



**PLAZA N° 1 DE LA SECCION DE LO CONTENCIOSO-  
ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA  
CARTAGENA**

SENTENCIA: 00003 / 2026

UNIDAD PROCESAL DE APOYO DIRECTO

Modelo: N10310 SENTENCIA ALLANAMIENTO ART 75.2 LRJCA  
PLAZA DOCTOR VICENTE GARCIA MARCOS,3-BAJO  
Teléfono: 0034968506838 Fax: 0034968529166  
Correo electrónico: CONTENCIOSO1.CARTAGENA@JUSTICIA.ES

Equipo/usuario: MRM

N.I.G: 30016 45 3 2023 0000287

Procedimiento: PO PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000291 / 2023 /

Sobre: ADMINISTRACION LOCAL

De D/Dª: [REDACTED]

Abogado: ALBA VICENTE VERA

Procurador D./Dª:

Contra D./Dª AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Abogado:

Procurador D./Dª EVA ESCUDERO VERA

Cuenta Depósitos y Consignaciones en entidad BANCO SANTANDER.

Cuenta expediente:

Beneficiario: PLAZA N° 1 DE LA SECCION DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL DE  
INSTANCIA DE CARTAGENA

**Para ingresos por transferencia IBAN: ES55 0049 3569 9200 0500  
1274. Concepto: 1036 0000 93 0291 23**

**SENTENCIA N° 3**

**PROCEDIMIENTO:** Procedimiento Ordinario 291/2023.

**OBJETO DEL JUICIO:** EXPROPIACIÓN POR VÍA DE HECHO.

**MAGISTRADO-JUEZ:** D. Fernando Romero Medel.

**PARTE DEMANDANTE:** [REDACTED].

**Letrada:** Dª. Alba [REDACTED]

**PARTE DEMANDADA:** EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA.

**Letrada:** Dª. Estefanía Angosto Mojares.

**Procurador:** Dª. Eva Escudero Vera.

En Cartagena, a 12 de enero de 2026.

**ANTECEDENTES DE HECHO**





**PRIMERO.-** En este Juzgado se recibió recurso contencioso administrativo interpuesto en nombre y representación de D<sup>a</sup>. [REDACTED] contra "LA VÍA DE HECHO del Excmo. [REDACTED] agena en el expediente administrativo GEEJ 2018/02".

Admitido a trámite el recurso fue recibido el expediente administrativo, y la parte actora formalizó la demanda en la que, tras exponer los hechos y fundamentos de derecho que estimó de aplicación, terminó suplicando a este juzgado que dictara "Sentencia estimando el recurso interpuesto por mi mandante frente a la actuación de vía de hecho en relación a la finca registral 4584, condenando a la Administración demandada al cumplimiento de sus obligaciones en los términos que se expresan a continuación así como al pago de las costas procesales, y en concreto:

- Se declare nula y no conforme a derecho la actuación objeto de autos, y a la vista de la imposibilidad de restituir los terrenos a su estado anterior por haberse ejecutado ya la obra de asfaltado de la calle, sea condenado el Ayuntamiento al pago de una indemnización sustitutoria en la cuantía de 159.100 euros, conforme a la tasación aportada, junto con los intereses legales y de mora que correspondan desde que se asfaltó la calle Peceras de la Puebla.

- Que como consecuencia de lo anterior, se condene al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena a la correspondiente inscripción en el Registro de la Propiedad de la superficie ocupada.

- Que se libre atento oficio al Catastro de la sentencia dictada a fin de que pueda ser regularizada la titularidad de la referencia catastral [REDACTED] de la finca objeto de autos, correspondientes a la parcela de uso público destinada a columpios, y que aun consta a nombre de mi representada.

Todo ello con expresa imposición de costas a la demandada."

**SEGUNDO.-** Efectuado traslado de la demanda a la Administración demandada, ésta se opuso al recurso e interesó que se dictara "sentencia en la que se declare la inadmisión o/y la desestimación de todas las pretensiones del recurrente, todo ello, con expresa imposición de costas al recurrente, conforme establece el artículo 139 de la Ley de la Jurisdicción".

