ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA
SALA DE LO CONTENCIOSO- ADMINISTRATIVO
SECCIÓN CUARTA

En la Ciudad de Valencia, cinco de diciembre de dos mil dieciocho.

VISTO por la Sección Cuarta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, GRADO DE APELACIÓN, compuesta por:

Presidente:

Ilmo. Sr. D.

Magistrados Ilmos. Srs:

D.
D.

SENTENCIA NÚM: 473/18

En el recurso núm. AP-2/2017, interpuesto como apelante Dña. y Dña. , representada por el Procurador Dña. y dirigida por el Letrado D. contra "sentencia nº 326/2016, de 5 de octubre de 2016, dictada por el Juzgado Contencioso-Administrativo nº 2 de Alicante, que desestima la solicitud efectuada al para que se inicien los trámites para la determinación del justiprecio por la ocupación de terrenos propiedad de los demandantes, finca registral con superficie según el Registro 1896,40 metros cuadrados, ocupada para la realización de la rotonda , acceso al casco urbano de . Con posterioridad a la iniciación del presente proceso, el Ayuntamiento dictó resolución denegando la existencia de vía de hecho e iniciación de expediente expropiación".

Habiendo sido parte en autos como Administración apelada

GENERALITAT VALENCIANA

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

representada por el Procurador Dña. y dirigida por el Letrado Dña. ; , representada y dirigida por sus y Magistrado ponente Ilmo. Sr. D. .

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. - Dictada resolución que se ha reseñado por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo, la parte que se consideró perjudicó perjudicada por la resolución interpuso el correspondiente recurso de apelación Interpuesto el recurso y seguidos los trámites prevenidos por la Ley, se emplazó al demandante para que formalizara la demanda, lo que verificó mediante escrito en que suplica se dicte sentencia declarando no ajustada a derecho la resolución recurrida.

SEGUNDO. - La representación de la parte apelada contestó el recurso, mediante escrito en el que solicitó se dictara sentencia por la que se confirmase la resolución recurrida.

TERCERO. - No Habiéndose recibido el recurso a prueba, quedó el rollo de apelación pendiente para votación y fallo.

CUARTO. - Se señaló la votación para el día cinco de diciembre de dos mil dieciocho.

QUINTO. - En la tramitación del presente proceso se han observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. - En el presente proceso la parte apelante Dña. y Dña. interpone recurso contra "sentencia nº 326/2016, de 5 de octubre de 2016, dictada por el Juzgado Contencioso-Administrativo nº 2 de Alicante, que desestima la solicitud efectuada al para que se inicien

GENERALITAT VALENCIANA

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

los trámites para la determinación del justiprecio por la [redacted] de los demandantes, finca registral [redacted] con superficie según el Registro 1896,40 metros cuadrados, ocupada para la realización de la rotonda [redacted] acceso al casco urbano de [redacted] Con posterioridad a la iniciación del presente proceso, el Ayuntamiento dictó resolución -4 de agosto de 2015- denegando la existencia de vía de hecho e iniciación de expediente [redacted]".

SEGUNDO. – Para la resolución del caso examinado debemos partir de los siguientes puntos de hecho:

1. Con fecha 26 de septiembre de 2014, los apelantes presentan ante el Ayuntamiento de [redacted] solicitud para incoar expediente de justiprecio estableciendo las correspondientes indemnizaciones, es decir, el "justiprecio" más el 25 por ciento. Aportaba certificación registral, plano propuesta de reparcelación de la UE-1 y plano topográfico levantado por el Arquitecto Técnico D. [redacted]

2. Examinada la documentación el Técnico Municipal (ITOP Municipal) D. [redacted] pone de relieve que la medición incluye terreno que, desde tiempo inmemorial, ocupaba la carretera [redacted] hoy [redacted] perteneciente a la [redacted] El informe del Secretario del Ayuntamiento pone la misma objeción dando lugar a la resolución denegatoria de 4 de agosto de 2015.

3. Como datos relevantes puestos de manifiesto en el escrito de demanda:

a) La superficie actual de la finca es el resultado de la ejecución del programa para el desarrollo de la actuación integrada (PAI) llevada a cabo en 2005, así como del desarrollo de la ocupación directa de terrenos destinados a dotación viaria del PGOU como consecuencia de obras de la rotonda de la [redacted] promovido por la Diputación Provincial de Alicante.

b) La finca inicialmente tenía 2382 metros cuadrados, de los que 404 fueron aportados a la reparcelación de la UE1.

GENERALITAT VALENCIANA

c) Consecuencia de una segunda actuación, el Ayuntamiento ocupó

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

82 metros cuadrados, que fueron indemnizados mediante 43,0254 unidades de aprovechamiento urbanístico en UZI 4

d) En consecuencia restan de la finca original 1896,40 metros cuadrados, que son los ocupados -vía de hecho- para la realización de la rotonda.

