



Jutjat Contenciós Administratiu 1 Girona (UPSD Cont.Administrativa 1)
Plaça de Josep Maria Lidón Corbí, 1
17001 Girona

REFERÈNCIA: Recurs ordinari 202/2021 A

Part recurrent: [REDACTED]

Part demandada: Ajuntament de Girona

SENTENCIA Nº 44/2023

Girona, 1 de marzo de 2023

Visto por mí, Asunción Loranca Ruilópez, Magistrada Juez titular del Juzgado Contencioso Administrativo nº 1 de los de Girona y su Provincia, el presente Procedimiento Ordinario nº 202/21, en el que han sido partes, como demandante, [REDACTED], representada por la Procuradora Sra. Romaguera Colom, asistida de la Letrada Sra. Romaguera Colom, frente al Ayuntamiento de Girona, representado y asistido por la Letrada Sra. Artau Plenacosta, se procede dictar la presente Sentencia sobre la base de los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. Interpuesto el presente recurso y previos los oportunos trámites, se confirió traslado a la parte actora por plazo de veinte días para formalizar la demanda, lo que verificó por escrito en el que, tras exponer los hechos y fundamentos de derecho que estimó pertinentes, suplicó que anulara la resolución recurrida ordenando que se continúe con la tramitación del procedimiento y se determine el precio o indemnización por la expropiación conforme a la valoración del Sr. [REDACTED], o por la que determine el Juzgado y si no se considerara competente, que se ordene la continuación del procedimiento y que el Jurado determine el justiprecio.

SEGUNDO. La Administración demandada contestó la demanda, alegando hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación, se suplicó que se dictase sentencia desestimando el recurso.

TERCERO. Se propuso y admitió prueba y se practicó la admitida. Las partes concluyeron por su orden.

CUARTO. La cuantía del presente recurso es

Registre d'entrada
Ajuntament de Girona Núm : 2023023878
Dia i hora : 07/03/2023 11:17
Registre : indeterminada O_INTERN mrr
Àrea de destí : SERVEIS JURÍDICS DE RÈGIM INTERIOR





FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. El objeto del presente recurso contencioso-administrativo es el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Girona de 21 de mayo de 2021 que desestimó el recurso de reposición formulado frente al Acuerdo de 22 de enero de 2021 que declaró finalizado el procedimiento en el expediente 2020019. C.02.032. y acordó archivar las actuaciones del expediente de expropiación por ministerio de la ley de la finca registral de Girona.

SEGUNDO. Expresado de forma sintética, la recurrente (en adelante CB), aduce:

-El 3 de marzo de 2015 la hoy actora presentó escrito de advertencia expresando su voluntad de iniciar un expediente de expropiación por ministerio de la ley y por el Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento se solicitó informe, que fue emitido por el arquitecto municipal en fecha 11 de octubre de 2017 en el sentido de que el terreno a expropiar formaba parte de la finca el 26 de octubre de 2017 se emitió nuevo informe planteando que el terreno podía formar parte del dominio público hidráulico y se solicitó informe del ACA, dictándose además resolución iniciando el expediente de expropiación por ministerio de la ley, suspendiendo seguidamente su tramitación.

-Se relatan los antecedentes históricos de la finca registral 430, hasta llegar a la inscripción 4ª de fecha 2 de diciembre de 1988 en cuya apartado a) se describe pieza de tierra arenal en la margen derecha del río Ter.

-Se añade que el 21 de noviembre de 1990 se firmó un acta de ocupación y pago relativa a la expropiación llevada a cabo para la construcción del Pont de Fontajau, incluyendo pieza de terreno de forma irregular de 6.915m²; que el 12 de mayo de 1993 fueron expropiados otros terrenos para la construcción del Pavellón de Fontejau que pertenecían a la suerte b) de la finca.

-El 22 de julio de 1996 se produjo un acuerdo entre los propietarios y el Ayuntamiento en el sentido de ceder 33.103,50 m² de la finca y el 21 de octubre de 2009 tuvo lugar otro nuevo acuerdo.

-La inscripción 5ª de 21 de octubre de 2009 distingue la suerte a) y la b), señalando que se ha practicado una segregación de 13.820 m² de la b), por lo que restan 159.511 m² y otra segregación de la designa a) de 4.864,91 m². Por lo que quedaba un resto de esta designa de 2.040,09 m², si bien la superficie real era mayor.

-A la vista del informe del ACA, en fecha 28 de enero de 2019 se emitió nuevo informe jurídico en el sentido de que el deslino estimado resultaba suficiente para entender que la titularidad registral de la finca era pacífica. Y levantó la suspensión del procedimiento, además de que se concedió una licencia de obras para cerrar la finca en fecha 10 de julio de 2019 en la que expresamente se hacía mención a que dicha finca era una porción de terreno integrado en la designa a) de la finca.





registral 430. Y también se acordó la a formación de pieza separada de justiprecio y se presentó hoja de aprecio, dictándose informe en el sentido de que debía procederse a valorar el terreno.

-Fue emitido nuevo informe por el jefe de Servicios y Obras en el sentido de considerar que debía ha de encargarse otro informe sobre la titularidad de la finca o porción de terreno a un experto. Y que las actuaciones complementarias acordadas por Acuerdo de la JGL de 10 de julio de 2020 resultan improcedentes.

-En el informe del Sr. (), geógrafo, se concluye que el denominado triangulo del Ter es una pieza de terreno ganada al dominio público hidráulico entre 1966 y 1986 a través de la acción municipal del Ayuntamiento con motivo de la construcción del canal del Güell y obras anexas de protección de la riba del Ter y que nunca ha sido parte integrante de la finca registral . Y dicho informe fue validado por el arquitecto municipal el 15 de febrero de 2021, contradiciendo lo que había sostenido anteriormente.

