
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN PRIMERA
Recurso de apelación nº 216/2007. Sentencia de 12-03-2009

TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA

BASES Y ESTATUTOS. NO DESCONOCIMIENTO DE LA REALIDAD EXISTENTE.

Parte de las parcelas son parque y viales públicos.

Aplicación art. 103.4 RGU titularidad dudosa.

Representación por la Administración, no por los particulares.

Doctrina del Tribunal Supremo. Revocación sentencia de instancia y desestimación recurso contencioso administrativo.

Ilmos. Sres.

PRESIDENTE

D. Ricardo Cubero Romeo

MAGISTRADOS

D. Jesús María Arias Juana (*ponente*)

D^a. Isabel Zarzuela Ballester

D^a Nerea Juste Díez de Pinos

En Zaragoza a doce de marzo de 2009.

En nombre de S.M. el Rey.

Visto, por la sala de lo contencioso administrativo del Tribunal Superior de Justicia Aragón (Sección Primera), el recurso de apelación número 216 de 2007, interpuesto por el AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, representado por la Procuradora de los Tribunales D^a N.C.A. y asistido por el Letrado D. C.N.C., contra la sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 3 de Zaragoza de fecha 8 de marzo de 2007, dictada en el recurso contencioso-administrativo seguido en dicho Juzgado con el numero 471, siendo parte recurrida, la compañía mercantil E.I.Z., S.A., representada por la Procurada de los Tribunales D^a M.J.Á.T. y asistida por el Letrado D. M.Á.C.C., D. J.L.M., representado por la Procuradora de los Tribunales D^a M.D.S.C. y asistido por el Letrado D. R.C.G., D^a C.C.I., representada por la Procuradora de los Tribunales D^a R.V.R. y asistida por el Letrado D^a M.M.O.C., y D. F.J.M.I., representado por el Procurador de los Tribunales D. J.I.S.P.S. y asistido del Letrado D. V.S.M.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.– En el recurso contencioso-administrativo antes referido, el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 3 de Zaragoza dictó sentencia de fecha 8 de marzo de 2007, por la que con estimación del recurso, anuló y dejó sin efecto la resolución impugnada, reconociendo como situación jurídica individualizada el derecho de la demandante a que se tramite el expediente de las bases y estatutos correspondientes al Área de Intervención G-71-3, Santa Isabel, sin hacer expresa imposición de costas.

SEGUNDO.— Contra la anterior sentencia, por el Ayuntamiento demandado se interpuso recurso de apelación solicitando de esta Sala su revocación y la desestimación del recurso promovido, siendo admitido dicho recurso y dándose traslado a las demás partes personadas para que pudieran formalizar su oposición al mismo, lo que así hizo la representación de la parte actora y mostrando su adhesión a la apelación la representación del Sr. L.M., y tras elevarse las actuaciones a la Sala, se celebró la votación y fallo el día señalado, 4 de marzo de 2009.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.— La sentencia apelada, con estimación del recurso contencioso-administrativo interpuesto por la mercantil recurrente, anuló la resolución administrativa recurrida, de la Junta de Gobierno Local de fecha 4 de junio de 2004, que había denegado la aprobación inicial del proyecto de Bases y Estatutos del Área de Intervención G-71-3, sita en el barrio de Santa Isabel de esta ciudad, por no reunir, quienes aportaban los proyectos, la titularidad del porcentaje del 50% de los terrenos incluidos en la unidad de ejecución, como exige el artículo 139 de la Ley Urbanística de Aragón, concluyéndose en dicha sentencias que sí ostentaban la titularidad suficiente y reconociendo como situación jurídica individualizada el derecho de la demandante a que se tramite el expediente en cuestión.

Debiendo, previamente, significarse que si bien la representación del Sr. L.M. mostró su adhesión al recurso de apelación, no puede calificarse su escrito de adhesión en los términos previstos en el artículo 85.4 de la Ley Jurisdiccional, en cuanto que mantiene la misma posición que el Ayuntamiento apelante, pretendiendo al igual que él, pero extemporáneamente, dado que había transcurrido el plazo para la interposición del recurso de apelación, la revocación de la sentencia y la desestimación del recurso contencioso-administrativo.