Tras lo anterior se fijó la cuantía del procedimiento en 159.000'00 €, por decreto de 11 de marzo de 2024, y se aprobó la prueba que consta en el auto de 3 de abril de 2024, en el que se señaló como día de la vista el 11 de septiembre de 2025, si bien por providencia de 9 de mayo de 2024 se admitió la documental aportada por la actora junto con su escrito presentado el 17 de abril de 2024.

**TERCERO.-** No obstante, mediante escrito presentado el 31 de mayo de 2024, la parte actora renunció a la práctica de la pericial en el acto de la vista solicitando que se formularan las conclusiones por escrito, por lo que por diligencia de ordenación de 3 de junio de 2024 se dio traslado a la parte



actora para que presentara sus conclusiones por escrito en el plazo de diez días.

La parte actora presentó su escrito de conclusiones el 18 de junio de 2024 y la parte demandada, tras el preceptivo traslado, el 3 de julio de 2024.

Finalmente, por providencia de 11 de septiembre de 2025, los autos quedaron vistos para sentencia.

**CUARTO.-** En el presente procedimiento se han observado, en esencia, todas las prescripciones legales, excepto el plazo para dictar sentencia debido a la carga de trabajo que soporta este juzgado.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

#### **PRIMERO.-** OBJETO DEL RECURSO Y ALEGACIONES DE LAS PARTES.-

Es objeto del presente recurso contencioso-administrativo la ocupación por la vía de hecho por parte del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de la finca registral [REDACTED] del Registro de la Propiedad 1 de la Unión, sita en L [REDACTED] ebla, Cartagena, en el expediente administrativo GEEJ 2018/02, que era propiedad del padre de la actora, siendo en la actualidad ella la propietaria por haberla heredado.

La parte recurrente en su demanda y en conclusiones basa sus alegaciones, resumidamente, en los siguientes extremos:

.- Que la finca registral número [REDACTED], objeto de vía de hecho, corresponde a un solar con una superficie total de 319,65 m2 distribuidos en:

- 264,05 m2 que corresponden en la actualidad a la calle Peceras urbanizada por el Ayuntamiento, sin que se haya iniciado expediente de expropiación, ni notificado al anterior titular ni a su heredera.

- 55,60 m2 que corresponden a la parcela con referencia catastral [REDACTED] ocupada también por el Ayuntamiento. Ante se establece como área de columpios, sin que se haya iniciado expediente de expropiación, ni notificado al anterior titular ni a su heredera, y por la que aún ésta última sigue pagando el recibo del IBI.

.- Que la referida ocupación se realiza, conforme consta en el Sistema de Información Territorial de la Región de Murcia (sitmurcia.carm.es) en fecha 23 de agosto de 2005, dado que es la última fecha en la cual se constata que la calle aún no había sido asfaltada.

.- Que en la siguiente imagen del Sistema de Información Territorial de la Región de Murcia de agosto de 2007, ya se observa de forma clara la situación actual del solar, que había sido ocupado atravesándolo con una calle asfaltada, y reduciendo considerablemente no sólo las dimensiones del solar ocupado, sino también su posible edificabilidad y aprovechamiento, dado



que el solar restante está dividido por una vía, dejando un pequeño trozo de apenas 55 metros cuadrados, deviniendo inservible, que queda sin ningún tipo de aprovechamiento ni edificabilidad, y que en el cual, posteriormente se colocó un área de columpios.

.- Que en el mapa del catastro actual se puede ver como la parte final de la calle Peceras, así como la parcela de 55,60 m<sup>2</sup> de referencia catastral [REDACTED], a su izquierda, está claramente delimitada con el mapa georeferenciado aportado por la parte actora al expediente administrativo.

.- Que, tras constatarse la vía de hecho administrativa por el anterior propietario, el padre de la actora, y comprobar que no se había realizado ningún procedimiento ni ninguna notificación, se presentaron numerosos escritos durante un largo período de tiempo, hasta que finalmente se inició expediente de expropiación GEEJ 2006/01, así como el expediente GEEJ 2018/02, en el cual se aportaba la documentación acreditativa de la titularidad del terreno ocupado, así como planos de situación, sin embargo, el Ayuntamiento permaneció impasible sin ofrecer hoja de aprecio de la expropiación.