-Se remite al contenido del informe del Sr. A que considera inadecuada la remisión a una documentación de hace más de 150 años cuando existe una descripción registral de la finca de 1988.

-La demandada ha efectuado actuaciones tendentes a inventariar el bien, registrarlo en el Catastro e inmatricular la finca. Y que contradice sus propios actos al poner en duda una titularidad que había aceptado.

-Considera que se cumplen los requisitos del artículo 114 del DL 1/2010 y que procede acordar el justiprecio o, en otro caso, que se ordene al Jurado Provincial de Expropiación que lo efectúe.

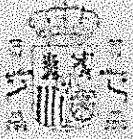
Se pretende que se anule la resolución recurrida ordenando que se continúe con la tramitación del procedimiento y se determine el precio o indemnización por la expropiación conforme a la valoración del Sr. ; o por la que determine el Juzgado y si no se considerara competente, que e ordene la continuación del procedimiento y que el Jurado determine el justiprecio.

TERCERO. La demandada contesta la demanda y tras detallar el contenido del expediente administrativo, expone:

-Una vez iniciado el expediente de expropiación por ministerio de la ley, el arquitecto municipal emitió nuevo informe en relación a la titularidad del terreno, considerando que procedía realizar una nueva investigación.

-Se acordó llevar a cabo actuaciones complementarias de investigación conforme a lo prevenido en el artículo 45 de la Ley 33/2003, con suspensión del procedimiento; se encargó el informe al Sr. que concluyó en el sentido de que se trataba de un pieza ganada al dominio público hidráulico a través de la acción municipal. Validado dicho informe por el arquitecto municipal, la CB formuló alegaciones, que fueron desestimadas, con archivo del expediente. Formulado recurso de reposición





frente a dicha resolución, fue desestimado.

-El Jurado de Expropiación comunicó al Ayuntamiento que se ha presentado petición de determinación del precio justo por parte de la CB. El Jurado inadmitió el expediente por no cumplirse el requisito de inactividad municipal.

-Sobre la finca registral [redacted] constan diversas actuaciones y en el informe del jefe de Patrimonio de 5 de noviembre de 2019 se dice que el acta de ocupación de 21 de noviembre de 1990 no se refiere al triángulo y que la expropiación de 1993 no consta plano con delimitación concreta de la finca registral [redacted] que el acuerdo de 1996 y el convenio posterior no se refieren a la porción denominada triángulo del Ter y que la licencia de cierre se otorgó salvando los posibles derechos de propiedad.

-Se han realizado actuaciones para incorporar al inventario municipal la finca de autos, se ha inscrito en el Catastro y se ha presentado oficio al Registro de la Propiedad.

-La presunción de veracidad de la inscripción registral en relación a la realidad jurídica no alcanza los datos y circunstancias de simple hecho y lo que se pone en duda es que la finca [redacted] abarca la porción de terreno de autos y que no se ha desvirtuado el contenido del informe pericial del Sr. [redacted] ni tampoco se ha infringido la doctrina de los actos propios.

-No se ha entrado en la fase del procedimiento de expropiación para determinar el justiprecio.

Solicita la desestimación del recurso.

CUARTO. Parece oportuno decir que, en relación a la expropiación por ministerio de la ley, la Sentencia del Tribunal Supremo de 28 de octubre de 2013 (casación 3912/11) dice:

"La legislación urbanística española (véase el art. 69 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, así como numerosa normativa autonómica en igual sentido) prevé la posibilidad de que los terrenos destinados en el planeamiento urbanístico a sistemas y dotaciones públicas que no entren en las operaciones de equidistribución de cargas y beneficios en el seno de la unidad de ejecución en la que se encuentren o que no sean adscritos a una unidad distinta, puedan ser expropiados a instancias de los propietarios de los mismos una vez que transcurra un determinado plazo sin que la Administración haya impulsado de oficio su obtención y ejecución.

Estas expropiaciones denominadas por ministerio de la ley suponen una garantía frente a la inactividad de las Administraciones públicas en la gestión de los Planes de Ordenación y, concretamente, de aquellos que deban ejecutarse conforme al sistema de expropiación, permitiendo a los propietarios la posibilidad de desbloquear la situación creada por un Plan que la Administración no se decide a ejecutar y le permite obtener la compensación correspondiente a la privación que el





Plan le impone, consiguiendo corregir la situación en que se coloca a los particulares como consecuencia del no ejercicio de la potestad expropiatoria.

(...) Estas expropiaciones por ministerio de la ley, en el sentido expuesto, constituyen por tanto una excepción a la regla general según la cual no cabe, en principio, obligar a la Administración a expropiar, y tienen un marcado carácter tuitivo pues tratan de evitar la indefensión de los propietarios que, como consecuencia del planeamiento urbanístico, quedan sin aprovechamiento alguno, facultándoles para forzar a la Administración a que les expropie, impidiendo así que su derecho de propiedad quede vacío de contenido económico. (...)

Constituye presupuesto de aplicación de este instituto que el suelo en cuestión haya sido clasificado como urbanizable programado o delimitado, o como suelo urbano, pues solo en estos casos es posible su desarrollo urbanístico y por tanto la activación de los mecanismos de equidistribución de los beneficios y cargas que dicho desarrollo conlleva".