SEGUNDO.— Requiriendo el citado artículo 139, para que pueda darse trámite a la iniciativa privada para la aprobación de las bases y estatutos de una unidad de ejecución, que los propietarios que la promuevan representen más de la mitad de su superficie, la cuestión se centra en determinar si la mercantil recurrente y D. M.S.G., que conjuntamente presentaron el proyecto de bases y estatutos del Área de Intervención G-71-3 y solicitaron su tramitación, podían o no considerarse propietarios de la superficie requerida. La Administración, en la resolución recurrida, no lo consideró así teniendo en cuenta —según queda reflejado en el informe técnico de 5 de diciembre de 2003— que la superficie del ámbito según la correspondiente ficha es de 13.345 m², de la que habría que descontar 153,18 m² propiedad del Ayuntamiento por cesión gratuita con destino a viales procedente del desarrollo del Área U-71-12, y únicamente se podía computar a los promotores un total de 3.007 m², frente a la superficie que alegaban de 7.141 m²; y ello por cuanto que de las dos fincas que dicha mercantil decía ser propietaria —con superficies, respectivamente, de 2.908 m² y 2.854

m²—, sólo se le podía reconocer en cuanto a la primera de ellas una superficie de 868 m², correspondiendo el resto —por un total de 2.141,40 m²— al Parque de la Alameda, de propiedad municipal, y en cuanto a la segunda, una superficie de 760 m², siendo el resto en una superficie de 515 con 90 m² —C^o XVIII de Rústica (antiguo camino de Barcelona)— también de propiedad municipal desde tiempo inmemorial, y en superficies de 807,32 m² —C/ Reina de Portugal— y de 607,73 m² —C/ Alameda, en el tramo entre esta calle y el citado C^o XVIII— bienes de uso y dominio públicos.

El Juzgador, partiendo de que no nos encontramos ante un problema de cabida de fincas, sino de titularidad de parte de ellas, y que la cuestión relativa a la titularidad de las fincas no puede resolverse en este orden jurisdiccional, al corresponder a los tribunales ordinarios, estima el recurso al aparecer la mercantil recurrente en el Registro de la Propiedad como titular registral de las dos fincas, por lo que entiende que ha de presumirse en tanto no se destruya la veracidad del título, que son de su titularidad con la cabida expresada en la inscripción registral.

Ciertamente los problemas relativos a la titularidad dominical constituyen cuestiones civiles, cuya decisión está vedada a la Administración y por tanto también a esta jurisdicción —artículo 3.a) de la Ley Jurisdiccional— al estar atribuidas a la jurisdicción civil —artículo 92 de la Ley Orgánica del Poder Judicial—, sin perjuicio de que, conforme al artículo 4 de la Ley Jurisdiccional, la competencia del orden jurisdiccional contencioso-administrativa se extienda al conocimiento y decisión de las cuestiones prejudiciales e incidentales, directamente relacionadas con un recurso contencioso-administrativo, decisión que no produce efecto fuera del proceso y que puede ser revisada por la jurisdicción correspondiente.

Pues bien, con tal premisa, y aun cuando se admitiera que las dos fincas registrales inscritas en favor de la recurrente incluyeran la totalidad de las superficies que se alega —lo que no puede aseverarse en lo que respecta a las ocupadas por el mencionado Parque de la Alameda y el tramo del Camino XVIII de Rústica o antiguo camino de Barcelona, siendo al respecto especialmente significativos los amplios y exhaustivos informes obrantes en el expediente a los que nos remitimos—, es lo cierto que la Administración, como sostiene su representación, no podía desconocer la realidad existente, de la que resultaba que no podía considerarla propietaria, junto con el otro promotor del expediente, de la mitad de la superficie de la unidad de ejecución. Y es que, efectivamente, parte de la primera de las fincas —la registral número 8.336 de 2.908 m²— estaría integrada por el citado Parque de la Alameda, el cual como resulta de los aludidos informes se ejecutó sobre terrenos de una antigua gravera que formaba parte de la carretera de Barcelona, los cuales fueron cedidos por el Ministerio de Obras Públicas a la Alcaldía de Santa Isabel para la construcción del parque en los años 1975-1980, ejecución que se llevó a efecto, siendo conservado por el Servicio de Parques y Jardines desde hace más de quince años, y de la segunda de las fincas —la registral 7.119, reducida en virtud de

