

---

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN**  
**SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN TERCERA**  
**Recurso nº 706/1996-B. Sentencia nº 747 (27-10-2000)**

---

**TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA**

EXPROPIACIÓN. DENEGACIÓN DE INDEMNIZACIÓN COMO JUSTIPRECIO.

Extinción derecho de usufructo de finca urbana afectada por proyecto de urbanización.

Ocupación de terrenos en vía de hecho, al margen del procedimiento expropiatorio.

Derecho de indemnización de los precaristas.

---

**Ilmos. Sres.**

**PRESIDENTE**

D. Fernando Zubiri de Salinas

**MAGISTRADOS**

D. Eduardo Navarro Peña

D<sup>a</sup> Natividad Rapún Gimeno (*Ponente*)

D. L. Alberto Gil Nogueras

D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Mar García Matute

En la Ciudad de Zaragoza, a veintisiete de octubre de dos mil.

En nombre de S.M. el Rey.

La resolución que se impugna es la dictada el 4 de junio de 1996 por la Alcaldía del Ayuntamiento de Zaragoza desestimando la solicitud de indemnización en concepto de justiprecio del derecho de usufructo de una parte de la finca sita en «Torre Ramona» ocupada como consecuencia del Proyecto de Urbanización del Polígono 10.

Procedimiento: Ordinario.

Cuantía: Indeterminada.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.**— En fecha 23 de enero de 1999, D<sup>a</sup> F. F. B., en nombre y representación de la C. R.N. S. P S. A., solicitó del Ayuntamiento que se abonase a dicha Congregación, previa su fijación el procedimiento especialmente establecido al efecto, la indemnización o justo precio, del derecho de usufructo de aquella parte de la finca que dicha Congregación tiene su Casa Madre, sita en el Barrio de Montemolín del término de Miraflores de esta Ciudad (finca urbana Z-03-10-31-046) de que fue privada con motivo de la apertura y urbanización de las calles de Salvador Minguijón y de Colegiata de Bolea más los intereses de demora correspondientes.

Previos los oportunos trámites, la Alcaldía del Ayuntamiento de Zaragoza dictó resolución de 4 de junio de 1996 acordando desestimar dicha solicitud «toda vez que la ocupación de dichos terrenos, propiedad del Patrimonio del Estado, se realizó por vía de permuta con el Patrimonio del Estado y no por vía expro-

piatoria, careciendo asimismo de título de legitimación activa procedimental la indicada Congregación, toda vez que el usufructuario de la finca estatal resulta ser el A. Z.». Se acordó también «poner en conocimiento de esa Congregación que la ocupación física de los terrenos ocupados para vía pública se realizó hace más de diez años (año 1984) habiendo prescrito el dominio y demás derechos reales sobre la finca a favor de esta Administración por la posesión ininterrumpida durante más de diez años, con buena fe y justo título, conforme a lo dispuesto en el Art. 1957 del Código Civil en concordancia con el Art. 8 del Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales».

Frente a esta resolución se interpone el presente recurso contencioso-administrativo.

**SEGUNDO.**— Por Providencia de 20 de Junio de 1996 se acordó la incoación de las presentes actuaciones a las que se dio el adecuado cauce procesal habiendo despachado las partes, llegado su momento y por su orden, los trámites a ellas conferidos de demanda contestación; formulándose por la parte actora la petición de que se dictase sentencia en la que se acordase la anulación de la resolución recurrida «declarándose, al propio tiempo, el derecho de la prenombrada recurrente a que por el Ayuntamiento de Zaragoza sea abonada, previa su fijación en el preceptivo expediente de justiprecio, la indemnización procedente por la pérdida, en aquellas partes de la parcela segregada de la llamada Torre Ramona perteneciente al Patrimonio del Estado y en la que dicha Congregación tenía y tiene su Casa madre que fueron ocupadas por el Ayuntamiento meritado para la ejecución del Proyecto de urbanización del sector de su emplazamiento, del usufructo de tal parcela de que la repetida Congregación gozaba por concesión que, para que sirviera de albergue a la misma, había hecho el Ministerio de Hacienda a favor del A. Z.»

La representación del Ayuntamiento de Zaragoza interesó la desestimación del recurso.

**TERCERO.**— Practicada la prueba que se estimó pertinente, se señaló para la votación y fallo de este procedimiento la fecha de 25 de septiembre de 2000.