4. Como complemento a la resolución administrativa, el señala:

a) Que los proyectos de reparcelación de las Unidades de Ejecución UE-1 "', UE-2 "' y UE-5 "', fueron aprobados junto con el Programa de Actuación Integrada en el Pleno de 22 de diciembre de 2004 (BOP nº 56 de 9 de marzo de 2005).

b) Con fecha 20 de julio de 2005, los propietarios afectados por la UE-1 "' firmaron el "proyecto de reparcelación voluntaria" donde se exponía, por lo que se refiere a la finca que estamos examinando, que los 404 m2 de superficie inicial, correspondientes a la finca registral propiedad de los demandantes (parcela 3 del proyecto de reparcelación), es sustituida por la parcela "C" del proyecto de reparcelación, de superficie neta 228 metros cuadrados. Este hecho lo confirman los apelantes en su escrito de demanda, debemos concluir que la ejecución de esta unidad de ejecución no restó más metros que los citados.

c) No ha quedado probado que existan terrenos de la finca registral en el "proyecto de rotonda de la en el acceso al casco urbano de la ciudad de .

TERCERO. -Hay dos cuestiones que centran el debate del proceso que nos ocupa:

A. Informes de Diputación

a) La rotonda fue ejecuta la Diputación Provincial de Alicante a través de la empresa adjudicataria inicialmente y , con posterioridad, tras resolución de 18 de marzo de 2008.

GENERALITAT VALENCIANA

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

b) Las obras fueron finalizadas tras el acta de recepción el 31 de octubre de 2008.

c) Para la realización de la mencionada obra se utilizaron las superficies de terreno pertenecientes a la propia carretera de la Diputación. Estas superficies estaban constituidas por la superficie pavimentada de vial perteneciente al tronco de la carretera [redacted], dentro del ámbito de la obra.

d) El resto de los terrenos necesarios para la ejecución de la obra constituyen -según la Diputación- viario municipal y terrenos que fueron puestos a disposición de la DPA por el Ayuntamiento de [redacted], tal como se contiene en el certificado que obra en el expediente de fecha 24 de octubre de 2006.

e) En cuanto al resto de los terrenos obrantes en el expediente de referencia, consta certificado del Secretario del Ayuntamiento de [redacted] de 14 de febrero de 2006, sobre viabilidad y disponibilidad de los terrenos para la ejecución del proyecto, y posteriormente ante escritos y requerimientos de nuevas concreciones remitidos por el Departamento de Infraestructuras, consta informe jurídico sobre la situación de dichos terrenos, de fecha 26 de julio de 2006 y certificación posterior de la Secretaría de 24 de octubre de 2006 que traslada dicho informe y acredita la disponibilidad de los terrenos objeto del presente recurso.

B. Perspectiva del Tribunal.

La parte demandante apelante centra el debate sobre los metros de la finca registral [redacted] que según el Registro de la Propiedad le faltan o "han desaparecido" 1896,40 metros cuadrados, consta admitido por ambas partes que la finca inicialmente tenía según el Registro de 2382 metros cuadrados, de los que 404 fueron aportados a la reparcelación de la UE1 y el Ayuntamiento ocupó 82, en ambos casos, los propietarios fueron compensados. Asimismo, consta confeccionado el levantamiento topográfico "con las indicaciones" que le daban al perito los propios demandantes tomando como base los lindes que constan en el Registro de la Propiedad. Los apelantes parten de una idea inexacta y es que el Registro de la Propiedad da fe de la superficie de las fincas y de su ubicación. El art. 9 de la Ley Hipotecaria establece como requisito de

GENERALITAT VALENCIANA

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

la inscripción: "...La naturaleza, situación y linderos de los inmuebles objeto de la inscripción, o a los cuales afecte el derecho que deba inscribirse, y su medida superficial, nombre y número, si constaren, del título..."; ahora bien, el Registro de la Propiedad no da fe de la superficie de las parcelas ni de los linderos, a diferencia de sistemas como el Suizo o Australiano, sino sólo de la discordancia del Registro y la realidad "extrarregistral" en cuanto a derechos no situaciones de hecho; así lo establece con nitidez el art. 39 de la Ley Hipotecaria "*...Por inexactitud del Registro se entiende todo desacuerdo que en orden a los derechos inscribibles, exista entre el Registro y la realidad jurídica extrarregistral*". Por tanto, la superficie que consta en el Registro de la Propiedad no la podemos tomar como parámetro, aunque nuestro sistema se intenta ajustar en cuanto a la superficie –sobre todo en fincas rústicas- a la realidad, ante los problemas que crea este sistema unido a los modernos sistemas informáticos la legislación española ha comenzado a reaccionar. La Ley 2/2011 ha modificado el art. 3 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, estableciendo: "*Salvo prueba en contrario y sin perjuicio del Registro de la Propiedad, cuyos pronunciamientos "jurídicos" prevalecerán, los datos contenidos en el Catastro Inmobiliario se presumen ciertos..*".

