntesis, se aprueba con carácter definitivo el Proyecto de Reparcelación del Sector 89/3 (Arcosur); y frente al acuerdo, también de la Junta de Gobierno Local, adoptado con fecha 13 de marzo de 2008, por el que se desestima el recurso de reposición interpuesto por la parte recurrente.

Existió una confusión en la aportación del documento en el que se recoge el acto administrativo recurrido, por cuanto si bien en el escrito de interposición del recurso contencioso-administrativo se identifica correctamente, el acto administrativo recurrido, lo cierto es que hubo una confusión en la aportación del documento. Simplemente se acompañó una comunicación por otra, y como se plasma en el escrito de conclusiones, la razón de la equivocación sufrida es que se trata de dos acuerdos adoptados en la misma sesión de la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza (13 de marzo de 2008); referidos a sendos recursos de reposición; ambos contra el mismo acuerdo municipal adoptado en su día (8 de noviembre de 2007); también de la Junta de Gobierno Local y recibidos en la misma fecha.

Atendiendo al objeto del recurso contencioso-administrativo, procede admitir la legitimación activa de P.M.A.,S.A., y otros para la impugnación de la actuación administrativa recurrida.

En fin, pese a la existencia de una cierta confusión respecto del objeto del recurso contencioso-administrativo, debe hacerse notar que no se ha producido indefensión del Ayuntamiento de Zaragoza, ni tampoco de D. D.S.A. y Dña. C., Dña. G. y Dña. M.L.C.A., por cuanto en las contestaciones a la demanda se formularon alegaciones sobre el fondo del asunto sobre la base de considerar que el recurso contencioso-administrativo se dirigiera frente a la actuación administrativa a la que se ha aludido.

TERCERO.- La alegación sobre la inadmisión del recurso de reposición.-

De la misma forma, partiendo de que el objeto del recurso contencioso-administrativo es otra actuación administrativa se alega por el Ayuntamiento de Zaragoza y por D. D.S.A. y Dña. C., Dña. G. y Dña. M.L.C.A., que la actuación administrativa por la que se inadmite el recurso de reposición es correcta.

Dado que no se trata de la impugnación de dicha actuación administrativa, las consideraciones que se efectúan sobre la corrección de la actuación del Ayuntamiento de Zaragoza no tienen en relevancia para la adecuada resolución del presente caso .

CUARTO.- Sobre la discusión del fondo del asunto.- Por parte de P.M.A.,S.A., y otros se cuestiona la actuación administrativa del Ayuntamiento de Zaragoza al admitir la calificación jurídica de la denominada finca 5 bis como dudosa o litigiosa.

Se recurre una parte del acuerdo impugnado: la rectificación 4ª, a la que se refiere, en parte, el punto TERCERO del primer acuerdo citado, en cuanto señala textualmente:

“La finca aportada 5 debe modificarse detrayéndose de su superficie la que corresponde a la parcela catastral ... del polígono 104, debiendo crearse una nueva finca aportada en el proyecto, de titularidad dudosa, coincidente con la parcela 6 del polígono 104 que se atribuirá por iguales partes a quienes la reclaman, de acuerdo con las bases aprobadas en este ámbito”.

Como se indica por la parte recurrente el objeto del presente recurso se amplía, a las consecuencias que para las entidades recurrentes se han derivado en el Proyecto de Reparcelación, con motivo de modificar la finca aportada y creando una nueva finca de titularidad dudosa.

El artículo 103 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por el Real Decreto 3288/1978. de 25 de agosto, dispone lo siguiente:

“1. Los propietarios y titulares de derechos afectados por la reparcelación, están obligados a exhibir los títulos que posean y declarar las situaciones jurídicas que conozcan y afecten a sus fincas.

2. La omisión, error o falsedad en estas declaraciones no podrá afectar al resultado objetivo, de la reparcelación. Si se apreciase dolo o negligencia grave, podrá exigirse la responsabilidad civil o penal que corresponda.

3. En caso de discordancia entre los títulos y la realidad física de las fincas, prevalecerá ésta sobre aquéllos en el expediente de reparcelación.