**CUARTO.**— Asimismo, por Acuerdo de la Presidencia de 1 de Marzo de dos mil se constituyó la Sección Tercera de refuerzo de la que forma parte la Magistrada que dicta la presente resolución. En la sustanciación de este pleito, se han observado las prescripciones legales.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.**— La cuestión controvertida en el presente procedimiento se contrae a determinar si la resolución objeto del presente recurso contencioso-administrativo y dictada por la Alcaldía del Ayuntamiento de Zaragoza el 4 de junio de 1996 es o no ajustada al ordenamiento jurídico, en términos más concretos, si atendidas todas y cada una de las circunstancias concurrentes en el supuesto de hecho sometido a la consideración de la Sala, la Congregación ahora recurrente ostenta el derecho que esgrime frente a la Administración deman-

dada, es decir, el derecho a ser indemnizada por los perjuicios sufridos como consecuencia de la ocupación física que por el Ayuntamiento de Zaragoza y en ejecución del Proyecto de Urbanización del Polígono 10 «T. R.» se llevó a cabo en la década de los años ochenta sobre parte de una finca de 9.268,20 m<sup>2</sup> sita en el término de Miraflores y Barrio Montemolín, propiedad del Patrimonio del Estado, usufructuada por el A. Z. y cedida por éste a la entidad actora, habiendo sido ocupada dicha finca, según afirmación de ésta, para la ejecución de obras de apertura y urbanización de las calles de Salvador Minguijón y Colegiata de Bolea de Zaragoza.

**SEGUNDO.**— La primera de las cuestiones que es objeto de controversia por las partes intervinientes en este procedimiento se centra en la exacta identificación o individualización de la finca o porción de ella respecto a cuya ocupación por el Ayuntamiento de Zaragoza, en ejecución del Proyecto de Urbanización de referencia, se interesa ahora una indemnización compensatoria habida cuenta que la Congregación actuante se ha visto privada de su uso y disfrute desde que las obras correspondientes tuvieron lugar.

El Ayuntamiento de Zaragoza identifica la porción de terreno como procedente de la finca urbana Z-03-10-61-046 y lo hace de la siguiente forma: «porción de terreno destinada a calle de nueva apertura en Polígono 10 de nuestra Ciudad, de una superficie aproximada de 550 m<sup>2</sup> que linda al Norte con resto de la finca matriz...Sur, resto de finca matriz...» definiendo a su vez dicha finca matriz situada al norte como «terreno de unos 1.040 m<sup>2</sup> de superficie, sito en Polígono 10 de nuestra Ciudad, zona denominada «T. R.», que linda al Norte con finca municipal; Sur, resto de finca matriz, destinada a viales de nueva apertura; Este, Patrimonio del Estado y Oeste, Ayuntamiento...» Este terreno fue objeto de permuta por otro que pasó a ser propiedad de la Congregación y que se identifica como «de una superficie aproximada de 1.644 m<sup>2</sup>, sito en Manzana nº 11, Polígono 10 de nuestra Ciudad que linda: al Norte, con C/ de nueva apertura; Sur, C/ de nueva apertura; Este, finca del Patrimonio del Estado que usufructúan las RR.MM M. N. S. P. S.; y Oeste, futuro vial. Dicho terreno esta formado, en parte por una porción de la C/ del Castillo de Javier que desaparece del Planeamiento vigente...»

Por el contrario, la entidad actora identifica el terreno litigioso como la registral núm. 40.554, segregada de otra mayor, denominada «Torre Ramona» de 16.855 m<sup>2</sup> y descrita como «parte de posesión sita en término de esta Ciudad, en el llamado de Miraflores y de su barrio de Montemolín, procedente de la denominada Torre Ramona de 9.260 metros... siendo sus linderos, por el Norte, con la faja de terreno de cultivo reservada por el O. A. A. dependiente de la Dirección General de Beneficencia y Obras Sociales, terrenos de la Diputación Provincial y de don V. R.; al Sur, con camino y casita de labrador reservada a dicho Orfanato; al Este, con terrenos de la Diputación Provincial y parte de los reservados a dicho Orfanato, y Oeste, con terrenos de la Diputación Provincial y camino. Parte de la finca se halla ocupada por una Capilla de 190 metros cuadrados de superficie y por el edificio principal de 1440 metros cuadrados... (perteneciente

al Patrimonio del Estado que la había adquirido por cesión gratuita de la Diputación Provincial zaragozana y que por orden del Ministerio de Hacienda de 22 de abril de 1960 había sido cedida, en usufructo, al A. Z.) ...con la exclusiva finalidad de que la finca sea destinada a albergar la Institución creada por tal A.Z...». La escritura pública donde se documenta la citada cesión se otorgó ante el Notario de Zaragoza Sr. H. M. el 3 de junio de 1960.