.- Que el expediente de expropiación GEEJ 2018/02 se inició con un escrito de solicitud de valoración del solar y pago de la ocupación presentado por el padre de la actora el 30 de abril de 2018, al que adjuntó adjuntando nota simple, plano del GeoPortal Urbanismo Cartagena y dos planos de acuerdo a las referencias catastrales también aportadas, de modo que la finca 4584 quedaba claramente delimitada.

.- Que, el padre de la actora, el 15 de febrero de 2019, presentó escrito número URB 519-2019/294, poniendo de manifiesto que ya en junio de 2018 había entregado en persona en el Ayuntamiento los planos, escritura y nota simple, junto con la solicitud de valoración y pago del terreno de la finca registral 4584 ocupado mediante el asfaltado de la calle Peceras.

.- Que en fecha de 17 de febrero de 2021, ya la actora en su calidad de heredera legal de la finca registral 4584, sita en la Puebla de Cartagena, presentó escrito con número de entrada 2021/14089, ante la Unidad Administrativa de Gestión Urbanística del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena solicitando acceso o copia de los expedientes administrativos GEEJ 2006/01 y GEEJ 2018/02 y cualquier otro expediente relacionado con ellos.

.- Que en fecha 11 de marzo de 2021, la actora volvió a presentar otro escrito con registro de entrada 2021/21515, solicitando reactivar el expediente expropiatorio GEEJ 2018/02 respecto de la finca registral 4584 y aportando el certificado literal registral actualizado de la finca en cuestión, nota simple de la misma y plano geo-referenciado suscrito por técnico competente e indicativo de las superficies ocupadas.

.- Que en fecha de 4 de agosto de 2021 se volvió a presentar por la actora nuevamente otro escrito, con número de entrada 69257/2021, insistiendo en la necesidad de que se le facilitase copia a los expedientes administrativos referenciados



GEEJ 2006/01 y GEEJ 2018/02 y que se diera el debido impulso a los expedientes de expropiación.

.- Que en fecha 8 de julio de 2022 se presentó otro escrito por la actora, con número de entrada 80883/2022, ante la falta de respuesta del Ayuntamiento a los escritos anteriores presentados, aportando fotografías del historial de la finca, con las correspondientes explicaciones, reseñando en lo que respecta a la parcela de 55,02 m2 parte de la ocupación, que existía un área de juegos con columpios ocupándola, e insistiendo en la necesidad de que se diera impulso y se reactivara el expediente expropiatorio de ocupación.

.- Que, finalmente, en fecha 21 de junio de 2023, se presentó el último escrito de requerimiento al objeto de que cesara la actuación material de la Administración, y solicitando el pago de hoja de aprecio conforme a la valoración aportada.

.- Que previamente a la presentación de los anteriores escritos, hubo numerosas visitas al Ayuntamiento, así como reuniones, tanto con la Jefa del servicio jurídico de gestión urbanística, la señora María Jesús Salazar, como con el responsable de la Gerencia, el señor Jacinto Martínez Moncada, verbalmente y por escrito.

.- Que ya en fecha 23 de junio de 2023, se presentó por la actora mediante escrito, con registro de entrada 83940/2023 y 85078/23, un último requerimiento al Ayuntamiento para solicitar que regularizara la situación de vía de hecho, acompañando tasación realizada por técnico competente a fecha 5 de junio 2023, con el fin de que se aceptase la tasación aportada como hoja de aprecio, y previniéndole que si esa intimación no era atendida en el plazo de diez días, se acudiría a la vía jurisdiccional contencioso-administrativa.

.- Que lo anterior constituye una ocupación por la vía de hecho prescindiendo del procedimiento legalmente establecido para expropiar la propiedad privada.