múltiples segregaciones, pormenorizadamente recogidas en los informes de constante mención y que tendría 2.854 m²— parte estaría integrada por los referidos tramos del Camino XVIII de Rústica y de la calle Alameda, y por la calle Reina de Portugal. Siendo de significar que esta última, abierta para dar paso a fincas segregadas, posibilitando la concesión de licencias de construcción sobre ellas, se encuentra en su parte norte pavimentada con acera y calzada, y con servicios urbanísticos en toda su longitud, los cuales fueron introducidos con anterioridad a 1988.

En cualquier caso, tanto la superficie del parque de la Alameda como las de los referidos viales públicos, habrían de calificarse cuando menos de titularidad dudosa, por lo que sería de aplicación el artículo 103.4 del Reglamento de Gestión Urbanística que se cita en la sentencia recurrida, mas con la consecuencia, en contra que de lo que se concluye en ésta, que no quepa atribuir su titularidad a la recurrente a los efectos aquí en cuestión, por cuanto que en tales casos corresponde a la Administración asumir la representación de los derechos e intereses de esas titularidades. Como recuerda el Tribunal Supremo en sentencia de 19 de abril de 2005, con cita de la de 24/11/2000 “si hubiera discusión sobre la verdadera titularidad habría de acudir en el expediente reparcelatorio a los mecanismos previstos en el citado art. 103.4 del Reglamento de Gestión, más arriba transcrito, pero en ningún caso, otorgar la propiedad a una de las partes en conflicto”; añadiendo, con cita de la de 23 de abril de 1992, que el citado artículo 103.4 “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”. Teniendo, así mismo, declarado dicho Tribunal en sentencia de 24 de marzo de 2004 que “la presunción establecida en el artículo 38 de la Ley Hipotecaria a favor del titular inscrito no impide que esa titularidad sea cuestionada ante los tribunales del orden jurisdiccional civil, y, cuando ello sucede, como en este caso, la titularidad debe calificarse de litigiosa, y así ha de constar en el proyecto de reparcelación con las consecuencias que el precepto contenido en el apartado 4 del artículo 103 del Reglamento de Gestión Urbanística determina”; añadiendo más adelante que “según lo establecido en el citado artículo 103.4 del Reglamento de Gestión Urbanística, las consecuencias de la calificación de una finca como de titularidad litigiosa no son las que pretenden los recurrentes (...), tendente a que se les reconozca el derecho a participar e intervenir en el procedimiento de elaboración de los Estatutos, Bases de Actuación y actos urbanísticos sucesivos que afecten a las fincas registrales cuya titularidad está controvertida en un proceso civil, sino las señaladas en el indicado precepto”.

Consecuentemente con lo expuesto procede, con estimación del recurso de apelación, revocar la sentencia recurrida y desestimar el recurso contencioso administrativo al ser la actuación administrativa impugnada conforme a derecho.

TERCERO.– No se aprecian motivos para un especial pronunciamiento en cuanto a costas.

FALLO

PRIMERO.– Estimamos el recurso de apelación interpuesto por el AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA contra la sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 3 de Zaragoza de fecha 8 de marzo de 2007, la cual revocamos y, en su lugar, desestimamos el recurso contencioso-administrativo seguido en dicho juzgado con el número 471.

SEGUNDO.– No hacemos expresa imposición de costas en ninguna de las dos instancias.

Así, por esta nuestra sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.