Afirma la actora que ambas fincas son distintas e inasimilables por más que unas y otras se refieran a la ocupación de los terrenos afectados por las obras de urbanización del Polígono 10 («Torre Ramona») existiendo pues actuaciones relativas al expediente 23870/82, con relación a la finca perteneciente a la Congregación demandante en «Torre Ramona» y actuaciones distintas relativas a los expedientes 68628/81 y 63998/84 que afectaron a la finca que en la misma zona se dice propiedad del Patrimonio del Estado y cedida en usufructo a dicha Congregación y que, según ésta, son las únicas a considerar en este procedimiento.

En concreto, se rechaza que fuera a una porción de esta parcela de 550 m<sup>2</sup> a la que se refería el Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Zaragoza de 15 de marzo de 1984 y recaído en el expediente 63998/84 y que a dicha parcela se refiera precisamente este recurso contencioso-administrativo porque se dice «dicha porción es, precisamente la que de la finca perteneciente en propiedad a mi mandante, ha pasado a formar parte de la calle de Belchite y que ninguna relación guarda con la que se dice en la propia resolución de la Alcaldía Zaragozana ahora recurrida, de la parcela de «Torre Ramona» de 9.268 m<sup>2</sup> que su propietario, el Patrimonio del Estado, cedió en usufructo al A. Z. para que, por tiempo indefinido, sirviera de albergue a mi mandante y que, ocupada por el Ayuntamiento demandado con las obras de urbanización correspondientes pasaba a formar parte de las calles Salvador Minguijón y Colegiata de Bolea privando así a la Congregación del uso de dicha porción de terreno».

En definitiva, la parte actora sostiene que la finca que el Ayuntamiento de Zaragoza supone erróneamente objeto de este procedimiento es la registral 44.021 y descrita como «Terreno procedente de la finca llamada Torre Ramona, en término municipal de Zaragoza...de superficie dos mil doscientos veintinueve metros ...confrontante: al Norte, con terrenos de M. A. y E. P. de V. al Sur, con terrenos de la P. U. de N. S. P.; al Este, con lo que actualmente usufructúa el Orfanato A. A.; y, al Oeste, con los pertenecientes a T. C...» y que, según afirmación de la demandante, ésta misma compró, representada por el Arzobispo de Zaragoza, al Hospital de N. S. G. en escritura de 22 de diciembre de 1961 ante el Notario Sr. B. Z. y que obra al folio 10 del expediente municipal 23.870/82 (leyenda Misioneras-553 m<sup>2</sup>) y a la que, en opinión de la recurrente, se refiere sin duda el acuerdo plenario del Ayuntamiento de Zaragoza de 19 de mayo de 1982 obrante a los folios 11 a 16 del citado expediente administrativo.

La cuestión de la exacta delimitación del terreno litigioso resulta fundamental en el caso que nos ocupa por cuanto el Ayuntamiento de Zaragoza sostiene, tanto en el expediente administrativo como en su contestación a la demanda y conclusiones, que la superficie por cuya ocupación se interesa aho-

ra la correspondiente compensación o indemnización resulta ser de 550 m<sup>2</sup>, relativa al expediente administrativo 23.870/82 y objeto de cesión gratuita para viales por la Congregación ahora demandante; terreno anejo o colindante con otro de 1040 m<sup>2</sup> de superficie del Polígono 10 que fue objeto de la permuta a que ya hemos hecho referencia y que pasó a ser propiedad el Ayuntamiento de Zaragoza.

**TERCERO.**— De lo actuado se desprende los siguientes extremos de especial interés para la resolución de la cuestión litigiosa y que vamos a desglosar en función de los expedientes administrativos del Ayuntamiento de Zaragoza de los que se extrae cada uno de los datos.

