

---

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN**  
**SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN TERCERA**  
**Recurso nº 905/1996-A. Sentencia de 20-09-2000**

---

**TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA.**

EXPROPIACIÓN. VIA PUBLICA.

Desestimación de solicitud de inicio de expediente expropiatorio.

Fijación de justiprecio.

---

**Ilmos. Sres.**

**PRESIDENTE**

D. Eduardo Navarro Peña

**MAGISTRADOS**

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

D. Luis Alberto Gil Nogueras

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

En la Ciudad de Zaragoza, a veinte de septiembre de dos mil.

En nombre de S.M. el Rey.

La resolución que se impugna es la dictada el 24 de Mayo de 1996 por la Alcaldía Presidencia del Ayuntamiento de Zaragoza desestimando solicitud de inicio de expediente expropiatorio formulada por la C. R. del Término de La Almozara sobre terreno de 2.600 m<sup>2</sup>.

Recurso: Ordinario.

Cuantía: Indeterminada

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.**— La Alcaldía Presidencia del Ayuntamiento de Zaragoza dictó el 24 de Mayo de 1996 resolución en la que acordaba desestimar la solicitud formulada el 27 de Abril de 1994 por el S. R. del Término de la Almozara y relativa al inicio de expediente expropiatorio de una porción de terreno de superficie aproximada de 2. 600 m<sup>2</sup> procedentes del Camino de La Almozara «por cuanto dicha finca consituye viario de dominio público municipal adquirido mediante la prescripción adquisitiva que regula el art. 8.4 del vigente Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y, en concordancia con el mismo, los arts. 1957 y 1958 del Código Civil, al constituir viario urbanizado desde tiempo inmemorial habiéndose efectuado por el Ayuntamiento de Zaragoza todas las obras de conservación, mantenimiento y mejora de la indicada urbanización, todo ello de conformidad con el criterio jurisdiccional imperante recogido , entre otras, en la recogido, entre otras, en la Sentencia 8.680/88 de 10 de Noviembre dictada por la Sala Quinta...».

Frente a dicha resolución se interpone el presente recurso contencioso administrativo.

**SEGUNDO.**— Por Providencia de 3 de septiembre 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 de contestación; formulándose por la parte actora la petición de que se dictase sentencia anulando la resolución impugnada por no ser ajustada a derecho y «al mismo tiempo declare que procede la expropiación...»

El Letrado 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 18 de septiembre de 2000.

**CUARTO.**— Asimismo, por Acuerdo de la Presidencia de 1 de Marzo de 2000 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 objeto del presente procedimiento se contrae a determinar si la resolución dictada por la Alcaldía Presidencia del Ayuntamiento de Zaragoza el 24 de mayo de 1996 denegando la solicitud formulada por la C. R. del Término de La Almozara que pretendía la incoación de expediente expropiatorio sobre aproximadamente 2.600 m<sup>2</sup> de terreno procedente del Camino de La Almozara, se ajusta a derecho o lo que es lo mismo si, efectivamente, en el caso que nos ocupa y atendidas todas y cada una de las circunstancias que le caracterizan, procede o no la apertura del expresado expediente de expropiación del terreno controvertido.

Del examen de las actuaciones se desprenden los siguientes extremos de especial interés:

1.— El denominado Camino de La Almozara fue declarado propiedad de la C. R. del Término de La Almozara en virtud de sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia número Uno de los de Zaragoza y confirmada por sentencia de 20 de Enero de 1986 de la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial en juicio de mayor cuantía 67/84 en el que aparecía como demandado el Ayuntamiento de Zaragoza.

2.— El camino de referencia tiene 1.366 metros de longitud y parte del Camino de Monzalbarba en dirección Este-Oeste terminado en la orilla del río Ebro ocupando una superficie total de 9.004 m<sup>2</sup> según consta en el Registro de la Propiedad de Zaragoza (finca 23.157). A su vez, el citado Camino de Monzalbarba, también propiedad de la C. R. recurrente, tiene 19 kilómetros de longitud y, partiendo de los Paseos de María Agustín y del Ebro de Zaragoza, en dirección Este-Oeste, termina en el Camino de las Rozas de la Barca de Alfocea (finca registral 12.931)

3.— El Ayuntamiento de Zaragoza, cedió mediante permuta a I. A., S.A. una porción de 107 m<sup>2</sup> de terreno integrado en el Camino de la Almozara (Avda. de Pablo Gargallo) lo que motivó que la C. R. interpusiera juicio de mayor cuantía

67/84 ante el Juzgado de Primera Instancia número Uno de los de Zaragoza demandando al órgano municipal y solicitando sentencia en la que se declarase que la propiedad de dicho camino correspondía en pleno dominio a la Comunidad de referencia. La sentencia dictada, como ya se ha señalado, declaró la existencia del derecho de propiedad pretendido por los demandantes.

4.- El 10 de Octubre de 1986 la Gerencia Municipal de Urbanismo se dirigió a la Comunidad ahora recurrente en los siguientes términos: «como consecuencia de unas próximas obras municipales en los terrenos comprendidos entre la Autopista Vasco-Aragonesa y la C/ Dulong de esta Ciudad, en el Barrio de La Almozara, se solicita se persone ... por encontrarse alguna de sus propiedades afectadas...» Asimismo, con ocasión de las citadas obras de plantación en taludes de la expresada autopista entre el Palacio de la Aljafería y la Urbanización Puerta Sancho, por el Servicio de Suelo y Vivienda se redactó informe en el que se reconocía y afirmaba que la ejecución del proyecto suponía ocupaciones de terrenos de propiedad privada, entre ellos, los de propiedad del S. R. del Término de La Almozara señalando además que «se entiende que si no hay un Plan Especial para su gestión, el procedimiento a aplicar para la adquisición de los suelos es el de la expropiación forzosa». El S. R. compareció tal como fue requerido expresando su «deseo de colaborar con la Administración, no han puesto obstáculo alguno a dicha ocupación, lo cual no quiere decir que hagan dejación alguna de los derechos que sobre el terreno de constante referencia tiene el Sindicato». Consta en autos como otros propietarios de los terrenos afectados, tras el correspondiente expediente expropiatorio, fueron indemnizados valorándose el metro cuadrado en 2.527 pesetas incrementándose ese precio en el 5% como premio de afección.

