

Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº  
25 de Madrid

C/ Gran Vía, 19 , Planta 6 - 28013

45029710

NIG: 28.079.45.3-2011/0032013

Procedimiento Ordinario 116/2011 GRUPO 1

Demandante/s: COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CALLE BECQUER, DE  
MOSTOLES

PROCURADOR D./Dña.

Demandado/s: AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES

PROCURADOR D./Dña.



(01) 30382045976

### SENTENCIA Nº 307/2015

En Madrid, a 02 de septiembre de 2015.

El Ilmo. Sr. Don GREGORIO DEL PORTILLO GARCÍA, MAGISTRADO-JUEZ DE ADSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRID, en funciones de refuerzo del Juzgado Contencioso-Administrativo nº 25 de Madrid, habiendo visto los presentes autos de PROCEDIMIENTO ORDINARIO seguidos con el nº 116/2011 ante este Juzgado, entre partes, de una como recurrente la MANCOMUNIDAD DE PROPIETARIOS CALLE BÉCQUER DE MÓSTOLES, representada por el Procurador Don , y de otra, como recurrido el AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES, representado por la Procuradora Doña

contra la actuación material constitutiva de vía de hecho por la incorporación de terrenos propiedad de dicha mancomunidad a titularidad del Ayuntamiento de Móstoles, sin seguir procedimiento expropiatorio alguno.

### ANTECEDENTES DE HECHO.

**PRIMERO.-** Comienzan las actuaciones judiciales con el escrito de interposición del recurso que presenta la representación procesal de la actora ante la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid el día 13/01/2011. La Sala, una vez oídas las partes y el Ministerio Fiscal, dictó el auto de 31/05/2011 en el que, al considerar que no le correspondía la competencia para conocer del recurso, acordó su remisión a los juzgados de lo contencioso administrativo de Madrid. Una vez que fue repartido a este juzgado número 25, y subsanados los defectos inicialmente apreciados, se dictó el Decreto de 1/12/2011 en el que se acordaba admitir a trámite el recurso, tener por personada y parte a la recurrente y requerir a la Administración demandada para que remitiera el expediente administrativo, así como para que procediera a emplazar a los posibles interesados en él. El día 28/05/13 se recibió el expediente administrativo y el treinta y uno siguiente se acordó ponerlo a disposición de la actora para que, en el plazo previsto en la ley, formalizara su demanda.

**SEGUNDO.-** El día 5/07/2013 se presentó el escrito de demanda en el que, después de referir los hechos y alegar los fundamentos que se consideraron oportunos, terminaba la

parte actora solicitando que se dictara sentencia condenando a la Administración demandada a declarar la nulidad del procedimiento expropiatorio y se indemnice el justiprecio que se prevea, todo ello con expresa imposición de costas a la demandada. Del escrito de demanda y del resto de las actuaciones se dio traslado a la defensa de la Administración demandada quien, el día 11/09/13 presentó su contestación, oponiéndose a la demanda, alegando los hechos y fundamentos que consideró oportunos y solicitando que se dictara una sentencia confirmatoria de la resolución recurrida, inadmitiendo el recurso o, subsidiariamente, desestimándolo.

**TERCERO.-** El 16/09/13 se dictó un Decreto acordando tener por contestada la demanda, fijando la cuantía del recurso en indeterminada y acordando dar cuenta sobre el recibimiento del pleito a prueba y la admisión de los medios propuestos. Mediante el auto de 20/02/14 se acordó recibir el pleito a prueba y declarar pertinentes las pruebas testificales propuestas por ambas partes, así como la documental aportada por la actora, declarando impertinente la más documental consistente en librar oficio al Ayuntamiento propuesta por ésta. Posteriormente se incorporaron a los autos dos informes periciales.

**CUARTO.-** Una vez concluido el período probatorio se dictó la diligencia de ordenación de fecha 16/09/14 acordando conceder a la parte actora el plazo de diez días para que formulara sus conclusiones. El 6/10/14 fue presentado el escrito de la actora, en el que insistía en todo lo manifestado en su demanda. El 22/10/14 presentó la defensa de la Administración demandada las suyas insistiendo en la oposición y el día 18/06/15 se dictó una providencia declarando el recurso concluso para sentencia, resolución que ha sido notificada a las partes sin que interpusieran contra ella recurso alguno por lo que, una vez firme, quedaron los autos sobre la mesa para resolver.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO.