4. Si la discrepancia se plantea en el orden que la titularidad de los derechos, la resolución definitiva corresponde a los Tribunales Ordinarios. El proyecto de

reparcelación se limitará, en tal caso, a calificar la titularidad de dudosa o litigiosa, según proceda. La Administración actuante asumirá la representación de los derechos e intereses de esas titularidades a efectos de la tramitación del expediente. Los gastos que sean imputables a las titularidades referidas podrán hacerse efectivos por la vía de apremio en caso de impago.

5. No obstante, las cuestiones de linderos podrán resolverse en el propio expediente de reparcelación, si media la conformidad de los interesados, acreditada mediante comparecencia o en cualquier otra forma fehaciente".

Para la adecuada resolución del presente caso, además, es preciso atender al contenido de las Bases de Actuación de la Junta de Compensación, en cuya Base 3ª sobre "Valoración de las fincas aportadas", en la que se indica que si existiera disconformidad sobre la titularidad de cualquiera de los terrenos incluidos en el ámbito de la Junta de Compensación, la superficie cuestionada se entenderá perteneciente por iguales partes a quienes promuevan la discrepancia, hasta tanto en cuanto, ésta se resuelva por mutuo acuerdo entre los interesados o por el medio previsto en los Estatutos para estos casos o en su caso por resolución judicial firme.

Sobre dicha base, en la aprobación definitiva en fecha 8 de noviembre de 2007 del Proyecto de Reparcelación del Sector 89/3 ARCOSUR, y a la vista de las alegaciones de D. D.S.A. y Dña. Concepción, Dña. G. y Dña. M.L.C.A., se incluyó una rectificación en el proyecto, que recogía parcialmente lo sostenido por éstos en vía administrativa, en la medida en que no se había tenido en cuenta en la relación de propiedades aportadas del Proyecto de Reparcelación, que mis mandantes eran titulares de una finca, que no se hallaba inscrita en el Registro de la Propiedad, y que constituía la finca 6, del Polígono 104 del Catastro.

Respecto de dicha finca, se indica lo siguiente:

"FINCA APORTADA Nº 5 BIS

A) PROPIETARIO

Pertenece una mitad indivisa, en los porcentajes que se indican, a las siguientes entidades mercantiles: G. P. S.A, en cuanto a una participación indivisa de un 6,70 %; P.L.A.,S.A., P.V.Z.,S.L., P.I.F.,S.A., I.M.A.,S.L., F.I.,S.A, E.G.,S.A., E.I.Z.,S.A., D.U.M.,S.A., E.I.,S.A. y P.M.A.,S.A., en cuanto a una participación indivisa de un 4,15% cada una de ellas; M.L.,S.L. y A.,S.L., en cuanto a una participación indivisa de un, 3,190% cada una de ellas; O. S.L., y A.O.A.G.,S.L., en cuanto a una participación indivisa de un 3,6 %; H.G.G.I.,S.A en cuanto a una participación indivisa de 7,34 %, C.U.N.Z.,S.A., en cuanto a una participación indivisa de un 2,55 %; C.S.A., A.O.,S.L. y A.C.A.,S.L., en cuanto a una participación indivisa de un 2,12 % cada una de ellas; S.I.,S.L. en cuanto a una participación indivisa de 0,52 % P.I.G.,S.A I.M.S.A. y J.A.N.M.A.S.L. en cuanto a una participación indivisa de un 2,07 %; y E.S.S.A., en cuanto a una participación indivisa de un 1,280 %; C.T.S.A. en una participación indivisa de 5,38 %; E.,S.A en cuanto a una participación indivisa de 1,23 %; P.N., S.A. en cuanto a una participación indivisa de, 1,23 %; L.,S.L., en cuanto un participación indivisa de 5,43 % y P.I.E. en cuanto a una participación indivisa de 5,38 % cada una de ellas; y la otra mitad indivisa en un 50% a Don D.S.A., y el restante 50 %, por terceras e iguales partes indivisas, a Doña C.C.A., Doña G.C.A. y Doña M.L.C.A.

B) DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

Porción de terreno de 4.782,00 m² de dudosa titularidad, sito en el ámbito de actuación del Sector 89/3 del PGOU de Zaragoza, consistente en una franja de terreno sita entre las fincas aportadas 5 y 111 en el lindero entre ésta última y la finca aportada 21 del presente Proyecto de Reparcelación.