Frente a la antedicha reclamación la defensa del Exmo. Ayuntamiento de Cartagena efectuó las siguientes alegaciones en su contestación y en sede de conclusiones:

.- Que nos encontramos con una causa de inadmisibilidad regulada en el artículo 69.c) de la Ley 29/1998, por cuanto, se trata de un acto no susceptible de impugnación, ya que no se ha tramitado el procedimiento de expropiación por vía administrativa, por cuanto, no se ha presentado hoja de aprecio, no existe inicio de procedimiento expropiatorio, ni se ha levantado acta de ocupación, por lo que, no se trata de una actividad administrativa impugnable en la vía judicial, según el art. 25 Ley 29/1998.

.- Que en todos los expedientes iniciados a solicitud del interesado (GEEJ200/1, GEEJ2018/02, GEEJ2021/1, UBVI2018/15 y UBVI2021/3) se le requirió para aportar título de propiedad de la parcela respecto de la que se reclama la expropiación, así como datos catastrales y planos de la situación de la misma, no habiendo atendido a dicho requerimientos, motivo por el cual, los diversos expedientes administrativos han caducado, y en



concreto en el GEEJ2018/02 consta dictado el Decreto declarando la caducidad de fecha 14 de noviembre de 2019.

.- Que en este expediente GEEJ2018/02 se requirió D. Antonio Martínez Vera, padre de la actora, en fecha 09 de agosto de 2019 para que, aportara título que justificara la propiedad, informe de Técnico competente que contuviera plano con emplazamiento de los terrenos referidos, así como, plano georeferenciado de los mismos, sin embargo, al resultar infructuosa la notificación de este requerimiento en el domicilio de D. Antonio Martínez Vera, se notificó mediante edictos, sin que el mismo fuera atendido, por lo que se dictó el decreto de caducidad anteriormente mencionado.

.- Que, una vez fallecido el Señor [REDACTED], su hija, Da. [REDACTED], en condición [REDACTED] y actual propietaria [REDACTED] 4584 del Registro de la Propiedad N° 1 de La Unión, presentó escrito el 11 de marzo de 2021, solicitando que se *"proceda, en función de los antecedentes municipales y/o resto de documentos que obren en el expediente expropiatorio"*, dicha solicitud, dio lugar al expediente GEEJ2021/1, reiterando su solicitud en 4 de agosto de 2021, 8 de febrero de 2022, 8 de julio de 2022, 21 de junio de 2023 y 23 de junio de 2023, no habiendo existido respuesta por el Ayuntamiento, al estar dicho expediente también caducado por haber transcurrido más de dos años desde la solicitud inicial de la demandante.

.- Que no ha habido vía de hecho por cuanto existen un total de 5 expedientes, en los que se ha solicitado de manera reiterada que se abone un justiprecio por la expropiación, no siendo tal extremo posible, ya que, se les ha requerido a los interesados para que aportaran: título que justificara la propiedad, informe de técnico competente que contuviera plano con emplazamiento de los terrenos, y plano georeferenciado de los mismos, sin que estos documentos hubiesen sido facilitados, existiendo además incoherencia y contradicción entre los metros solicitados por el Señor Martínez Vera y la ahora actora.

**SEGUNDO.- INEXISTENCIA DE CAUSA DE INADMISIBILIDAD.-**

Ante las alegaciones formuladas por las partes, para la resolución del presente pleito es necesario dejar muy claro cuál es el acto administrativo impugnado, y para ello debemos acudir al último de los expedientes administrativos en los que se solicitó que se procediera a reactivar por el Ayuntamiento de Cartagena de la manera oportuna el expediente expropiatorio respecto de la finca registral 4584 en relación con la C/ Peceras por la ocupación por la vía de hecho de dicha finca, lo cual ocurrió en el expediente GEEJ 2021/1 mediante escrito presentado el 11 de marzo de 2021 por la actora.

No obstante, el 8 de julio de 2021 la recurrente, tras la presentación de dos escritos en fechas 4 de agosto de 2021 y 8 de febrero de 2022 en los que sólo solicitaba que se le diera respuesta al primero de los escritos que había presentado en dicho expediente GEEJ 2021/1, ya en fecha 21 de junio de 2023 solicitó que *"Que sea admitido el presente escrito y se proceda:"*





- A informarnos respecto de si existe algún expediente administrativo que iustifique lo apropiación de la parcela con referencia [REDACTED] así como quien es el responsable de los obras ejecutadas y en virtud de que título.