Expediente Administrativo 23.870/82 bajo el título «Ocupación terrenos afectados por el Proyecto de Urbanización de la Zona Verde de Torre Ramona».

1.— El Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, en sesión plenaria de 16 de julio de 1931, acordó aprobar definitivamente el Proyecto Técnico relativo a las obras de Urbanización del Polígono 10 (Torre Ramona). El mismo órgano, en sesión plenaria de 11 de noviembre de 1981, acordó, para la ejecución de dicho proyecto, la iniciación de los trámites necesarios para la expropiación de los terrenos afectados cuyo destino figuraba en el Plan Parcial del Polígono 9-10 como «Zona Verde».

2.— Entre las expropiaciones previstas se encontraba la de 553 m<sup>2</sup> de terreno procedente de la finca urbana Z-03-10-61-046 cuya posesión detentaban las R. M. N. S. P. Este acuerdo fue notificado a las interesadas el 29 de mayo de 1982.

3.— En fecha 21 de noviembre de 1981 el Ayuntamiento pleno aprobó inicialmente la permuta de terrenos entre dicha Corporación y las RRMM M. siendo la superficie por éstas aportada de 2.565 m<sup>2</sup> a segregarse de una finca de mayor cabida estando destinada la superficie de 825 m<sup>2</sup> a equipamiento público y el resto, 1740 m<sup>2</sup> (si bien con posterioridad se comprobó que la superficie real era de 550 m<sup>2</sup>) a viales; el terreno aportado por el Ayuntamiento tenía una superficie de 1100 m<sup>2</sup> y se ubicaba en la manzana 11 estando formado por parte de la Calle Castillo de Javier y por otra a segregarse de la finca de «Torre Ramona».

4.— También el Ayuntamiento Pleno acordó, en sesión de 15 de mayo de 1982 requerir a la Congregación de continua referencia para que en aplicación de lo dispuesto en el artículo 24 de la ley de Expropiación Forzosa, hiciera saber a la Corporación Municipal las condiciones en que se avendrían a convenir libremente por mutuo acuerdo la enajenación de un terreno de 553 m<sup>2</sup> de superficie procedente de la finca urbana Z-03-10-61-046 por cuanto resultaba ser necesaria su ocupación al encontrarse también afectada por el Proyecto de Urbanización del Polígono 10.

5.— Mediante escrito de 5 de junio de 1982, D<sup>a</sup> M. R. A. F., Superiora General de la Congregación de las M. de N. S. P. y S. J., se dirigió al Ayuntamiento de Zaragoza solicitando del mismo: «se dignen concedernos como permuta el terreno de 1100 m<sup>2</sup> (como firmamos en fecha 5-VI-81) a propuesta del Sr. Jefe de Negociado del Ayuntamiento...) sito en manzana nº 11, Polígono 10, que linda al

Norte con finca propiedad de N., S.A.; Sur, finca particular; Este, Colegio N. S. P. S. J., fundado y dirigido por nosotras y Oeste, futuro vial, con el fin de instalar los campos de deportes y recreo ya que ahora los que teníamos pasan a ser propiedad del Excmo. Ayuntamiento» A este escrito se acompañaba documento suscrito el 5 de junio de 1981 en el que la Rvda. Sra. A. F. manifestaba quedar enterada del proyecto de permuta redactado por la Dirección de Arquitectura municipal relativo a «Torre Ramona» y, en concreto, mostró su conformidad con los siguientes extremos: «La finca propiedad de las RR.MM. M. de N. S. P. y de S.A., que pasará a constituir propiedad municipal integrándose dentro de la manzana nº 30, tiene una superficie de 825 m<sup>2</sup>, encontrándose perfectamente situada en el plano de emplazamiento obrante al expediente. Como contraprestación, el citado Instituto Religioso adquirirá la propiedad de la parcela alta en manzana núm. 11 de una superficie de 1.100 m<sup>2</sup> que servirá de ampliación al actual colegio... Igualmente manifiesta que está conforme en la cesión gratuita de los viales que le corresponda, según la vigente Ley del Suelo». En la comparecencia que transcribimos, la Rvda. M. Sra. A. F. manifestó autorizar la ocupación de los terrenos de su propiedad sin perjuicio de la posterior formalización de escritura pública en la que se documentara la permuta que fue, no obstante, plenamente aceptada por la compareciente.