Referencia catastral: ...

C) SUPERFICIE APORTADA A LA REPARCELACIÓN.

La totalidad de la finca descrita se aporta a la actuación, esto es, 4.782,00 m².

D) TITULO. No consta.

E) INSCRIPCIÓN REGISTRAL. No consta.

F) CARGAS Y OBLIGACIONES. Libre de cargas y obligaciones.

G) ARRENDATARIOS, Libre de arrendatarios.

H) OBSERVACIONES

Se trata de una finca calificada por el Ayuntamiento de Zaragoza de titularidad dudosa que se atribuye por iguales partes indivisas a los propietarios de

las fincas colindantes (aportadas 5, y 21)."

QUINTO.- Sobre el carácter dudoso o litigioso de la titularidad de la finca 5 bis del proyecto de reparcelación.- En la demanda rectora de este proceso, sobre la base de un determinado análisis de la eficacia del contenido del Registro de la Propiedad, se impugna el contenido de la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación, en la medida en que son las entidades recurrentes las que ostentan la titularidad registral sobre la finca objeto de este proceso.

Tal y como se indica en el informe- emitido en el seno del procedimiento administrativo, por lo que se refiere a la descripción en el Registro de la Propiedad, hay que tener en cuenta que la finca aportada 5 (finca registral ...) tiene en el Registro de la Propiedad la siguiente descripción, según consta/en la inscripción tercera de la certificación registral aportada:

"Parcela de tierra en esta ciudad, término de Miralbueno, partida de Valdespartera, de un millón doscientos ochenta y nueve mil setecientos cinco metros dos decímetros cuadrados de superficie. Linda: al norte, en línea quebrada de unos quinientos cincuenta metros, con finca segregada denominada D; al sur, en línea quebrada de unos quinientos cincuenta metros, con finca segregada denominada F y en línea recta de unos sesenta metros, con propiedad de I.; al este, mediante línea quebrada de tres mil setecientos metros, con acequia de la Almotilla, D. A.L., D. M.L., D. L.G., D. M.C. y Ministerio de Defensa; y al oeste, en línea recta de cuatrocientas sesenta y cinco metros con A.C., S.A., en liquidación, en línea quebrada de setecientos ochenta metros con I. y en línea recta de unos trescientos metros con finca denominada D."

No constan en el Registro de la Propiedad las referencias catastrales de las distintas parcelas que integran esta finca, por lo que no puede considerarse que la finca está perfectamente identificada. Para ello sería preciso que en los asientos del Registro de la Propiedad figurasen las referencias catastrales de las parcelas que integran la finca, circunstancia que no concurre en este caso.

Como se sabe, el principio de fe pública registral derivado, entre otros, del art. 34 Ley Hipotecaria, no ampara los datos de mero hecho que se contienen en la descripción en el Registro de la Propiedad, como puede ser la superficie, naturaleza, situación y linderos de la finca registral.

Debe hacerse notar que el Registro de la Propiedad Español es un registro de títulos, de suerte que el principio de publicidad (o de fe pública, en sentido estricto) que en él impera no alcanza los puros datos de hecho o materiales de la finca inscrita ni, por supuesto, ni por lo mismo, su medida superficial, debiendo tener por prevalente la realidad extrarregistral sobre la registral si la primera se acredita y la segunda no es coincidente con ella, y así es que el art. 38 de la L.H., inspirado en, el dicho principio de publicidad y caracterizador de la eficacia defensiva de toda inscripción, contiene una presunción iuris tantum, destruible mediante prueba en contrario (STS 25-2-2000; 5-4-2000; 27-3-2001; 18-3-2003; 15-4-2003; y 9-3-2004). Por ello, no debe olvidarse el valor limitado que la doctrina jurisprudencial otorga a la presunción de exactitud registral, en el sentido de que "la fe pública del Registro actúa, sin duda alguna, asegurando la existencia y contenido jurídico de los derechos reales inscritos, pero no garantizando la exactitud de los datos de mero hecho relativos a la descripción de las fincas" STS de 6 de febrero de 1974; la de 13 de mayo de 1959 declaró que "la fe pública registral no ampara las inscripciones en cuanto a los límites y extensiones del inmueble inscrito. La STS de 12 de abril de 1980, dijo "El Registro de la Propiedad tiene un simple contenido jurídico, no garantizando, en consecuencia, la realidad física y la concreta situación sobre el terreno de la finca inmatriculada, puesto que tal situación puede o no concordar con la realidad existente. La STS de 1 de julio de 1995 declara que "la reiterada doctrina de esta Sala de que el Registro de la Propiedad carece de una base física fehaciente, ya que reposa sobre las simples declaraciones de los otorgantes y así, caen fuera de la garantía que presta cuantos datos registrales se corresponde con hechos materiales y físicos, tanto a los efectos de la fe pública como de legitimación registral, sin que por tanto la institución responda de los datos y circunstancia de puro hecho ni por consiguiente de los datos descriptivos de las fincas, como son los referentes a su superficie y sus linderos y cuantos se refieran a las circunstancias físicas de la finca