Y la Sentencia del Tribunal Supremo de 2 de octubre de 2015 (casación 4038/2013) expresa: "...Es decir, que, a diferencia de otros procedimientos expropiatorios (ya sea ordinario o urgente) en que el inicio del expediente de justiprecio depende de la actuación realizada por la Administración, en la expropiación por ministerio de la ley, esta valoración de los bienes afectados depende de que la propiedad presente su hoja de aprecio, pues es posible que, frente a la advertencia inicial realizada precisamente por dicho propietario, posteriormente no se materialice el expediente de valoración mediante la presentación de la referida hoja de aprecio, de lo que parece lógico deducir que sea éste el momento al que ha de referirse la valoración de los bienes y derechos".

El art. 114 del Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto), por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de urbanismo, señala:

"1. Una vez transcurridos dos años desde que se haya agotado el plazo establecido por el programa de actuación urbanística o la agenda de las actuaciones a desarrollar, o cinco años desde la entrada en vigor del plan de ordenación urbanística municipal, cuando este no establece el plazo para la ejecución de la correspondiente actuación urbanística, si no se ha iniciado el procedimiento de expropiación de los terrenos reservados para sistemas urbanísticos que, en virtud de las determinaciones del plan de ordenación urbanística municipal, deban ser necesariamente de titularidad pública y que no estén incluidos, al efecto de su gestión, en un polígono de actuación urbanística o en un sector de planeamiento urbanístico, los titulares de los bienes pueden advertir a la administración competente de su propósito de iniciar el expediente de aprecio.

2. Si la administración que corresponda no inicia el expediente de expropiación en el plazo de dos años posteriores a la advertencia formulada de conformidad con el apartado 1, los titulares de los bienes pueden presentar la hoja de aprecio correspondiente, momento en que el expediente de expropiación se inicia por ministerio de la ley y al cual se entiende referida su valoración. Si transcurren tres meses sin que la administración acepte la valoración, los titulares de los bienes se





pueden dirigir al Jurado de Expropiación de Cataluña para que fije el justiprecio, cuya resolución agota la vía administrativa. Una vez determinado el justiprecio debe pagarse la cantidad que resulte en el plazo máximo de seis meses. Esta cantidad devenga intereses por demora a favor de la persona expropiada desde el momento en que haya transcurrido el plazo mencionado y hasta que se haya pagado".

QUINTO. La actora manifiesta su disconformidad con las actuaciones llevadas a cabo por la demandada durante la tramitación del expediente. Las alegaciones referentes a esta cuestión carecen de relevancia para la resolución del asunto toda vez que no consta que la recurrente impugnase en vía contenciosa la actuación de la demandada. Pero es que, además, si la demandada tenía dudas sobre la titularidad del bien cuya expropiación se pretendía, estaba obligada a realizar actuaciones para aclarar esta cuestión y el momento para hacerlo era durante la tramitación del procedimiento (STS de 6 de marzo de 2018, recurso 2364/2016).

La cuestión relativa a la titularidad de los terrenos ha de resolverse con carácter meramente prejudicial por tratarse de materia reservada a la jurisdicción civil.

Parece oportuno transcribir parcialmente la citada STS de 6 de marzo de 2018 que dice: *"Dicha doctrina igualmente se contenía en la STS de 6 de febrero de 2007 (RC 5162/2004), que recoge y sintetiza una tradicional doctrina en relación con las cuestiones prejudiciales en el recurso contencioso administrativo:*

"Por lo que se refiere al alcance del art. 4 de la Ley Jurisdiccional, que se reputa vulnerado en el primer motivo de recurso, debe tenerse en cuenta lo dicho también en reiteradas sentencias de esta Sala. Así, la Sentencia de 21 de mayo de 1997 (Rec. Apelación 5997/92) razona:

«Segundo.- Para responder a la primera argumentación, basta con citar lo que dispone el artículo 10.1 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y 4 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Según este último "La competencia de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa se extenderá al conocimiento y decisión de las cuestiones prejudiciales e incidentales no pertenecientes al orden administrativo, directamente relacionadas con un recurso Contencioso-Administrativo, salvo las de carácter penal. La decisión que se pronuncie no producirá efecto fuera del proceso en que se dicte, y podrá ser revisada por la jurisdicción correspondiente".

Es cierto que, como arguye la representación de la parte apelante, la jurisprudencia declara que las cuestiones relativas al derecho de propiedad son de la competencia de la jurisdicción civil, y que no debe entrar a resolverlas la jurisdicción Contencioso-Administrativa cuando se trata de impugnar un asiento del Registro de la Propiedad o de poner en cuestión la titularidad del dominio que se justifica en títulos aportados al proceso. Sin embargo, la propia jurisdicción admite que la titularidad dominical puede ser objeto de declaración prejudicial cuando no constituye la cuestión litigiosa en sí misma, sino que está íntimamente relacionada con una cuestión de carácter administrativo cuya resolución exige pronunciarse sobre aquella, en casos en los que existan dudas sobre la titularidad pública o





privada del terreno, o sobre el verdadero dueño de los bienes sujetos a expropiación forzosa, cuando no existan títulos acreditativos, entre otros supuestos análogos.

