



ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN  
DE XUSTIZA

PROCURADOR: IGNACIO PARDO DE VERA LOPEZ  
FECHA RECEPCION: 14-07-2016  
FECHA NOTIFICACION: 14-07-2016  
FINE PLAZO/TERMINO:  
(n/ref: 00D3/11) Art. 151.2 L.E.C.

## - A CORUÑA

N.I.G:

Procedimiento: /

Sobre

De D/ña.

Abogado:

Procurador:

Contra D/ña.

Abogado:

Procurador:

D./D<sup>a</sup> ENRIQUETA ROEL PENAS, Letrado/a da Administración de Xustiza do T.S.X. Galicia CON/AD/ SEC.3, dos de A CORUÑA

**FAGO CONSTAR:** Que nos autos de PROCEDEMENTO ORDINARIO num. 7221/2012 recaeu, do teor literal seguinte:

SENTENCIA:

**PROCEDIMIENTO: PROCEDIMIENTO ORDINARIO 7221/2012**

**RECURRENTE: A.A.**

**Procurador: JOSE LUIS CASTILLO VILLACAMPA**

**Letrado: JOSEFINA BARROS RIVEIRO**

**DEMANDADA: CONSELLERIA DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUCTURAS; CONCELLO DE VIGO**

**Procurador: IGNACIO PARDO DE VERA**

**Letrado: LETRADO DE LA XUNTA DE GALICIA; XESUS M. COSTAS ABREU**

### SENTENZA

**Ilmo. Sr. Presidente:**

Francisco Javier Cambon Garcia

**Ilmos. Sres. Maxistrados :**

Juan Bautista Quintas Rodriguez

Luis Villares Naveira (Relator)

A Coruña, 13 de xullo de 2016.

### **ANTECEDENTES DE FEITO**

**Primeiro-. Actividade administrativa impugnada. Posicións das partes.**



A parte recorrente presenta unha demanda ante a Sala, que é adxudada a esta Sección, sendo designado Maxistrado Relator Luis Villares Naveira.

ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA



A demandante impugna a resolución de 3/2/2012, que rexeita en deposición o recurso presentado contra a decisión de 16/7/2010 da Consellería de Medio ambiente, territorio e infraestruturas da Xunta de Galicia, pola que se aproba definitivamente o expediente expropiatorio de bens e dereitos relativos á parcela nº 70, para a execución do proxecto sectorial de incidencia supramunicipal do Novo Hospital de Vigo, con expediente nº 14/21.

ADMINISTRACIÓN  
DE XUSTIZIA

Os argumentos en que se fundamenta o escrito da parte demandante son os seguintes: Existe unha diferenza de superficie entre a real, que é de 856 m<sup>2</sup>, e a que a administración afirma como concorrente, de 603,95 m<sup>2</sup>.

A demandada oponse ás pretensións actoras polos seguintes motivos: realizou varias comprobacións e a medición real da parcela é de 603,95 m<sup>2</sup>. En idénticos termos se manifesta o Concello de Vigo.

**Segundo-. Tramitación procesual. Proba practicada e contía do procedemento.**

Admitida a trámite a demanda e deducida polos trámites do procedemento ordinario, non foi practicada máis proba cá a documental que obra en autos.

A contía do procedemento fixouse en indeterminada.

**Terceiro-. Feitos probados.**

Resultou probado neste procedemento que: a superficie real expropiada da parcela nº 70 acadou os 856 m<sup>2</sup>.

**FUNDAMENTOS DE DEREITO**

**Primeiro. Sobre a proba dos feitos en que as partes fundamentan cadansúa pretensión procesual.**

O único motivo de impugnación é a diferenza de superficie que as partes afirman arredor da parcela nº 70.



ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN  
DE XUSTIZA

A administración fai valer o RD 3288/1978, de xestión urbanística, cuxo art. 103.3. fai prevalecer, en caso de discordancia en expedientes de reparcelación entre os títulos e a realidade física, esta fronte os primeiros. Asemade, afirma que por dúas veces se realizaron medicións que aseguran para a parcela unha superficie de 603,95 m<sup>2</sup>.

Non obstante, non existen planos nin levantamentos topográficos, nin actas da actividade de medición realizada polos funcionarios públicos ou ninguén encargado de facelo, máis aló da aseveración de terse feito.

Doutra banda, a demandante basea as súas pretensións na medición catastral, posteriormente elevada a escritura pública mediante procedemento completo de acta de notoriedade para facer constar a superficie real de 856 m<sup>2</sup>.

Nesta contradición, entende a Sala que lle asiste a razón á demandante, non porque o art. 103.3. RD non valla, senón porque non se demostra ter acudido a el, que é algo diferente. En efecto, a simple afirmación de telo feito, como se fai no recurso de reposición, f. 51 de autos, non permite acadar esa conclusión. O normal tería sido referenciar o acto dalgún xeito: mediante un acta que constase nos autos, con data e identificación dos actuantes, preferentemente con planos, etc. Pero nada disto se fixo, e non temos máis que a alegación da administración, fronte a cal temos un catastro e un rexistro dende 2008 coincidentes na maior medida, razón pola cal debe prevalecer a publicada, concretamente no Catastro.