CUARTO. -El Tribunal no duda de la existencia de la finca, sobre los metros cuadrados puede admitir una aproximación, los lindes del Registro de la Propiedad de alguna forma vienen corroborados por la testifical y por las indemnizaciones de los metros compensados. Tenemos dos problemas para admitir la ubicación que nos da el topógrafo siguiendo las instrucciones de los apelantes:

a) El primero lo acabamos de exponer, el topógrafo pone los testigos para realizar la medición y ubicación donde le dicen los demandantes-apelantes, no negamos que siguen los lindes del propio Registro de la Propiedad. Hubiera sido necesaria una investigación registral y catastral del perito superponiendo mapas o planos antiguos y seguir su evolución hasta el momento presente para determinar donde habría que ubicar los metros que faltan, desde luego el Ayuntamiento no ha hecho ningún esfuerzo para averiguar los elementos fácticos para hacer un informe completo y exacto.

GENERALITAT VALENCIANA

b) El propio informe topográfico que nos presentan los demandantes,

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

en efecto, si tomamos la fotografía aérea de 1977 observamos que la finca ha sido ocupada (al menos en parte) por la carretera , la Diputación nos dice que es de tiempo inmemorial. Se hace esta observación para poner de relieve que en el supuesto -tomando como referencia 1977- de haberla ocupado ilegalmente la Diputación Provincial, los demandantes no podrían reclamar ese suelo su derecho habría prescrito según los arts. 1957 y 1959 del Código Civil, incluso frente al titular inscrito -art. 36 de la Ley Hipotecaria-.

A lo expuesto debemos añadir que cuando el objeto de un litigio es la propiedad, la jurisdicción contencioso-administrativa siempre resuelve con carácter prejudicial (art. 9 de la Ley Orgánica del Poder Judicial), queda en manos de la parte si entiende que su derecho no ha prescrito -en todo o parte- y puede probar la ubicación de forma clara, precisa y terminante, acudir a una acción reivindicatoria ante el Jurisdicción Civil. Se desestima el recurso de apelación.

QUINTO. -De conformidad con el art. 139.2 de la Ley 29/1998, procede imponer las costas a la parte apelante, se limitan a 2000 € por todos los conceptos.

Vistos los artículos citados, concordantes y demás de general y pertinente aplicación.

FALLAMOS

DESESTIMAR el recurso de apelación planteado por Dña. y Dña. contra "sentencia nº 326/2016, de 5 de octubre de 2016, dictada por el Juzgado Contencioso-Administrativo nº 2 de Alicante, que desestima la solicitud efectuada al Ayuntamiento de para que se inicien los trámites para la determinación del justiprecio por la ocupación de terrenos propiedad de los demandantes, finca registral con superficie según el Registro 1896,40 metros cuadrados, ocupada para la realización de la rotonda acceso al casco urbano de Con posterioridad a la iniciación del presente proceso, el Ayuntamiento dictó resolución -4 de agosto de 2015- denegando la existencia de vía de hecho e iniciación de expediente expropiación". Todo ello con expresa condena en costas en esta alzada a la parte apelante, se limitan a 2000 euros por todos los conceptos.

GENERALITAT VALENCIANA

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

A su tiempo y con certificación literal de la presente, devuélvase al Juzgado contencioso-administrativo nº 2 de Alicante, para su cumplimiento y ejecución, una vez firme la presente resolución.

Esta Sentencia no es firme y contra ella cabe, conforme a lo establecido en los artículos 86 y siguientes de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, recurso de casación ante la Sala 3ª del Tribunal Supremo o, en su caso, ante la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana. Dicho recurso deberá prepararse ante esta Sección en el plazo de treinta días a contar desde el siguiente al de su notificación, debiendo tenerse en cuenta respecto del escrito de preparación de los que se planteen ante la Sala 3ª del Tribunal Supremo los criterios orientadores previstos en el Apartado III del Acuerdo de 20 de abril de 2016 de la Sala de Gobierno del Tribunal Supremo, sobre la extensión máxima y otras condiciones extrínsecas de los escritos procesales referidos al Recurso de Casación ante la Sala Tercera del Tribunal Supremo (BOE número 162 de 6 de julio de 2016).

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

PUBLICACION. - Leída y publicada ha sido la anterior sentencia por el Ilmo. Sr. Magistrado ponente del presente recurso, estando celebrando Audiencia Pública esta Sala, de la que, como Secretaria de la misma, certifico,

GENERALITAT VALENCIANA