Como declara la sentencia de esta Sala de 14 de noviembre de 1995, dictada en el recurso número 618/1993, en su fundamento jurídico segundo, "Las cuestiones 'concernientes al dominio y a su reivindicación' ciertamente competen a la Jurisdicción Civil, 'que es la que debe juzgar y decidir, siendo de aplicación los artículos 2, a) de la Ley de la Jurisdicción y 51 de la de Enjuiciamiento Civil', pero ello no empece para que la competencia de esta especializada Jurisdicción Contencioso-Administrativa, cual expresa el artículo 4 del texto legal citado en primer lugar, se extienda 'al conocimiento y decisión de las cuestiones prejudiciales e incidentales no pertenecientes al orden administrativo, directamente relacionadas con un recurso Contencioso-Administrativo, salvo las de carácter penal' y es por ello, por lo que estando en presencia de un tema de índole prejudicial, que desde luego no es de carácter penal, devenía procedente su enjuiciamiento actual sin formular reserva de acciones y aunque la decisión que se pronuncie 'no produzca efecto fuera del proceso en que se dicte y pueda ser revisada por la Jurisdicción Civil', máxime cuando, el artículo 3 de la Ley de Expropiación Forzosa, preceptúa que las actuaciones del expediente expropiatorio se entenderán, en primer lugar, con el propietario de la cosa o titular del derecho afectado y que 'salvo prueba en contrario, la Administración expropiante considerará propietario o titular a quien con este carácter conste en registros públicos que produzcan presunción de titularidad, que sólo puede ser destruida judicialmente...".

Similar doctrina se mantiene, entre otras, en las sentencias de 22 de diciembre de 1995 (recurso número 7308/1990), 24 de noviembre de 1994 (recurso número 1713/1991), 5 de abril de 1993 (recurso número 11298/1990) y 21 de noviembre de 1991 (recurso número 2458/1988)».

Parece oportuno señalar que el TS, Sala 1ª, en sentencia de 13 de noviembre de 1987, entre otras, dice que "el Registro de la Propiedad carece de una base física fehaciente, ya que reposa sobre las simples declaraciones de los otorgantes y así, caen fuera de la garantía que presta, cuantos datos registrales se corresponden con hechos materiales, tanto a efectos de la fe pública como de la legitimación registral, sin que la institución responda de la exactitud de los datos y circunstancias de puro hecho, ni por consiguiente de los datos descriptivos de las fincas".

En el mismo sentido la Sentencia de 30 de septiembre de 1992 aclara ser doctrina jurisprudencial que la presunción contenida en el art. 38 LH es "iuris tantum" y puede ser destruida mediante prueba en contrario, debiendo para ello atenerse los Tribunales a una razonable valoración jurídica de los hechos que se consideran probados.

Respecto de las certificaciones catastrales, el Catastro, por su propia significación como institución con efectos fiscales y contributivos, no tiene conferida la facultad de otorgar títulos o certificaciones de dominio con presunción de exactitud. Ello implica que han de considerarse como mero indicio o principio de prueba y a estos efectos,





la STS de 26 de mayo de 2000 expresa que " la inclusión de un mueble o un inmueble en un Catastro, Amillaramiento o Registro Fiscal, no pasa de constituir un indicio de que el objeto inscrito puede pertenecer a quien figura como titular de él, en dicho Registro, y lo mismo los recibos de pago de los correspondientes impuestos; y tal indicio, unido a otras pruebas, puede llevar al ánimo del Juzgador el convencimiento de que, efectivamente, la propiedad pertenece a dicho titular, pero no puede constituir por sí sola un justificante de tal dominio, ya que tal tesis conduciría a convertir a los órganos administrativos encargados de ese registro en definidores del derecho de propiedad y haría inútil la existencia de los Tribunales de Justicia, cuya misión es precisamente la de declarar los derechos controvertidos "

SEXTO. En el caso que nos ocupa, al folio 28 del EA 2016010542, consta informe del arquitecto municipal. Sr. [redacted], en el manifiesta su oposición a la solicitud de expropiación por ministerio de la ley por considerar que se trataba de una porción de terreno perteneciente al dominio público hidráulico. Se solicita informe de la ACA que dictó resolución el 7 de agosto de 2018 en el sentido de que podía consultarse el deslinde estimado del tramo objeto de petición en la documentación gráfica que adjuntaba.

A la vista de la respuesta, al folio 148 y siguientes del EA, aparece informe-propuesta de la asesora jurídica señalando que, al no discutirse la titularidad de la finca por el ACA, consideraba que el deslinde estimado resultaba suficiente para entender que la titularidad registral de la finca era pacífica. Y se dictó Decreto de 11 de febrero de 2019 levantando la suspensión del procedimiento de expropiación por ministerio de la ley.

A los folios 177 y siguientes del mismo EA aparece informe del jefe de sección de patrimonio en el que concluye que no podía acreditarse título habilitante de propiedad del Ayuntamiento pero que tampoco se probaba la propiedad del terreno por los solicitantes. Y el arquitecto municipal consideró que debía realizarse una investigación que fue encargada al Sr. [redacted].

En el informe emitido por el mismo (folios 48 y siguientes del EA 2020026322), en relación al historial registral de la finca [redacted] dice:

"La descripció de la finca en la inscripció 1ª (1866), no guarda cap semblança formal amb la finca descrita en la inscripció 3ª (1898), que a més multiplica la superfície per 3,4.

La descripció de la finca matriu actual prescindeix totalment de les característiques de la finca inscrita inicialment i remet a una "escritura de convenio celebrado entre el Ayuntamiento de esta capital representado por el alcalde constitucional del mismo don [redacted] y abuelo del solicitante, don [redacted] otorgada ante notario que fue de esta ciudad don [redacted] có en veinte y nueve de abril de mil ochocientos cincuenta "

La superfície registral de la finca acumula diversos errors de càlcul. L'any 1898 la





finca s'inscriu amb una superfície de 186.181 m², quan en realitat, ateses les mides de la finca, aquesta té realment 176.671 m², amb un excés de cabuda de 9.510 m².