registrada”.

La descripción de la finca aportada 5 se plasma de la siguiente manera:

"B) DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA. Solar, paraje de Valdespartera. Parcela de tierra denominada A de Acampo Casellas. Con una extensión superficial de 1.289.705,02 m², si bien según reciente medición tiene una superficie de 1.290.227,52 m². Linda: Norte, en línea quebrada de 550 m² con finca denominada D, al Sur, en línea quebrada de 1000 m² con finca segregada denominada F₂, y en línea recta de 60 m² con propiedad de I., al Este en línea quebrada de 3.700 m² con acequia Almotilla, D. A. y D. M.L., D. L.G., D. M.C. y Ministerio de Defensa, al Oeste en línea recta de 465 m² con Acampo Casellas, en línea quebrada de 780 m² con I. y en línea recta de 300 m² con finca denominada D.

Referencia catastral:,....."

Tampoco puede aceptarse que los conceptos de “titularidad dudosa o litigiosa”, que se contienen en el artículo 103.4 del RGU, son similares al de “titularidad controvertida” del artículo 10.3 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, ya que éste, claro es, no es el caso que nos ocupa de contradicción de entre dos fincas, sino, si bien se observa, el de un clásico supuesto de litigio sobre la titularidad de una única, concreta y determinada finca (o parte de la misma). Por ello, el precepto concluye señalando que “la inscripción de la finca de resultado se practicará a favor del titular registral la finca de origen, pero trasladando, igualmente, la anotación preventiva que sobre la misma conste practicada”, y, por ello, el mismo precepto señala que solo existe “titularidad controvertida cuando constare anotación preventiva de demanda de propiedad”, ya que, desde la perspectiva que el precepto contempla el conflicto -la controversia- solo aflora al ámbito registral cuando se produce la anotación preventiva, mas, sin que tal supuesto excluya otros supuestos -sin duda dudosos y litigiosos- como pudiera ser el de Autos, con manifiesta contradicción entre dos titularidades.

Cabe hacer notar que en el expediente de reparcelación no se ha pretendido en ningún momento que quienes figuraban como titulares de la finca Aportada 5 no lo fueran, ni se ha resuelto que la titularidad de la finca en su totalidad debiera considerarse como dudosa, sino tan sólo que una franja de terreno que se sitúa entre esta finca y la finca aportada 21 (de unos 4.000 metros cuadrados y que representa un 0,3 % de la superficie total de la finca 5) resulta de titularidad dudosa ya que no resulta claro que se encuentre englobada en la finca registral ...

En la STS de 23 de abril de 1992, en relación con el artículo 103.4 del RGU ya se dijo que “este precepto no exige el que la titularidad discrepante se encuentre sometida al conocimiento de los Tribunales civiles para que pueda tenerse en cuenta y actuar en consecuencia, siendo suficiente con su existencia, cual la alternativa “dudosa o litigiosa” que el artículo utiliza da claramente a entender, independientemente de que la intervención de tales Tribunales se haya ya producido o vaya a producirse”.