5.- A lo largo del año 1993 el Servicio de Guardería de la C. R. comprobó como la empresa «D. y C., S.A.» realizaba obras en el camino controvertido con plena autorización municipal Como consecuencia de ello, interés del Ayuntamiento de Zaragoza la expropiación de la porción de terreno controvertida constando en autos que la primera ocasión en que la ahora recurrente formuló su pretensión expropiatoria fue el 18 de marzo de 1993, reiterándose en escritos de 10 de septiembre del mismo año y el 26 de abril de 1994.

6.- Frente al criterio sostenido por la recurrente, el Ayuntamiento de Zaragoza, a lo largo del expediente administrativo, alega que la franja de terreno controvertida fue definitivamente urbanizada hace más de treinta años constituyendo el viario público denominado camino de la Almozara con independencia de que dicha porción de terreno aparezca inscrita en el Registro de la Propiedad a favor del S. R. recurrente; se considera pues que el Ayuntamiento habría adquirido la propiedad del terreno mediante prescripción ininterrumpida a tenor de lo dispuesto en los artículos 1957 y 1958 del Código Civil.

En la contestación a la demanda, la defensa del Ayuntamiento se opone a las pretensiones de la C. R. actora porque «la petición de inicio de expediente expropiatorio requiere no sólo la propiedad sino la posesión del bien... el terreno de referencia ha sido ocupado o poseído por mí mandante desde hace más de 30 años ininterrumpidamente estando destinado a calle por lo que descono-

emos la normativa urbanística concreta o su fecha en la que sustenta el incumplimiento temporal la actora para exigir esa expropiación...al hallarse destinado a calle desde hace muchos años el terreno de constante referencia, no cabe solicitar la expropiación pues mi mandante no puede expropiar un terreno destinado y urbanizado como calle...»

**SEGUNDO.**— Como antecedente previo e indiscutible de la cuestión ahora debatida aparece el pleno dominio del Camino de la Almozara como perteneciente a la Comunidad actora, derecho éste declarado en sentencia firme y por ende no sujeto ya a contradicción. Asimismo, debemos partir para fijar el inicio del derecho dominical de la fecha de inscripción registral tras expediente de dominio que concluyó mediante Auto de 21 de octubre de 1947 del Juzgado de Primera Instancia número Tres de Zaragoza.

Debemos señalar también, a fin de fijar el objeto concreto sobre el que recae la pretensión de la entidad recurrente, que ésta se refiere exclusivamente a una porción de terreno de aproximadamente 2.600 m<sup>2</sup> del camino controvertido frente al criterio municipal de que la superficie objeto de expropiación sería de 2.095 m<sup>2</sup>, según informe del Arquitecto Técnico Municipal Sr. G. E. de 23 de marzo de 1995. Pese a que en el escrito de demanda no se expresa con claridad, de su contexto parece deducirse que el terreno respecto del que se solicita la incoación de expediente expropiatorio es aquel que se vió afectado por las obras municipales de urbanización de la Avda. de Pablo Gargallo y el Camino de la Almozara ejecutadas por la empresa «D. y C., S.A.» en el año 1993.

Pues bien, atendiendo a las circunstancias del caso, debemos concluir que el terreno propiedad de la entidad demandante 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; en definitiva ya la anterior ocupación de otros tramos del terreno por el Ayuntamiento demandado a fin de convertirlos en vías publicas se produjeron sin la adecuada cobertura legal. Así, la prescripción extraordinaria alegada como medio de adquisición del terreno objeto del presente litigio se produce por el transcurso de treinta años en posesión de un inmueble sin necesidad de justo título y de buena fe aunque dicha posesión ha de ser en concepto de dueño, pública, pacífica y no interrumpida. 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 «veros 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 la 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 sí 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 su titular 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 finca registral número 23.157. Pese al largo tiempo transcurrido desde la actuación material de la Administración consistente en la ejecución de obras en terrenos de propiedad de la ahora recurrente, aquella se ha negado a la incoación de expediente expropiatorio tendente a la fijación del correspondiente justiprecio a favor de los titulares del terreno ocupado basando su negativa en una pretendida adquisición de su propiedad a través del instituto de la prescripción adquisitiva, circunstancia ésta carente de fundamento como ya se ha señalado.

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 23.157 propiedad de los demandantes, debe iniciarse expediente expropiatorio en la parte necesaria para la fijación del justiprecio del suelo afectado y cuya superficie se sitúa entre los 2.095 m<sup>2</sup> fijados por el Arquitecto Técnico Municipal y los 2.600 m<sup>2</sup> señalados por la entidad propietaria, sin perjuicio de cálculo más exacto en el procedimiento administrativo correspondiente.

**TERCERO.**— 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. R. del Término de la Almozara contra la resolución dictada por la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Zaragoza de 24 de mayo de 1996 la cual anulamos por no ser conforme a derecho; acordando en su lugar la iniciación de los trámites precisos para la fijación del justiprecio de la porción de terreno señalada en el último párrafo del fundamento segundo de esta sentencia y perteneciente al Camino de la Almozara de esta ciudad.

No procede hacer pronunciamiento alguno en materia de costas procesales.

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