Cal subratllar al respecte, que el text de l'acord signat el 1850 entre les parts o descriu ni les dimensions de la finca triangular ni la seva superfície. Tanmateix, els plànols -croquis 6 que acompanyen l'acord inclouen sengles barres d'escala expressades en canes. D'acord amb aquesta mesura de referència, els costats de la finca en forma de triangle isòsceles obtusangle tenen la següent longitud expressada en canes: Document signat: A -C → 674,14; A -B → 412,55; B -C → 407,93 Document no signat: A -C → 669,15; A -B → 399,92; B -C → 403,70

Les discrepàncies observades revelen que l'escala dels documents és solament aproximada (tal com correspon a un croquis cartogràfic). Nogensmenys, les mesures del document sense signar són sensiblement coincidents amb les proporcionades a la inscripció 3^a de la finca [redacted]

L'any 1988, després de dividir la finca en dues "designias" o sorts, la suma d'aquestes afegeix 1.000 metres quadrats sense justificació. Per consegüent, després de sengles segregacions el 1993 i el 2004, la finca, amb una superfície inscrita de 168.496,09 m², registralment hauria de tenir realment una superfície de 157.986,09 m², amb un excés de cabuda atribuïble a errors de càlcul de 10.510 m².

La sort A correspon a l'antiga parcel·la 1036 del cadastre d'urbana, de titularitat municipal, qualificada de "solar" o "vertedero de escombros", formada per terrenys guanyats al riu 1966 i 1970 per l'Ajuntament de Girona arran de la canalització del Güell.

L'anomenat "triangle del Ter" comprèn els terrenys no segregats de la sort A. L'historial registral no anota tres segregacions efectuades el 1993 i 1996 que sumen 52.023,50 m². Per consegüent, la superfície inscrita de la finca (restant -ne l'excés de cabuda observat) quedaria en 105.962,59 m².

Això no obstant, la segregació efectuada el 1996 comporta l'adquisició per part de l'Ajuntament de Girona d'una peça de terreny de 5.000 m² que ja havia adquirit tres anys abans, superfície que caldria restar del total de superfícies segregades i afegir a la resta de finca.

A l'últim, com analitzarem amb detall més endavant, tot i que la inscripció quarta (1988) senyala que en algun moment la finca ha quedat dividida per la meitat "Por razón de haber variado su curso el rio Ter", hom no resta de la suma de les parts la superfície del domini públic hidràulic del riu Ter que ha envaït i dividit la finca, i que en aquest punt, el 1986, tenia una amplada d'un centenar de metres, d'on s'infereix que la superfície real de les designias hauria de ser considerablement menor. En realitat, atès que la finca [redacted] no tenia al cadastre d'implantació una representació coherent (en absència també d'un plànol actualitzat de la finca posterior al croquis de 1850), no es pot acreditar tampoc que les peces segregades ho siguin de la finca





real delimitada el 1850. En aquests sentit, cal subratllar que el terminal est de la peça segregada el 1992 no és compatible amb la descripció original de la finca matriu.

En suma, la superfície inscrita de la finca s'infereix d'un document cartogràfic amb valor aproximatiu i per aquest motiu també la superfície inferible del document té un valor només aproximatiu. Alhora, la superfície inscrita acumula errors de partida i errors posteriors després de successives segregacions i no és aritmèticament correcta".

Y se añade que: "Al cadastre d'implantació els terrenys de la finca 100 propietat l'aleshores d [redacted] no tenien una correspondència amb una parcel·la cadastral identificable en forma o superfície amb la finca descrita en l'acord de 1850.

Els terrenys que en successives segregacions s'han descomptat de la finca [redacted] estaven compresos bé en la parcel·la 5 (després 3) del polígon 9 del cadastre de Sant Gregori, bé en la parcel·la 14 del polígon 6 del cadastre de Girona. Parcel·la 9/5 (després 3/9) Situada sobre el marge esquerre del Ter, en terrenys de la partida de Domeny (antigament municipi de Sant Gregori), apareix inscrita amb data 11/08/1982 a nom de [redacted], i a partir de 28/01/1985 a nom de [redacted] "i otros".

La parcel·la suma originalment 351.180 m², que el 1988 guanya 124.610 m² a costa del domini públic hidràulic del riu Ter: "se varia el límite con el río Ter". En total 475.790 m², que duplica amb escreix la superfície màxima (186.181 m², amb error de càlcul inclòs) atribuïda a la finca 100. Aquest excés de superfície cal atribuir -lo-, en part, al fet que la parcel·la cadastral comprèn terrenys de la registral 100 però també d'altres finques pertanyents a la família [redacted] Gru (almenys la registral 205 de la qual el 1990 se segreguen 5.045,50 m² per a la construcció del Pont de Fontajau). Aquesta parcel·la correspon actualment a la parcel·la 65 del polígon 15, i malgrat la reducció experimentada arran de la construcció del pont de Fontajau, té encara una superfície de 341.243 m², que duplica la superfície inscrita de la finca [redacted].

Parcel·la 6/14 Situada sobre el marge dret del Ter, en terrenys de la partida de la Devesa, apareix inscrita amb data 01/01/1956 a nom d' [redacted] a fitxa es dona de baixa però no hi consta la data. La parcel·la suma 4.000 m² i està poblada de "árbol de ribera de 2ª".

Es tracta en realitat de terrenys amb vegetació de ribera situats l'interior de la llera del riu Ter, que estava delimitada en aquest sector pel mur de defensa del riu construït després de l'aiguat de 1919, tal com revela documentació municipal consultada 8 i l'acta d'atermenament de Santa Eugènia amb Girona de 1926: "Mojón auxiliar [...] está situado al principio del muro de defensa del Ter". Això s'observa també en les "produccions" de la parcel·la (successivament "árbol de ribera", "pastos", "leñas bajas"), mentre les parcel·les situades al sud d'aquesta es conreaven ("regadío hortalizas").