**PRIMERO.-** A la vista del expediente administrativo y de las pruebas practicadas en este recurso se consideran acreditados los hechos, relevantes para dar respuesta a las cuestiones controvertidas, siguientes:

El 10/04/1973 Don \_\_\_\_\_ cede en escritura pública notarial al Ayuntamiento de Móstoles los terrenos de su propiedad en el sitio conocido como “La Princesa”, con la superficie y linderos que se describen, que están destinados a viales, zonas verdes y zonas de uso público según el Plan de Ordenación Urbana del Sector de “La Princesa” –folios 354 a 358 del expediente administrativo-.

El 23/02/1981 Don \_\_\_\_\_ como administrador único de CALUMA S.A. otorga escritura pública notarial mediante la que declara la obra nueva en construcción del conjunto que se está realizando en la finca de su propiedad situada en el sitio denominado “La Princesa” y que ocupa una superficie aproximada de unos 15.000 m<sup>2</sup>, y constituye en régimen de propiedad dicho conjunto.

Los adquirentes de las diferentes fincas construidas en el conjunto se constituyeron en Comunidades de Propietarios de los edificios números 1,3,5,7 y 9 de la calle Bécquer de Móstoles, agrupándose todas ellas en la Mancomunidad “Residencial 16”.

En el mes de noviembre de 1986, aproximadamente, el Ayuntamiento de Móstoles empezó a realizar obras para la ejecución de viales públicos, zonas verdes y otras instalaciones de uso común en suelo próximo a las edificaciones de la mancomunidad, por lo que el representante de éste le requirió a fin de que procediera a informarles sobre su objeto, al considerar que el suelo pertenecía a sus integrantes.

La Mancomunidad reiteró el requerimiento de información en los sucesivos años sin obtener contestación.

El 13/01/2011 interpone recurso contencioso-administrativo contra la actuación material constitutiva de vía de hecho por la incorporación de terrenos propiedad de dicha mancomunidad a titularidad del Ayuntamiento de Móstoles, sin seguir procedimiento expropiatorio alguno.

Llegamos con ello a este recurso en el que la parte actora pretende que se proceda a declarar la nulidad del procedimiento expropiatorio y se indemnice el justiprecio que se prevea, alegando que el suelo sobre el que se han realizado los viales y demás obras de utilidad pública es propiedad privada de la mancomunidad sin que el Ayuntamiento lo haya adquirido por título válido alguno. La defensa de la Administración demandada solicita la confirmación de la resolución impugnada al considerar que es ajustada a Derecho.

**SEGUNDO.-** Alega en primer lugar la defensa del Ayuntamiento la concurrencia de dos causas de inadmisión del recurso contencioso administrativo, en concreto, la prevista en el artículo 69 a) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, consistente en la falta de jurisdicción de este juzgado y, en segundo lugar, la de su letra c), consistente en que tenga por objeto el recurso disposiciones, actos o actuaciones no susceptibles de impugnación.

Respecto de la primera sostiene la defensa de la Administración que este juzgado contencioso administrativo no puede declarar el derecho de propiedad de la mancomunidad demandante sobre una determinada superficie, puesto que tal cuestión es de naturaleza privada y ha de ser resuelta por los órganos de la jurisdicción civil. Compartimos plenamente la afirmación de la Administración pero no su conclusión, puesto que en este recurso la parte actora no solicita que se declare su derecho dominical sobre el suelo. Lo que hace es partir de su afirmación apodíctica para denunciar directamente la actuación material de la Administración que le privó de dicho derecho, por lo tanto siempre que tal circunstancia pudiera acreditarse claramente o no fuera discutida en el proceso habría de valorarse si se ha producido o no una vía de hecho administrativa, pero nunca se procedería a declarar la titularidad del derecho de propiedad no sólo porque carencia de jurisdicción sino porque la actora no pide que se efectúe tal declaración. En definitiva la Mancomunidad no ejercita una acción reivindicatoria del derecho de propiedad sino una acción de reacción frente a una actuación de la Administración carente, a su juicio, de amparo legal.

Respecto al segundo motivo de inadmisión se afirma en la contestación a la demanda que constan en el expediente administrativo actos consentidos por los demandantes de los que serían reproducción los que la actora incluye en la vía de hecho por la que reclama, pero en momento alguno se identifican tales actos. Quizá la falta de concreción responda a la indeterminación de la demanda en la que tampoco se identifican cuáles sean los concretos actos que constituyen la vía de hecho o, dicho de otra forma, qué concretas obras ha realizado la Administración en el suelo que considera de su propiedad la Mancomunidad. En cualquier caso al no quedar acreditado de forma fehaciente que dichos actos, indeterminados pero aceptados por el Ayuntamiento, sean específicamente reproducción de otros definitivos y firmes no puede prosperar el motivo de inadmisión alegado y debemos entrar en el fondo de la cuestión planteada.