A este respecto, e en relación á suficiencia da proba dos datos que obran en Catastro, a STSXG n° 1241/2013, entre outras, analizou a esta cuestión e o seu contraste co Rexistro da propiedade, no caso de que existisen discrepancias -que non é o caso tras a acta de notoriedade- nos seguintes termos, recollidos no FX 2°:

*"A administración expropiante toma o dato referenciado como datos do catastro como referencia de superficie da leira 6.602 m<sup>2</sup>, e esta é a superficie que o Xurado de Expropiación ten en conta a efectos de valoración .*

*Por tanto, non é certo que a administración expropiante utilice o Catastro ou os títulos de propiedade segundo lle conveña, buscando unha menor extensión superficial e con iso unha menor indemnización a satisfacer. Cando a leira figura recoñecida no Catastro a administración ha de acudir aos devanditos datos e isto é o que formalmente fixo tanto a administración expropiante como o Xurado ao recoller como superficie da leira a que figura contemplada nos datos catastrais.*



ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA

Reiteradamente establécese así polos Tribunais. O artigo do Texto Refundido da Lei do Catastro Inmobiliario , aprobado polo Real Decreto legislativo 1/2004, do 5 de marzo EDL2004/2896, segundo o cal: " O Catastro Inmobiliario é un rexistro administrativo dependente do Ministerio de Facenda no que se describen os bens inmobles rústicos, urbanos e de características especiais tal e como se definen nesta lei ". contido do devandito rexistro administrativo vén establecido no artigo 3 do devandito Texto Refundido que, na súa redacción orixinaria e vixente ata o 6 de marzo de 2011, viña establecer que " A descrición catastral dos bens inmobles comprenderá as súas características físicas, económicas e xurídicas, entre as que se atoparán a localización e a referencia catastral , a superficie , o uso ou destino, a clase de cultivo ou aproveitamento, a calidade das construcións, a representación gráfica, o valor catastral e o titular catastral ".

Coñecedor o lexislador de que, historicamente, o noso Rexistro da Propiedade careceu dunha base física fehaciente, xa que repousa sobre as simples declaracións dos outorgantes, é por iso que, o citado artigo 3, in fine, viña sinalar que " Aos sos efectos catastrais , salvo proba en contrario, e sen prexuízo do Rexistro da Propiedade, cuxos pronunciamentos xurídicos prevalecerán, os datos contidos no Catastro Inmobiliario presúmense certos ". vén a instaurar así unha presunción iuris tantum (" salvo proba en contrario ") de acerto, que só cede ante os " pronunciamentos xurídicos " contidos no Rexistro da Propiedade, o que a sensu contrario quere dicir que **aquela presunción iuris tantum non cederá fronte aos pronunciamentos fácticos contidos no Rexistro da Propiedade, como polo exemplo o dato da superficie da leira.**

Para entender adecuadamente a anterior conclusión convén lembrar que segundo constante e reiterada doutrina xurisprudencial (entre outras, Sentenzas do Sal Primeiro do Tribunal Supremo do 3 de xuño de 1989 EDJ1989/5642 , 3 de febreiro de 1993 , 1 de xullo de 1995 EDJ1995/2871 , 7 de febreiro de 1998 EDJ1998/589 e 31 de decembro de 1999 EDJ1999/43941 ), a fe pública rexistral do artigo 38 da Lei Hipotecaria actúa asegurando a existencia e contido xurídico dos dereitos inscritos (existencia do dereito real, titularidade e contido do mesmo), pero non garante a exactitude dos datos de puro feito relativos á descrición das leiras, de tal maneira que a fe pública rexistral non se estende aos datos e circunstancias de mero feito que se constatan no Rexistro, tales como a natureza, situación, lindes e superficie da leira inscrita, porque «o Rexistro da Propiedade, carece dunha base física fehaciente, xa que repousa sobre simples declaracións dos outorgantes e por iso caen fóra da garantía que presta cantos datos rexistrais se correspondan con feitos materiais ou físicos, tanto para os



ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN  
DE XUSTIZA

*efectos da fe pública como da lexitimación rexistral, sen que, por tanto, a institución responda dos datos e circunstancias de puro feito, nin por conseguinte dos datos descritivos da leira, como son os referentes á superficie » ( STS do 1 de xullo de 1995 EDJ1995/2871 ). Iso, como xa dixemos, é consecuencia obrigada do feito de que o noso Rexistro da Propiedade careceu dunha base física fehaciente, repousando sobre as simples declaracións dos outorgantes, polo que non garante os datos e circunstancias de mero feito que se constatan no Rexistro, como son a natureza, situación, lindeiros e superficie da leira inscrita, nomes con que son coñecidos as paraxes ou os referentes á súa superficie .*