Parcel·la 10/128 La mateixa parcel·la 6/14 apareixerà dibuixada en una revisió cadastral de la partida de Santa Eugènia (sector de l'antic municipi de Santa Eugènia agregat a Girona el 1963), identificada com a parcel·la 128 del polígon 10, a favor de l'Ajuntament de Girona, titularitat que mantindrà fins a octubre de 1985, data en què es depura la fitxa. La parcel·la suma 2.140 m² i està poblada de "pastos". Es tracta dels mateixos terrenys amb vegetació de ribera situats l'interior de la llera del riu Ter. La riba del riu corresponia en aquest sector al mur de defensa del riu construït als anys 20 del segle passat, i el mateix mapa dibuixa la línia que separa la parcel·la 128 de la 20 amb l'anotació "gaviones".

Parcel·la 1306 Arran de la canalització i desviament del Güell, al cadastre d'urbana de 1970 l'antiga parcel·la 10/128 es va integrar a la parcel·la [redacted] del cadastre d'urbana titularitat de l'Ajuntament de Girona, amb una extensió de 13.850 m², molt superior a l'anterior perquè que comprenia els terrenys guanyats al riu amb la canalització i l'abocament de runam (la parcel·la estava destinada a "vertedero de escombros"). Això no obstant, el 1988, la família [redacted] va inscriure aquestes terrenys en qualitat de sort A de la registral [redacted] (Inscripció 4^a): URBANA. "Por razón de haber variado su curso el rio Ter, esta finca queda constituida por las siguientes designas: a. - Pieza de tierra arenal en la margen derecha del rio Ter, en término de Girona, paraje la Devesa, de forma triangular, con una superficie de una hectárea, treinta y ocho áreas, cincuenta centiáreas (13.850 m²). Linda: Norte, Oeste o Noroeste, nuevo cauce del rio Ter; Sur, Enric Huguet y Viuda Serra; Sureste, nuevo cauce del rio Güell.

és còpia

Parcel·la 15/180 Arran de la construcció del pont de Fontajau, el 1990, en una actualització del cadastre, es va segregar de la parcel·la [redacted] de titularitat municipal, la parcel·la 180 del polígon 15. La titularitat de la parcel·la corresponia a [redacted], recuperant així aquests la titularitat familiar de l'antiga parcel·la 6/14 (i perdent l'Ajuntament la de l'antiga parcel·la 10/128). La parcel·la es mantindrà al cadastre modern (amb una superfície de 2.222 m² destinada a "matorral") amb el mateix codi fins a l'any 2017 (quan s'integrarà en l'actual parcel·la urbana amb codi 41795).

Per consegüent, malgrat que les superfícies i les produccions de les parcel·les (14, 128, 180) discrepin, aquestes es refereixen als mateixos terrenys situats abans de la canalització del Güell a l'interior de la llera del Ter, sobre la riba esquerra d'aquest.

Aquests terrenys tocaven pel costat sud per mitjà d'un "camino" amb les parcel·les 20 i 22 del polígon 10 del cadastre d'implantació de l'antic municipi de Santa Eugènia de Ter".

Sostiene que la descripción registral de la finca [redacted] efectuada en 1988 no tiene correspondencia en la descripción de las fincas colindantes.

En el informe se analiza el plano adjunto al convenio de 1850, señalando que las líneas de referencia que proporciona adolecen de la precisión necesaria para situar el punto B identificado en el propio plano. Además, se analiza el denominado Plano





para demostrar el terreno llamado La Alameda propio del Exmo Ayuntamiento de esta Ciudad, con los ríos que la circuyen y dice que "Es tracta d'un croquis més esquemàtic que el document anterior, però que identifica diferents elements topogràfics de referència (curs vell i nou del Ter, riu Güell, passeig del Triangle de la Devesa...), específicament l'extensió i límits de la devesa o terrenys del comú de Girona". Y se estudia un tercer documento cartográfico denominado Plano croquis formado para demostrar los límites de los términos de Gerona y Santa Eugenia, de fecha 1 de gener de 1858, que también resulta ser un croquis esquemático.

Y añade el Sr. [REDACTED] "En suma, els tres documents aporten informació geogràfica imprescindible per situar i delimitar la finca [REDACTED], però no és possible obtenir una situació i una delimitació precises simplement sobreposant els documents cartogràfics damunt d'una base cartogràfica moderna. Això és així perquè es tracta de croquis cartogràfics sense projecció geogràfica, sense una escala uniforme i sense una orientació precisa.

Per consegüent, la determinació de la situació i límits de la finca [REDACTED] requereix una interpretació geogràfica dels plànols -croquis junt amb la seva confrontació amb els elements documentals complementaris disponibles (cartografia històrica i cadastral, aerofotografia històrica, informació registral, etc.).

El Sr. [REDACTED] realiza seguidamente un análisis geográfico de los planos citados y la situación del antiguo lindero de Santa Eugenia y concluye delimitando la finca [REDACTED]. Para ello lleva a cabo razonamientos complejos, difíciles de entender, en los que pone en relación fuentes documentales muy diversas y antiguas, que interpreta según su criterio. Realiza, además, un estudio sobre la evolución histórica del curso del Ter desde 1827 a 1956 y de la canalización del Güell en el año 1966 y concluye que la parcela [REDACTED] que en los años setenta se inscribió en el Catastro como solar o vertedero de escombros comprendía la parcela 6/14 y también la 10/128. Añade que los terrenos ganados al río fueron amojonados respecto de las fincas situadas en la ribera derecha del río por parte de la Confederación Hidrográfica del Pirineo Oriental, según plano topográfico de la finca 63, y que a pesar de ello, en 1988 la familia [REDACTED] inscribió estos terrenos en calidad de suerte A de la registral [REDACTED]. Y señala que la finca ganada al río entre 1966 y 1986 comprendía los terrenos segregados de la finca [REDACTED] el 1990 y 2004 que adquirió el Ayuntamiento y queda el denominado triángulo del Ter.