**TERCERO.-** Los integrantes de las Comunidades de Propietarios integradas en la Mancomunidad demandante adquirieron unos bienes inmuebles que se estaban edificando en el año 1981, tal y como se recoge en la escritura de declaración de obra nueva aportada por los actores y sobre la que, exclusivamente, fundan su derecho. En concreto consideran que son titulares del suelo en el que al parecer se han construidos las obras de urbanización de la zona por el Ayuntamiento basándose en que en el expositivo I se afirma: "...*Que la Sociedad "CALUMA S.A." es dueña de la siguiente finca: TIERRA, en término de MOSTOLES (Madrid), al sitio conocido por la Vereda de la Fuente Cisneros y la Estacada, actualmente denominado por "La princesa". Ocupa una superficie de 15.000'00 metros cuadrados y limita...*", pero olvidan que a continuación se dice "...II.- *Que sobre la parcela anteriormente descrita, CALUMA S.A., está construyendo a sus expensas previas las oportunas licencias municipales, un CONJUNTO DE EDIFICACIONES que se describe como sigue:...*", de donde se desprende que la realización de las edificaciones y la concesión de las licencias referidas están sometidas a una normativa urbanística determinada.

Tanto en el informe elaborado por el Director de Planeamiento y Gestión del Ayuntamiento de Móstoles, incorporado al proceso a requerimiento judicial, como en el informe urbanístico de la parcela situada en la calle Bécquer 1-9, obrante a los folios 352 y 353 del expediente administrativo (documento nº6), se explica de forma coherente que las obras a que se refiere la demanda se han realizado sobre suelo de cesión obligatoria de conformidad con lo previsto en la normativa urbanística.

La Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, de 12/05/1956 preveía la cesión obligatoria de terrenos para destinarlos a viales, parques y jardines públicos con el límite máximo de la décima parte de la superficie edificable del sector para cuyo servicio se estableciera. En concreto su artículo 67. 3 disponía que: "*Los propietarios de terrenos de suelo urbano deberán: a) Ceder los terrenos viales y de parques y jardines y costear la urbanización del modo y en la proporción a que se refiere el artículo ciento catorce...*", mientras que en diferentes preceptos regulaba los diferentes límites de la cesión de conformidad con el sistema de ejecución que se adoptara.

En definitiva lo relevante es que para que se pueda edificar en una determinada parcela se han de ceder de forma gratuita los terrenos destinados a viales y a parques y jardines y de los dos informes referidos más arriba se desprende que las obras a que se refiere la parte actora se han ejecutado precisamente sobre la superficie de cesión obligatoria.

En concreto en el documento 6 del expediente administrativo se afirma que tal circunstancia se aprecia en el plano del proyecto básico para la construcción de las 91 viviendas y garajes; en la información procedente de la Dirección General del Instituto Geográfico y Catastral y de la Dirección General de Propiedades y Contribución Territorial y finalmente en el PGOUM de 1985 "*...se identifican la manzana a la que nos estamos refiriendo como Ordenanza nº2 (Móstoles Moderno) en su totalidad, excluido el suelo que está ocupado por las edificaciones, el resto se considera espacios libres entre bloques, en cuando a sus linderos son todos o bien Red Viaria o Zonas Verdes o Dotacionales...*", circunstancias urbanísticas que se confirman en el PGOUM publicado en el año 2009 y por ello se concluye en el informe que "*...dicha manzana y por los límites establecidos en el catastro de urbana y el PGOUM no tiene en su entorno la posibilidad de terreno de titularidad privada alguna, dado que delimita en la totalidad de sus linderos con suelo público, ya que son viales y zonas verdes nivel distrito y Dotacionales...*".

Por su parte el Director de Planeamiento concluye en su informe que en los expedientes de concesión de las licencias de edificación de los inmuebles que constituyen la mancomunidad se comprueba que *"...En los proyectos de ambos expedientes se reflejan el plano de ordenación del citado Plan de Ordenación del Sector de La Princesa y en estos expedientes figura una franja paralela a la carretera nacional V (hoy Avenida de Portugal) como "Zona Verde Público (área de protección de la carretera nº 5)..."*, zona verde que era de cesión obligatoria de conformidad con la normativa urbanística más arriba mencionada, recogiendo a continuación las superficies de los solares, las de cesión obligatoria y las que son de titularidad privada, así como la materialización de los derechos de edificación correspondientes a la de cesión obligatoria.

