

T.S.J.CAST.LA MANCHA CON/AD SEC.1 ALBACETE SENTENCIA: 00158/2016

Francisco Ponco Riaza
Francisco Ponco Ros
PROCURADORES
ALBACETE

Recurso de Apelación nº 80/15

Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Ciudad Real

SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO SECCIÓN 1ª

Iltmos. Sres.:

Presidente:

D. José Borrego López

Magistrados:

Iltmo. Sr. D. Mariano Montero Martínez.

Iltmo. Sr. D. Manuel José Domingo Zaballos.

Iltmo Sr. D. Antonio Rodríguez González.

Iltmo. Sr. D. José Antonio Fernández Buendía.

SENTENCIA Nº 158

En Albacete, a quince de febrero dos mil dieciséis.

Vistos por la Sección 1ª de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, el recurso de apelación interpuesto por bajo la

representación de la procuradora Sra. Gómez Moreno contra la sentencia Nº 352 de fecha 23 de diciembre de 2014, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº Uno de Ciudad Real, en el procedimiento ordinario nº 259/2013, y como parte apelada el Ayuntamiento de Puertollano, representada por el procurador/a D/ª Francisco Ponce Riaza. Siendo Ponente el Iltmo. Sr. D. Antonio Rodríguez González.

ANTECEDENTES DE HECHO

5 2. 2. 16



Primero.- Dicho Juzgado dictó Sentencia con la siguiente parte dispositiva: "Estimo parcialmente el recurso contencioso administrativo interpuesto por contra la resolución del Ayuntamiento de Puertollano que se especificó en el primer antecedente de hecho de esta sentencia, anulando la mencionada resolución para que se dicte otra aprobando el Proyecto de reparcelación por normalización de las fincas de la calle de dicha localidad, en la que se obligue a la compraventa de la totalidad de la franja, fijando el precio los servicios técnicos municipales, tras las alegaciones y tasaciones periciales presentadas por ambas partes. Sin costas."

Segundo.- Notificada la resolución a las partes interesadas, la parte actora interpuso recurso de apelación dentro de plazo. Admitidos a trámite por el Juzgado, se dio traslado a la Administración demandada para que hiciese alegaciones, trámite que cumplimentó en legal forma, oponiéndose al recurso formulado de contrario.

Tercero.- Elevados los autos y el expediente administrativo, en unión de los escritos presentados, se formó el correspondiente rollo de apelación. No habiéndose solicitado por las partes personadas la celebración de vista, ni considerándose necesaria la misma por este Tribunal, se señaló para votación y fallo el día 11 de febrero de 2016, día en que tuvo lugar.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- La sentencia de instancia procede estimar parcialmente el recurso contencioso administrativo dirigido frente a la resolución del Ayuntamiento de Puertollano por el que se desestima el recurso de reposición formulado frente a la resolución de la Alcaldía de fecha 10 de abril de 2013 por el que se aprobó el Proyecto de reparcelación por normalización de las fincas de la callas de la citada localidad.



La sentencia de instancia parte, tras analizar los antecedentes que constan en las actuaciones, fundamentalmente el propio expediente administrativo, procede a analizar la cuestión objeto de debate y considera que es correcto el criterio del Ayuntamiento de Puertollano a la hora de distinguir entre la existencia de tres fincas registrales (las Nº), de las fincas a considerar urbanísticamente que son exclusivamente dos, la primera la registral que es la que necesita un mayor espacio para ajustarse a la normativa urbanística y la segunda la que conforman la , en la medida en que la Y segunda se habría segregado incumpliendo la normativa urbanística, que careciendo de superficie mínima y de fachada a la calle; lo cierto es que debe admitirse que se vea sometida al procedimiento, circunstancia que además ya estaba prevista en el momento en que se concedió licencia de obra al anterior propietario de la finca. No obstante considera que la solución derivada de la resolución no resulta equitativa al problema en la medida en que al dividir la fina para atribuir la parte necesaria a la , lo cierto es que se le deja una parte de terreno inservible entre dos edificaciones.