El Sr. [REDACTED] sostiene que: "En suma, la superfície inscrita de la registral acumula errors de partida i errors posteriors, després de successives segregacions, i no és aritmèticament correcta ni fiable. A més els canvis introduïts en la descripció de les dues sorts en què hom divideix la finca el 1988 no són consistents amb la descripció general de la finca original ni amb les de les finques suposadament confrontants (63 i 153), alhora que no es descompta de la superfície total els terrenys de la finca envaïts pel riu entre 1898 i 1988, que suposadament la divideix en dues meitats. Tots aquests elements posen en dubte la pertinença dels terrenys segregats a la finca delimitada el 1850".

Y que "l'anomenat "riangle del Ter" és una peça de terreny guanyada al domini





públic hidràulic del Ter entre 1966 i 1986, a través de l'acció municipal de l'Ajuntament de Girona amb motiu de la construcció del canal del Güell i obres annexes de protecció de la riba del Ter, i que mai no ha estat part integrant de la finca registral 4 [redacted] propietat de la família [redacted]

En el informe del Sr. [redacted] que consta en el expediente [redacted] folios 20 y siguientes, se reiteran los argumentos ya expuestos, que el arquitecto municipal comparte y valida.

SÉPTIMO. La parte actora aporta informe emitido por el [redacted] que critica el del Sr. [redacted] diciendo que resulta extraño que se ponga en duda que el terreno de autos pertenezca a la finca [redacted] cuando se han efectuado expropiaciones y segregaciones anteriores; que la descripción registral de la finca proviene de una inmatriculación del año 1866 que no permite una identificación o delimitación gráfica y la inscripción de 1988 incluye una nueva descripción registral que permite identificar de forma concreta el terreno; que no hay duda de la delimitación gráfica de la finca que forma parte de la registra [redacted] y que el informe del Sr. [redacted] parte de datos poco claros y que incluso habla de errores y diferencias de valores como si se hubieran utilizado instrumentos de precisión.

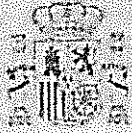
También se ha aportado informe emitido por el Sr. [redacted] (folios 280 y siguientes de las actuaciones) en el que se dice haberse realizado un levantamiento topográfico de la finca que tiene 3.219,15 metros; que por motivos constructivos y cambios de la definición del cauce del Ter y del Güell la finca quedó aislada de la original; que el cauce del río lecho del río ha variado sensiblemente y la modificación sustancial que ha sufrido el Güell a partir de 1995 con la construcción de viales y puentes son los causantes de la forma y dimensiones de la finca; que a pesar de los cambios del cauce del río, se conserva la titularidad y por ello se modificó la descripción registral en el año 1988 y que no hay duda de la situación y titularidad registral.

és còpia

OCTAVO. Consta en autos informe pericial judicial emitido por [redacted] (folios 367 y siguientes de las actuaciones) que dice haber analizado la cartografía histórica existente, plano de 1850 de deslinde que acordaron las partes; superpone la línea de separación entre los terrenos del común de Girona y los del Sr. [redacted] compara ambos planos teniendo en cuenta que son croquis o esquemas sin escalas y concluye que la zona de terreno del Sr. [redacted] quedaba en zona oeste (izquierda) del Ter antes de su desvío quedaría tras el mismo en la margen derecha (este) del nuevo Ter y el común de Girona quedaría en la parte este (derecha) del terreno del [redacted] y del antiguo trazado del río.

Añade que examinado el Catastro histórico, ha comprobado que la finca 128 del polígono 10, propiedad del Ayuntamiento, no se corresponde con la zona en litigio. Y concluye que en el año 1956 cuando se implanta el catastro se crea una especie de pequeña porción triangular de titularidad del Ayuntamiento, parcela 128, Catastro de Santa Eugenia, que no coincide con la finca en litigio. Y hacia los años 70 se crea el catastro urbano de la zona, apareciendo la parcela 1360 del Ayuntamiento que





englobaba una zona mayor, incluida la parte en litigio.

Entiende que la descripción registral actual coincide con el triángulo en litigio y que el lindero sur se corresponde con la parcela 20 y 22 del año 1956 y al este con el actual río Güell y que en la descripción anterior de la finca se aprecia que lindaba al sur y sureste con terrenos comunales conocidos como Dehesa, examina las imágenes del dictamen del Sr. [REDACTED] plano catastro de rústica de 1956 (figura 18) y plano límites municipales con propietarios (figura 17) y concluye que ambas descripciones de la finca [REDACTED] serían correctas y que es habitual encontrar descripciones de fincas registrales basadas en cartografía o titularidades catastrales del momento y en este caso, tanto la finca a 63 como la 153 y la 430 lindaban con la parcela 128 titularidad del ayuntamiento.

Respecto del análisis del efectuado por el Sr. [REDACTED] dice que tras las actuaciones desarrolladas en la designa a), quedaría un resto de 2074 m² si bien ha de tenerse en cuenta que las cabidas registrales de las fincas matrices acostumbran a no ser exactas y puede que tenga una cabida mayor.