6.- Tras realizarse las pertinentes mediciones resultó que el terreno propiedad del Ayuntamiento que pasaría a ser propiedad de la entidad ahora recurrente tenía una superficie de 1.644 m<sup>2</sup> y el aportado por ésta y que pasaría a ser propiedad del Ayuntamiento era de 1.040 m<sup>2</sup> valorándose de forma que se apreció la equivalencia en el precio de ambos terrenos a permutar.

7.- El 8 de junio de 1989, en nombre y representación de aquella Congregación, compareció D. J. L. Y. en los expedientes administrativos 17.619/81 y 23.870/82 relativos a la permuta y ocupación de terrenos propiedad de aquella manifestando lo siguiente: «1. Que se encuentra pendiente la resolución de la permuta de terrenos entre la Congregación y el Ayuntamiento de Zaragoza, previa petición de éste a la Congregación para que el área señalada con el número 1 en el plano anexo, zonificada como «centro cívico comercial» y propiedad de la Congregación, pase a dominio municipal. 2. Que la zona señalada en el plano con el número 2, también propiedad de la Congregación, ha pasado de hecho a ser ocupada por la vía pública en virtud del planeamiento vigente. 3. Que en la mencionada zona 1 la Congregación tenía instalados los patios de recreo del Colegio que regenta... 4. Que el Ayuntamiento de Zaragoza posee las áreas señaladas en el plano anexo con los números 3 y 4 colindantes con los terrenos que ocupa la Congregación dentro de la manzana de uso escolar...»

En la misma comparecencia el representante o mandatario de la entidad actora pasó a solicitar que: «1. Sea aceptada la permuta de los terrenos destinados a centro cívico comercial señalados con el número 1 junto con la aportación de los viales públicos señalados con el número 2, ambos propiedad de la Congregación, por los terrenos señalados con, los números 3 y 4, propiedad del Ayuntamiento de Zaragoza, situados dentro de la manzana de uso escolar privado. 2. Sea tenido en cuenta, además, en la compensación de los terrenos, el per-

juicio originado por la desaparición de las instalaciones de recreo antes mencionadas ocasionada por la remodelación efectuada en virtud del planeamiento. 3. Proceda el Ayuntamiento de su cuenta a realizar las obras de contención de tierras y vallado de los perímetros lindantes con la calle en las Areas números 3 y 4 adjudicadas en permuta a la Congregación. 4. Sirva la presente para definir los extremos del pacto que se solicita, anulando cualquier otra anterior...»

Expediente Administrativo 63.998/84 bajo el título «Delegación de Hacienda. Ocupación urgente de terrenos en Torre Ramona».

Se indica, en los informes obrantes en dicho expediente que el Proyecto de Urbanización del Polígono 10 (Torre Ramona) afecta a tres parcelas propiedad del patrimonio del Estado: Z-03-10-61-045, Z-03-10-61-046 y Z-03-10-61-008. En concreto, se dice, el terreno controvertido se ubica en la parcela 046.

Expediente Administrativo 68628/91 bajo el título «Delegación de Hacienda en relación expropiaciones Polígono 10 (Torre Ramona)».

1.— En los informes que constan en dicho expediente se indica como la parcela 10-61-046 esta usufructuada en su mayor parte por la C. R. M. N. S. del P.y de S.A..

2.— Tras los trámites oportunos en los que intervino la Delegación de Hacienda de Zaragoza se fijó como superficie objeto de expropiación de la citada parcela la de 1.233,87 m<sup>2</sup>.

**CUARTO.**— Del examen de lo actuado y de la documentación aportada a los autos se desprende que el objeto del presente procedimiento se concreta y relaciona directamente con terreno que constituye o forma parte de la finca registral 40.554 y a la que hace referencia la escritura de 3 de junio de 1960 otorgada ante el Notario de Zaragoza Sr. H. M. en ejecución de lo acordado por Orden del Ministerio de Hacienda de 22 de abril del mismo año. En dicha escritura comparecen el Delegado de Hacienda en Zaragoza y el A. Z. pactándose que el Estado cede en usufructo al A. Z. la finca de referencia con la exclusiva finalidad de albergar la Institución —creada por tal A. para la formación de Religiosas Misioneras dependiente de la C. E. de C. S. H. A.