Nos encontramos, más bien, en uno de los supuestos que se contemplan en el apartado 4 del dicho artículo 103 del RGU, esto es, ante una discrepancia "en orden a la titularidad de los derechos”, cuya resolución definitiva, según se expresa, “corresponde a los Tribunales ordinarios”. Por ello, es correcto que el Proyecto de Reparcelación se limitara a “calificar la titularidad de dudosa o litigiosa”. Esto es, lo acontecido en el supuesto de autos, no es tanto una discrepancia entre la titularidad documental pública y la realidad física, resuelta por el artículo 103.3 del RGU, ni siquiera una cuestión de linderos, sino que se está ante una auténtica discrepancia sobre la titularidad de los derechos, o, dicho de otra forma, ante una cuestión de titularidad dominical ya que lo discutido no es tanto la concreción de la superficie de determinadas fincas, sino su titularidad, y por tanto una cuestión. de propiedad.

Cabe recordar la Jurisprudencia del Tribunal Supremo sobre el particular, que avala el correcto actuar del Ayuntamiento de Zaragoza en el caso que nos ocupa : “No cabe argüir que, al no tener duda el Tribunal a que acerca de la titularidad en cuestión, ha decidido declarar, con carácter prejudicial, propietarias a las demandantes, pues tal decisión, según hemos señalado, no le está permitido adoptarla desde el momento en que, en tal caso, son los jueces civiles quienes tienen que decidir, limitándose este orden jurisdiccional a calificar de dudosa la titularidad y

como tal habrá de constar en el Proyecto de Reparcelación, al no haberse promovido litigio alguno ante los Tribunales del orden civil, si bien es cierto que el Ayuntamiento, según lo expuesto, tampoco puede aparecer como titular del suelo disputado, respecto del que tendrá que asumir la representación se establece el mismo artículo 103 del mencionado Reglamento de Gestión Urbanística en interés del que la jurisdicción civil declare titular de ese suelo EL DERECHO EDJ 2007/243201 TS Sala 3ª, sec. 5ª, S 22-11-2007, rec. 10196/7003 Pte: Peces Morate, Jesús Ernesto.

SEXTO.- Sobre la declaración de titularidad de la finca 5-bis.- En el suplico de la demanda, como consecuencia de las consideraciones efectuadas en el cuerpo de la misma sobre la inexistencia del carácter dudoso o litigioso de la finca objeto de este proceso, se solicita una declaración de este Juzgado de que las familias S.-C. no ostentan derecho alguno sobre la tan citada finca 5-BIS, ni sobre las indemnizaciones sustitutivas que el Proyecto de Reparcelación pudiera haberles otorgado como titulares de esos pretendidos derechos que, en consecuencia, pertenecen a los propietarios de la finca aportada 5.

A pesar de los términos en que se desenvuelve el cuerpo de la demanda rectora de este proceso, y este apartado del suplico, el objeto material del presente recurso contencioso-administrativo ni es ni podía ser la determinación de la titularidad de la finca, que se ve afectada por la actuación urbanística que nos ocupa, y esto es así porque las cuestiones de propiedad no son residenciables en esta jurisdicción, sino que son competencia de la jurisdicción civil.

En consecuencia, procede la desestimación del recurso contencioso-administrativo.

SEPTIMO.- Costas y recurso.- No se aprecian motivos que justifiquen la imposición de costas procesales a ninguna de las partes, por no apreciarse temeridad o mala fe en sus respectivas posturas procesales (art. 139.1 LJCA).

-Ello debe ser así a diferencia de lo que sucede en el recurso de apelación, en el que la regla general es que las costas corren a cargo del apelante en caso de desestimación del recurso.

-De conformidad con lo dispuesto en la LJCA cabe recurso de apelación ante Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón.

FALLO

PRIMERO.- DESESTIMO el recurso contencioso-administrativo interpuesto por P.M.A.,S.A., y otros, frente al acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Zaragoza con fecha 8 de noviembre de 2007 por el que, en síntesis, se aprueba con carácter definitivo el Proyecto de Reparcelación del Sector 89/3 (Arcosur); y frente al acuerdo, también de la Junta de Gobierno Local, adoptado con fecha 13 de marzo de 2008, por el que se desestima el recurso de reposición interpuesto por la parte recurrente; expedientes administrativos nº 849.769/06 y 36.532/2008.

SEGUNDO.- No procede imponer las costas procesales a ninguna de las partes.

Así por esta mi Sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.