Frente a estos informes claros y tajantes que resultan reforzados documentalmente con la escritura de 1973 en la que se acuerda la cesión gratuita de la superficie destinada a viales, zonas verdes y zonas de uso público según el Plan de Ordenación Urbana del Sector de "La Princesa, la parte actora sólo aporta el informe del Arquitecto en el que sólo se concluye que *"8) tiene que existir documentación de una segunda parcela sobre la que se pueda actuar, documentación de la que este técnico carece..."*, que en ninguna manera puede poner en tela de juicio las conclusiones expuestas.

Por lo demás debemos tener en cuenta que el Tribunal Supremo, Sala Tercera, de lo Contencioso-administrativo, Sección 6ª, en la sentencia de 29 mayo de 2015, dictada en el recurso 2087/2013, afirma: *"...La Ley de jurisdicción contencioso-administrativa en su artículo 25.2 permite impugnar las actuaciones materiales que constituyan vía de hecho "en los términos establecidos en esta Ley", previsión que hay que poner en relación con lo dispuesto en el artículo 30 ("en caso de vía de hecho, el interesado podrá formular requerimiento a la Administración actuante, intimando su cesación. Si dicha intimación no hubiere sido formulada o no fuere atendida dentro de los diez días siguientes a la presentación del requerimiento, podrá deducir directamente recurso contencioso-administrativo") y con el artículo 32.2 de dicha norma en el que se dispone que "si el recurso tiene por objeto una actuación material constitutiva de vía de hecho, el demandante podrá pretender que se declare contraria a Derecho, que se ordene el cese de dicha actuación y que se adopten, en su caso, las demás previstas en el artículo 31.2", precepto este último en el que se permite solicitar la adopción de las medidas adecuadas para el pleno restablecimiento de la situación jurídica individualizada, entre ellas la indemnización de daños y perjuicios cuando proceda.*

*De modo que la acción prevista en el artículo 30 de la LJ, ejercida por los interesados, tiene como único objeto la cesación de una actividad material de la Administración que pueda ser calificada como una vía de hecho, acción que tan solo puede ser ejercida mientras la vía de hecho subsista.*

*En el supuesto que nos ocupa, la ocupación de los terrenos titularidad de los recurrentes se produjo como consecuencia de diferentes resoluciones de la Demarcación de Carreteras del Estado, publicadas entre el mes de octubre de 2002 y octubre de 2006, en las que se declaró la urgente ocupación de los bienes afectados por diversos proyectos expropiatorios relacionados con las obras del proyecto Autovía de Córdoba a la A-92, CN-331, de Córdoba a Málaga. Tramo: Córdoba-Antequera. Subtramo: Córdoba-Fernán Núñez. Dichas resoluciones declararon la urgencia de la ocupación e iniciaron los correspondientes procedimientos expropiatorios, concediéndose un trámite de información pública para que formularan alegaciones "a los solos efectos de subsanar los posibles*

*errores que se hayan producido al relacionar los bienes afectados por la urgente ocupación" convocando a las partes para las actas de ocupación.*

*Los interesados, según se admite en la demanda de instancia, formularon alegaciones en dicho trámite y en el posterior procedimiento expropiatorio y tuvieron una intervención activa en las piezas destinadas a fijar el justiprecio.*

*Finalizadas las obras que motivaron la expropiación y dos años después de su puesta en funcionamiento, los hoy recurrentes formularon (el 19 de mayo de 2011) requerimiento al Ministerio de Fomento para cesase la vía de hecho, invocando el art. 30 de la LJ, por entender que en la tramitación de los procedimientos expropiatorios se había omitido el trámite de información pública regulado en el art. 19.1 de la LJ*

*La ocupación de los bienes en virtud del ejercicio de la potestad expropiatoria por la Administración competente y tras iniciar el correspondiente procedimiento, del que se dio traslado y en el que tuvieron intervención los afectados, no puede considerarse una vía de hecho, entendida como una actuación material administrativa carente de todo tipo de cobertura. Y desde luego no puede considerarse que, una vez finalizado el procedimiento expropiatorio y dos años después de la puesta en funcionamiento de las obras que motivaron esta expropiación, pueda reabrirse el plazo de impugnación de las eventuales irregularidades en que hubiese podido incurrir el procedimiento seguido al efecto invocando la existencia de un vía de hecho, fundada en la insuficiencia del trámite de información pública concedido.*