En la correspondiente inscripción registral se puede leer lo siguiente: «El derecho de usufructo constituido a favor del A. de Zaragoza, según inscripción 1<sup>a</sup>, se ha extinguido por transcurso de su plazo legal de duración en virtud de lo prevenido en el artículo 515 del Código Civil y a petición de D. .... Delegado de Hacienda de Zaragoza, lo canceló totalmente quedando consolidado el pleno dominio de esta finca a favor del Estado Español... a dos de noviembre de mil novecientos noventa y uno».

En definitiva, se plantea si la congregación actora ha ostentado título que justifique o sustente la acción ejercitada en este procedimiento. Sólo el A. de Z. detentaba el usufructo de la referida finca y autorizaba meramente su uso y ocupación a la entidad actora a los fines ya señalados en la escritura citada. Es por ello que la Administración demandada no reconoce derecho alguno a la entidad demandante en relación con la ocupación de la finca controvertida en tanto que la pretendida titularidad de derechos alegada en la demanda no consta formal-

mente en documento público alguno y ello porque no existe tal ostentado tan sólo el uso graciable de aquella sin más título que el precario, cualidad ésta que no reconoce expresamente la legislación sobre expropiación forzosa como suficiente para ostentar derecho a indemnización alguna.

Se pone en cuestión, pues, si el reclamante en vía administrativa ostenta legitimación para ser habido como parte en este procedimiento y como titular de derechos derivados del trámite o hecho expropiatorio ya analizado.

El Tribunal Supremo viene considerando en una consolidada jurisprudencia que el amplio campo objetivo que diseña el artículo 1.º de la Ley de Expropiación forzosa —y corrobora el artículo 1º del Reglamento de Expropiación— exige que no se quede sin indemnizar ningún derecho o interés expropiado. Por ello se incluyen en ella, como dice la exposición de motivos de la ley, «todas las formas de acción administrativa que impliquen una lesión individualizada de los contenidos económicos del derecho del particular por razones de interés general, y como tal se estructura sin perjuicio del obligado respeto a las peculiares características de cada figura en particular».

Entre las situaciones que por su especial configuración jurídica mueven a más dudas se encuentran las posesorias, las cuales pudiera pensarse que no engendran un derecho a la indemnización cuando la posesión se tiene a título de precario. Sin embargo, la jurisprudencia reiteradamente declara —desde las sentencias de 22 de marzo de 1957 y 19 de noviembre de 1957, en cuanto sancionaron el derecho a indemnización de los propietarios de establecimientos mercantiles situados en los inmuebles expropiados y disfrutados sin título arrendaticio, y otras como las de 30 de noviembre de 1964, 21 de octubre de 1971 y 8 de marzo de 1972— que la amplia fórmula expresada en los preceptos citados autoriza a que en determinados casos pueda ser la situación de precario objeto de indemnización. Así, cuando la acepción de precario que se discute no es la posesoria o de puro hecho en que se tiene o detenta incluso sin derecho para ello, y sin la tolerancia del dueño, sino que se contempla una situación contractual por la que una persona cede el uso gratuito de la cosa, revocable a juicio del cedente. Así pues, la doctrina jurisprudencial incluye entre los que acreditan derecho a indemnización a los precaristas con anuencia del titular o dueño, bien que reconociendo el derecho no frente a éste —con lo cual no puede aplicarse a este caso el artículo 6º del Reglamento de Expropiación—, sino frente al expropiante, al acreditar un interés susceptible de evaluarse económicamente y digno de tutela jurídica.

El caso contemplado en este proceso guarda gran semejanza con el supuesto a que acaba de hacerse referencia, pues no se ha acreditado el título en virtud del cual la entidad actora disfruta de la finca en cuestión pero sí se ha probado su posesión con anuencia del titular del derecho de usufructo, a saber, el A. de Z. y su implantación en el terreno afectado por la expropiación y ocupación, circunstancias suficientes para que daba considerarse legitimada la parte actora para ser tenida como parte expropiada, cuando menos a título de precarista. Pero entendemos que ello sólo puede ser así durante el período transcurrido entre la efectiva ocupación del terreno y la fecha de extinción del usufructo.