La parte apelante en su recurso destaca como motivos de impugnación por un lado la existencia de incongruencia en la sentencia, en la medida en que la solución arbitrada por el juzgador de instancia de acordar la nulidad de la resolución combatida al objeto de que se proceda a la agregación previo cálculo del precio de la totalidad de la finca en la no tiene encaje en la pretensión mantenida a su instancia, donde se interesa la exclusiva nulidad de la resolución recaída. En segundo lugar se alega la vulneración del artículo 96 del RGU en la medida en que tanto la resolución inicial como la propia sentencia determinan una disminución de la finca en una cantidad superior al 15% y en tercer lugar se alega la nulidad absoluta por falta de notificación de la resolución a los interesados

El Ayuntamiento apelado por su parte considera que no existe incongruencia, en la medida en que la sentencia procede a dictar una



resolución dentro del ámbito específico en el que se desenvuelve el debate entre las partes, considerado por lo demás adecuada las conclusiones jurídicas que alcanza la resolución sobre la controversia planteada.

Segundo.- Es consolidada doctrina jurisprudencial la relativa a que el Tribunal de Apelación no puede revisar de oficio los razonamientos y las resoluciones (sea Auto o Sentencia de Instancia) al margen de los motivos y consideraciones aducidas por el apelante como fundamento de su pretensión que requiere la individualización de los motivos que sirven de fundamento, a fin de que puedan examinarse los límites y en congruencia con los términos con que venga facilitada la pretensión revisora de la resolución de instancia. Lo cual es consustancial al entendimiento de que el recurso de apelación contencioso administrativo tiene exclusivamente por objeto depurar el resultado procesal contenido en la Instancia anterior, de tal modo que el escrito de alegaciones de la parte apelante ha de proceder a una crítica de la Sentencia apelada, que es lo que sirve de base y fundamento a la pretensión de sustitución de pronunciamiento recaído antes por otro diferente.

Tercero.- Planteada la controversia en los términos contenidos en el fundamento primero, debemos señalar que en el presente caso concurre claramente el primero de los motivos de revocación alegados por la parte actora. Examinado los pedimentos contenidos en su demanda, la pretensión de la parte actora se limita a interesar la nulidad de la resolución recurrida, sin que en modo alguno se desprenda del mismo posicionamiento alternativo alguno en orden a considerar que de forma alternativa o subsidiaria interesaba que se procediera a acordar la agregación de la totalidad de la parcela a la . La pericial aportada a instancia de la propia parte actora parece desprender que la solución fijada por la sentencia resulta más beneficiosa para la actora que la acordada inicialmente por el acto administrativo anulado, pero en todo caso ese razonamiento del perito de parte en modo alguno puede servir para integrar o modificar la pretensión, con arreglo al principio general



consagrado en el artículo 33.1 de la LJCA, siendo lo cierto que una resolución como la presente hubiera exigido al menos acudir al planteamiento de tesis, con arreglo a la previsión contenida en el párrafo segundo del citado artículo, sobre todo desde el momento en que, sin perjuicio de la racionabilidad de lo sostenido por el perito y acogido por el Juez, lo cierto es que a la postre finalmente la parte, que se ha opuesto en todo momento a la reducción de la finca de su propiedad, contempla como tras ser estimado parcialmente el recurso, esa perdida no solo no se ve reducida, sino aumentada.

Es por ello que sin el planteamiento de la tesis, el criterio del Juzgador se debió limitar a acordar la nulidad solicitada, sin perjuicio de poder haber indicado, como mero obiter dicta, cual pudiera ser la posible solución de la situación generada.

Cuarto.- Si bien el contenido del fundamento anterior podría llevarnos a la terminación de la presente resolución, dada la particularidad del caso, con una situación ciertamente complicada dada la confluencia de diversos factores, nos lleva en el presente caso a analizar, como mero "obiter dicta", la situación jurídica planteada.

En primer lugar es preciso destacar que si bien la Administración demandada y la propia sentencia se empeñan en realizar una distinción entre los términos "fincas regístrales" y "fincas urbanísticas", lo cierto es que tal distinción posible desde un punto de vista teórico, tiene un difícil encaje en el propio desenvolvimiento del procedimiento de reparcelación. En este sentido el artículo 119 del RGU al recoger los documentos que deben acompañar al proyecto destaca la necesidad de incorporar las oportunas certificaciones regístrales de titularidad y cargas y, en caso de fincas no inmatriculadas, el testimonio de los títulos justificativos de las respectivas titularidades.