*Los interesados tuvieron conocimiento de la ocupación de los bienes, de la existencia del procedimiento expropiatorio, de la fijación del justiprecio (en algunos casos se fijó de mutuo acuerdo) pretendiendo dos años después de la finalización y puesta en funcionamiento de las obras, invocar la existencia de una vía de hecho por ocupación ilegal de los mismos, esgrimiendo los defectos en los que, a su juicio, habría incurrido el procedimiento en su día seguido. Es por ello que la acción destinada a que cese la actuación material constitutiva de vía de hecho es extemporánea...”, doctrina aplicable al supuesto que resolvemos toda vez que en él, aun cuando no medio expediente expropiatorio, la actuación del Ayuntamiento se ampara en la normativa urbanística que establece unas cesiones de suelo obligatorias para conceder las licencias de edificación, por lo que no cabe hablar de vía de hecho, materializándose en los diferentes actos de ejecución de las zonas verdes y viales que fueron conocidos por la ahora demandante, al menos desde 1986 como reconoce, siendo extemporánea su reacción que se concreta en la interposición del recurso en el año 2011, a más de no producirse siguiendo los cauces previstos en el artículo 30 de la ley reguladora de esta jurisdicción.*

**CUARTO.-** De lo expuesto en los fundamentos anteriores se desprende que procede la desestimación del recurso y la confirmación de la resolución administrativa contra la que se dirige, sin que, conforme a lo previsto en el artículo 139.1 de la LJCA, hayan de imponerse las costas procesales a alguna de las partes litigantes puesto que las cuestiones controvertidas en el proceso no estaban exentas de amparo fáctico y jurídico, planteando dudas que justifican la interposición del recurso. En consecuencia cada una de ellas soportará los gastos causados a su instancia y la mitad de los comunes.

En atención a cuanto se ha expuesto, en nombre del REY y en ejercicio de la potestad jurisdiccional que me otorga la Constitución española:

## FALLO.

**DESESTIMO EL RECURSO INTERPUESTO POR LA MANCOMUNIDAD DE PROPIETARIOS CALLE BÉCQUER , DE MÓSTOLES**, representada por el Procurador Don \_\_\_\_\_ contra la actuación material constitutiva de vía de hecho por la incorporación de terrenos propiedad de dicha mancomunidad a titularidad del Ayuntamiento de Móstoles, sin seguir procedimiento expropiatorio alguno, al no existir la vía de hecho denunciada. Cada parte abonará las costas procesales causadas a su instancia.

Esta resolución NO es FIRME al caber contra ella recurso de apelación, que deberá formalizarse mediante escrito razonado, que deberá contener las alegaciones en que se funde, a presentar ante este juzgado en el plazo de quince días.

Para la admisión del recurso de apelación deberá constituir depósito de 50 euros. Dicho depósito habrá de realizarse mediante el ingreso de su importe en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Juzgado, especificando en el campo concepto del documento Resguardo de ingreso que se trata de un "Recurso" 22 Contencioso-Apelación (50 euros). Si el ingreso se hace mediante transferencia bancaria, el código y tipo concreto de recurso debe indicarse justamente después de especificar los 16 dígitos de la cuenta expediente (separado por un espacio), lo que deberá ser acreditado al presentarse escrito de interposición del recurso, bajo el apercibimiento e que no se admitirá a trámite ningún recurso cuyo depósito no esté constituido y que de no efectuarlo se dictará auto que pondrá fin al trámite del recurso.

Igualmente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8.2 de la Ley 10/2012, de 20 de noviembre, por la que se regulan determinadas tasas en el ámbito de la Administración de Justicia y del Instituto Nacional de Toxicología y Ciencias Forenses, y de no encontrarse dentro de los supuestos de exención indicados en el artículo 4 del mismo texto legal, deberá presentar el justificante del pago de la tasa con arreglo al modelo oficial 696 recogido en la "Orden HAP/2662/2012, de 13 de diciembre, por la que se aprueba el modelo 696 de autoliquidación, y el modelo 695 de solicitud de devolución por solución extrajudicial del litigio y por acumulación de procesos, de la tasa por el ejercicio de la potestad jurisdiccional en los órdenes civil, contencioso-administrativo y social y se determinan el lugar, forma, plazos y los procedimientos de presentación", debidamente validado, bajo apercibimiento de no dar curso al escrito de interposición del recurso hasta que tal omisión fuese subsanada. La falta de presentación del justificante de autoliquidación no impedirá la aplicación de los plazos establecidos en la legislación procesal, de manera que la ausencia de subsanación de tal deficiencia, tras este requerimiento, dará lugar a la preclusión del acto procesal y a la consiguiente continuación o finalización del procedimiento, según proceda.

Así por esta mi Sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.

PUBLICACIÓN.- En la misma fecha fue leída y publicada la anterior resolución por el Ilmo. Sr. Magistrado que la dictó, estando celebrando audiencia pública. Doy fe.