Pues bien, atendiendo a las circunstancias del caso, debemos concluir que el terreno controvertido fue ocupado por la vía de hecho por la Administración demandada de tal suerte que no puede considerarse en modo alguno que la posesión así ganada tenga la condición de pacífica que exige el artículo 1941 del Código Civil para que pueda aprovechar para la usucapión; el Tribunal Supremo, en sentencia de 6 de marzo de 1997, señaló que «La ocupación por el poder público de un bien inmueble que permanece en posesión de su dueño, sin seguir los trámites que exige la normativa sobre expropiación forzosa comporta una vulneración de la garantía indemnizatoria que la Constitución reconoce a favor de la propiedad como derecho fundamental...y coloca a la Administración en el terreno de las llamadas vías de hecho que se producen, entre otros supuestos, cuando la Administración actúa totalmente al margen del procedimiento establecido. Cuando estas circunstancias ocurren resulta imposible admitir que la posesión así adquirida pueda considerarse pacífica...Tratándose, sin embargo, de la posesión adquirida de esta manera no pacífica por el poder público, la existencia de actos del «*verus dominus*» que restituyan a la posesión su carácter pacífico debe valorarse de modo restrictivo, dada la situación de preponderancia que la Administración ostenta en virtud del ejercicio del poder, de suerte que los actos de aparente aquiescencia a la posesión pueden obedecer fácilmente a mera tolerancia por parte del dueño, la cual, según el artículo 1942 del Código Civil, no confiere eficacia para la usucapión a los actos de posesión que se benefician de ella. Así, el hecho de que no se produzca una reacción inmediata de los propietarios por la vía de los interdictos o de los remedios jurídicos establecidos contra la vía de hecho...no permitirá siempre entender que la posesión, inicialmente no pacífica, ha pasado a serlo, pues el ejercicio de las prerrogativas de autotutela, decisoria y ejecutiva, de la potestad de revisión de oficio y de la de indemnizar los daños y perjuicios causados que la Administración tiene en sus manos, en estrecha vinculación con la sujeción al principio de legalidad...permiten confiar al particular afectado en que la propia Administración de haber procedido de manera no adecuada al ordenamiento jurídico, ajustará a él las consecuencias de su conducta remediando la agresión sufrida. Cabe por ello imputar a la tolerancia actitudes que si fuera otro el sujeto ocupante de los bienes, podrían ser reveladores de una pasividad ante la ocupación violenta suficiente como para enervar la naturaleza no pacífica de la posesión».

En el supuesto de hecho que nos ocupa, habiéndose ocupado el terreno controvertido sin abonar cantidad alguna a la entidad actora en concepto de indemnización y prescindiendo completamente de los trámites previstos por la Ley de Expropiación forzosa nos encontramos ante una pura vía de hecho. Pese al largo tiempo transcurrido desde la actuación material de la Administración consistente en la ejecución de obras en los terrenos de referencia aquella se ha negado a la incoación de expediente expropiatorio tendente a la fijación del correspondiente justiprecio a favor de los titulares del derecho de uso sobre la parte de finca ocupada. Es por todo ello que procede estimar el recurso y al haberse ocupado por la vía de hecho por el Ayuntamiento demandado parte de la finca registral número 40.554 usada y ocupada por congregación demandan-

te, debe iniciarse expediente expropiatorio en la parte necesaria para la fijación del justiprecio del suelo afectado previa la medición y determinación de éste debiendo tomarse en consideración a estos efectos el período de tiempo comprendido entre la ocupación material del suelo y la fecha de extinción del usufructo de la finca, a saber, 2 de noviembre de 1991.

**QUINTO.-** A los efectos prevenidos en el art. 131 de la Ley Jurisdiccional, no se aprecian motivos suficientes para hacer especial pronunciamiento en cuanto al pago de las costas.

Vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación

### **FALLO**

Estimamos el recurso interpuesto por la C. de R. de N. S. del P. y de S. A. contra la resolución dictada por la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Zaragoza de 4 de junio de 1996 la cual anulamos por no ser conforme a derecho; acordando en su lugar la iniciación de los tramites precisos para la fijación del justiprecio en los términos señalados en el fundamento cuarto de esta sentencia.

No procede hacer pronunciamiento alguno en materia de costas procesales.

Así, por esta nuestra sentencia, de la que se llevara testimonio a los autos principales, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.