En el presente caso, y como se destaca en la sentencia debemos partir de la solicitud de licencia de obra realizada por

, quien en su condición de titular del solar sito en la calle , que fue concedida por Resolución de la Concejalía de



Urbanismo del Ayuntamiento de Puertollano de fecha 26 de mayo de 1989 donde expresamente se indicaba (folio 155 del expediente administrativo) que la misma se realiza "toda vez que el trozo interior del solar que no se edificaba queda unido a otra finca colindante y no pertenece a la del interesado". Pese a la claridad de la vinculación el solicitante de tal medida en fecha 22 de junio de 1989 procede a donar a precisamente el terreno que el mismo había ofrecido y que había SU sido base para la concesión de la licencia por escritura de donación, determinante de que se inscribiera en el Registro de la propiedad de Almodóvar del Campo como finca interior al que se le otorga , en la citada escrito pública no se deja constancia de título alguno justificativo de la propiedad del donante. Por último igualmente resulta relevante que la finca registral surge como consecuencia de la agrupación en virtud de escritura otorgada en fecha 24 de mayo de 1989 entre las fincas registrales

El conjunto de actuaciones que obran expediente en el administrativo resulta insuficiente para determinar el tracto sucesivo determinante de las fincas, en particular si la finca interior que fue donada y que es la afectada por el proceso reparcelatorio estaba registrada previamente como integrante de una finca previa o si accede realmente por primera vez al Registro con ocasión de la donación, pero lo cierto es que no se ha acreditado que existiera la segregación a la que de modo constante se refieren las resoluciones de la Administración (lo cual hubiera exigido al menos identificar si ese terreno que conforma la actual pertenecía a las anteriores).

Por tanto sobre la base del expediente administrativo en su actual conformación, solamente puede concluirse que la finca registral constituye en una finca carente por naturaleza de la capacidad de llegar a constituirse en solar, siendo por ello adecuada la decisión de iniciar el procedimiento de llevar a cabo la reparcelación destinada a regularizar la situación tanto de la citada finca como de la y en esa decisión sin duda debe tenerse en cuenta la propia actuación del anterior titular de la finca , quien ciertamente obtuvo una licencia de obra a su favor



sobre al base del ofrecimiento realizado para que se llevara a cabo esa reparcelación futura, (siendo además que la actual titular en modo alguno goza de protección del tercero de buena fe del artículo 34 de la LH, pues su adquisición, gratuita, no se realiza sobre la base de la información registral), ahora bien y en la medida en que no se decida combatir la realidad registral si que debe operar el contenido del artículo 38 de la LH y por ello la Administración debe atender a la finca como una finca autónoma y a su valoración (no exclusivamente a su medición en metros) al objeto de determinar si lo oportuno es acudir al procedimiento de normalización o por el contrario tener que seguir los trámites del procedimiento general de reparcelación (art. 118.4 RGU en relación con el artículo 35 del Reglamento de Actividad de Ejecución de la LOTAU).

Quinto.- Debemos por tanto con arreglo a lo previsto en el fundamento de derecho tercero, estimar el recurso, acomodando la nulidad acordada al fallo interesado en la demanda, esto es, la nulidad de la resolución recaída por infracción del ordenamiento jurídico a la hora de establecer la adecuada redistribución de cargas derivadas del procedimiento, sin que en modo alguno concurra causa de nulidad absoluta del artículo 62 de la Ley 30/1992

En materia de costas la aplicación del artículo 139 de la LJCA determina que ninguna de las partes deba ser condenada al abono de las costas.

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

F A L L A M O S: Que ESTIMAMOS el recurso de apelación formulado por la representación procesal de contra la sentencia Nº 352 de fecha 23 de diciembre de 2014, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº Uno de Ciudad Real, en el procedimiento ordinario nº 259/2013, la cual revocamos, acordando en su lugar estimar parcialmente el recurso contencioso

administrativo formulado frente la resolución del Ayuntamiento de



Puertollano por el que se desestima el recurso de reposición formulado frente a la resolución de la Alcaldía de fecha 10 de abril de 2013 por el que se aprobó el Proyecto de reparcelación por normalización de las fincas de la callas de la citada localidad, acordando la nulidad de la citada resolución, todo ello sin expresa imposición de las costas causadas en esta instancia.

Así por esta nuestra sentencia de la que se llevará certificación literal a los autos originales y la que se notificará con expresión de que contra ella no cabe recurso ordinario, la pronunciamos, mandamos y firmamos.