*Por tanto, non garantindo o principio da fe pública rexistral ou presunción de exactitude do Rexistro da Propiedade o dato fáctico da superficie da leira rexistrada, como queira que o devandito dato como meramente fáctico non pode cualificarse de "pronunciamento xurídico", é claro que o dato da superficie contido no Catastro , como rexistro administrativo, prevalecerá sobre o dato da superficie contida no Rexistro da Propiedade.*

*Dita conclusión exprésase agora con maior claridade, tras a nova redacción dada ao citado artigo 3 do citado Texto Refundido, operada pola Lei 2/2011, do 4 de marzo , cuxo parágrafo terceiro di que: "... Salvo proba en contrario e sen prexuízo do Rexistro da Propiedade, cuxos pronunciamentos xurídicos prevalecerán, os datos contidos no Catastro Inmobiliario presúmense certos". Nótese que se eliminou a expresión " Aos sos efectos catastrais ... " contida na redacción orixinaria do precepto, polo que a prevalencia do catastro fronte ao Rexistro da Propiedade serao para todos os efectos, salvo, está claro, os pronunciamentos xurídicos contidos neste último."*

En consecuencia, non hai motivos para desprezarse o dato da superficie alí recollida, que a administración non combateu eficazmente mediante proba distinta neste procedemento, polo que se admiten como axustados os 856 m<sup>2</sup>.

**Segundo. Consecuencias da aplicación do razoamento exposto nesta resolución.**

A argumentación exposta no fundamento xurídico anterior debe conducir ao acollemento total das pretensións da parte demandante, e proceder así este tribunal a declarar a desconformidade a dereito da resolución obxecto de recurso e, en consecuencia, a anulala (artigo 63.1. da Lei de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común –LRXAP-PAC– e 71.1.a. LXCA).



ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTIZIA

No seu lugar, recoñecemos o dereito do recorrente a obter a indemnización correspondente pola expropiación da parcela nº 70 por unha superficie de 856 m<sup>2</sup>, e non de 603,95 m<sup>2</sup>, e ao mesmo tempo condenamos á administración á adopción das medidas que sexan necesarias para o restablecemento da situación subxectiva recoñecida (artigos 71.1.a e b LXCA).

### **Terceiro. Sobre as custas do procedemento.**

De conformidade co establecido no artigo 139.1 da LXCA, o acollemento das pretensións da parte demandante determina a imposición as custas devindicadas no presente recurso á parte demandada. Establécese asemade unha **limitación** da contía de 400 euros por todos os conceptos, en atención á materia obxecto do recurso así como o esforzo probatorio realizado polas partes.

Logo de ver os artigos citados e demais de xeral e pertinente aplicación, este Tribunal dita a seguinte

### **DECISIÓN**

Que, con **acollemento** do presente recurso contencioso-administrativo PO nº 7221/2012 interposto contra a resolución de 3/2/2012, que rexeita en reposición o recurso presentado contra a decisión de 16/7/2010 da Consellería de Medio ambiente, territorio e infraestruturas da Xunta de Galicia, pola que se aproba definitivamente o expediente expropiatorio de bens e dereitos relativos á parcela nº 70, para a execución do proxecto sectorial de incidencia supramunicipal do Novo Hospital de Vigo, con expediente nº 74/11, debemos:

**Primeiro:** declarar a desconformidade a dereito da resolución obxecto de recurso que, en consecuencia, anulamos.

**Segundo:** recoñecer o dereito do recorrente a obter a indemnización correspondente pola expropiación da parcela nº 70 por unha superficie de 856 m<sup>2</sup>, e non de 603,95 m<sup>2</sup>, e ao mesmo tempo condenamos á administración á adopción das medidas que sexan necesarias para o restablecemento da situación subxectiva recoñecida.

**Terceiro:** Impoñer as custas deste procedemento á parte demandada.



**Réxime de recursos:** Contra esta resolución poderá impoñerse recurso de casación para a unificación da doutrina, nas condicións e prazos expostos no art. 96 e ss LXCA. Así mesmo poderá interpoñer contra ela calquera outro recurso que considere axeitado á defensa dos seus intereses.



ADMINISTRACIÓN  
DE XUSTIZA

**Depósito para recorrer:** Para admitir a trámite o recurso, ao interpoñer deberá constituírse na conta de depósito e consignacións deste Tribunal (1578-0000-85-7221-12-24), o depósito ao que se refire a Disposición Adicional décimo quinta da Lei Orgánica 1/2009 do 3 de novembro (BOE núm. 266 de 4/11/09), e, no seu momento, devólvase o expediente administrativo á súa procedencia, con certificación desta resolución.

Así o pronunciamos, mandamos e asinamos.

Concorda ben e fielmente co seu orixinal ao que me remito e, para que así conste, e para a súa unión aos autos redacto e asino a presente certificación.

En A Coruña, a 13 de xullo de 2016.

**O/A LETRADO/A DA ADMINISTRACION DE XUSTIZA  
ENRIQUETA ROEL PENAS**



ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN  
DE XUSTIZA