Y que la consulta al Catastro de rústica de 1956 a 1980 indica una misma parcela con diferentes numeraciones en las revisiones realizadas y que en la revisión de 1980 la rústica 180 sigue a nombre del Sr. [REDACTED]. Concluye que la finca 430 esta dividida en dos partes y que en la designa A, cuya superficie inicial era de 13.850 m² quedaría actualmente un resto registral de 2074 m², ubicados en el triángulo en litigio y que cabe tener en cuenta que las cabidas registrales de las fincas matrices acostumbran a no ser exactas.

NOVENO. La valoración conjunta de la prueba practicada no permite considerar probado que el terreno de cuya expropiación se trata sea propiedad del Ayuntamiento demandado. La presunción de titularidad de dicho terreno a favor de la actora derivada de la inscripción registral no ha quedado desvirtuada por la prueba aportada por la demandada que esencialmente se basa en el informe del [REDACTED].

No puede dejar de destacarse que el propio Sr. [REDACTED] reconoce que el texto del acuerdo de 1850 no describe las dimensiones de la finca triangular ni su superficie y que la escala de los documentos es solamente aproximada. Y añade que las líneas de referencia que proporciona el plano adjunto al citado convenio adolecen de la precisión necesaria para situar el punto B identificado en el propio plano. En cuanto al plano para demostrar el terreno llamado La Alameda propio del Excmo Ayuntamiento de esta Ciudad, con los ríos que la circuyen, el [REDACTED] dice que se trata d'un croquis más esquemático que el anterior aunque pueden identificarse elementos topográficos de referencia. Lo mismo señala en relación al Plano croquis formado para demostrar los límites de los términos de Gerona y Santa Eugenia de fecha 1 de gener de 1858.

El propio Sr. [REDACTED] dice que no es posible obtener una situación y delimitación precisas simplemente superponiendo los documentos cartográficos sobre una base





cartográfica moderna ya que se trata de croquis cartográficos sin proyección geográfica, sin escala uniforme y sin orientación precisa. Por ello, sostiene que ha de hacerse interpretación geográfica de los planos en relación una documentación diversa, como cartografía histórica y catastral, aerofotografía histórica, información registral, etc.

La interpretación realizada se evidencia muy compleja, subjetiva, difícil de entender y no resulta bastante para concluir que el terreno en cuestión sea una pieza ganada al dominio público hidráulico del Ter entre 1966 y 1989.

Por el contrario, se comparte el criterio de la perito judicial en base a los razonamientos contenidos en el propio informe, que se han detallado y se dan por reproducidos.

En suma y por lo expuesto, procede, a los efectos meramente prejudiciales que nos ocupan, considerar que la finca cuya expropiación se pretende es propiedad de la [redacted] actora y por ello, procede continuar la tramitación del expediente de expropiación por ministerio de la ley. Es momento de señalar que este Juzgado carece de competencia para la fijación del justiprecio y por lo tanto, ha de continuarse continuar el expediente por sus trámites ordinarios y con respeto a los plazos establecidos, teniéndose por presentada por la [redacted] de la hoja de aprecio.

DÉCIMO. No se hace especial condena en costas atendida la naturaleza jurídica de la cuestión debatida y las dudas que puede generar la resolución del asunto.

Vistos los artículos legales citados y demás de general y pertinente aplicación,

FALLO

és còpia

Estimo el recurso contencioso-administrativo formulado por [redacted] representada por la Procuradora Sra. Romaguera Colom, frente al Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Girona de 21 de mayo de 2021 que desestimó el recurso de reposición formulado frente al Acuerdo de 22 de enero de 2021 que declaró finalizado el procedimiento en el expediente [redacted] 40: [redacted] y acordó archivar las actuaciones del expediente de expropiación por ministerio de la ley de la finca registral [redacted] de Girona, que se anula y deja sin efecto y en su lugar se acuerda continuar la tramitación del expediente de expropiación por ministerio de la ley por sus trámites y en los plazos establecidos, teniéndose por presentada por la actora hoja de aprecio.
No se hace expresa condena en costas.

Contra esta resolución puede interponerse recurso de apelación en el plazo de quince días, que sólo se admitirá previa constitución de un depósito de 50,00 euros, que se ingresará en la cuenta de este Juzgado 1685 0000 93 0202 21, con la advertencia que, de no constituirlo, se dictará auto que ponga fin a la tramitación del recurso, quedando firme la resolución impugnada, todo ello de acuerdo con la





Disposición Adicional Quinceava de la LO 1/1985, del Poder Judicial, según la redacción dada por la LO 1/2009, de 3 de noviembre, complementaria de la Ley de reforma de la legislación procesal para la implantación de la nueva oficina judicial. Los ingresos por transferencia deben hacerse en la cuenta bancaria nº IBAN ES55 0049 3569 92 0005001274, del Banco Santander y, en el campo OBSERVACIONES, debe consignarse el número de cuenta de consignaciones de este Juzgado antes mencionado.

Conforme a lo dispuesto en el Reglamento (EU) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, hago saber a las partes que sus datos personales han sido incorporados al fichero de asuntos de esta Oficina Judicial, donde se conservarán con carácter confidencial y únicamente para el cumplimiento de la labor que tiene encomendada y bajo la salvaguarda y la responsabilidad de la misma y en donde serán tratados con la máxima diligencia.

Así por esta mi sentencia, definitivamente juzgando en esta primera instancia, lo pronuncio, mando y firmo.

PUBLICACIÓN. La Ilma. Magistrada Juez que ha dictado la anterior sentencia la ha leído y la ha publicado en audiencia pública el mismo día de la fecha. Doy fe.