- A reactivar de monera inmediata el expediente expropiatorio respecto de lo finca registral 4.584 en relación con lo C/ Peceras y con lo parcela con referencia catastral [REDACTED], remitiendo o este propietario la correspondiente hoja de aprecio con lo valoración municipal, que habrá de incluir el cálculo de los intereses legales de acuerdo o lo estipulado en la normativa de expropiación forzosa.".

Y finalmente en el escrito presentado por la actora en este expediente GEEJ 2021/1 el 23 de junio de 2023 solicitó:

"REQUERIMIENTO al objeto de que cese de inmediato la actuación material de esta Administración, que es constitutiva de VÍA DE HECHO, adoptando las medidas precisas para reponer las cosas al estado anterior respecto de la finca registral 4.584 en relación con la [REDACTED], o bien, presentada tasación realizada por técnico competente, la cual se acompaña al presente escrito, sea aceptada como hoja de aprecio en el presente expediente, y de conformidad con ella se proceda a su pago".

Por tanto, en realidad el único objeto del presente pleito es dicho expediente GEEJ 2021/1, ya que: el expediente GEEJ 2006/1 se refiere a la finca 1086 y no a la finca 4584, en el expediente UBVI2021/3 la actora únicamente solicita que "se me facilite el acceso, mediante copia o cualquier otro medio que estimen oportuno, o aquellos expedientes que consten en ese Ayuntamiento a nombre de [REDACTED].", y el expediente GEEJ 2018/2, si bien sí se refiere a [REDACTED] finca 4584, sin embargo, consta que se declaró su caducidad por decreto de fecha 14 de noviembre de 2019, sin que esta declaración de caducidad afecte para nada a la viabilidad del recurso planteado, ya que en virtud de lo dispuesto en el artículo 95.3 LPAC 39/2015:

**"La caducidad no producirá por sí sola la prescripción de las acciones del particular o de la Administración, pero los procedimientos caducados no interrumpirán el plazo de prescripción.**

**En los casos en los que sea posible la iniciación de un nuevo procedimiento por no haberse producido la prescripción, podrán incorporarse a éste los actos y trámites cuyo contenido se hubiera mantenido igual de no haberse producido la caducidad. En todo caso, en el nuevo procedimiento deberán cumplimentarse los trámites de alegaciones, proposición de prueba y audiencia al interesado."**

Pues bien, como vamos a ver a continuación, la acción para reclamar la iniciación del expediente expropiatorio por razón de la ocupación por vía de hecho de los terrenos sin expediente de expropiación no está sujeta a prescripción, tal y como declaran, por ejemplo: la STSJ de Madrid nº 263/2021, de 15 de septiembre "Ahora bien, debe diferenciarse entre el simple



ejercicio de una pretensión de cesación de una vía de hecho por ocupación de un terreno y el ejercicio de **la acción para reclamar la iniciación del expediente expropiatorio por la ocupación por vía de hecho de unos terrenos sin el adecuado expediente de expropiación** que, como tiene declarado nuestro Tribunal Supremo -por todas podemos citar la STS de 28 de noviembre de 1996 (ROJ: STS 6753/1996)-, **no está sujeta a prescripción**. Señala dicha sentencia: "como ha declarado la jurisprudencia, la acción para reclamar la iniciación del expediente expropiatorio por razón de la ocupación por vía de hecho de los terrenos sin expediente de expropiación no está sujeta a prescripción (sentencia del Tribunal Supremo de 8 de abril de 1995).", o la STSJ de La Rioja nº 25/2022, de 28 de enero "La sentencia del TS de fecha 1 de octubre de 2021 (ROJ: STS 3717/2021 - ECLI:ES:TS:2021:3717) establece doctrina sobre el plazo contra para recurrir en vía de hecho cuando ha mediado requerimiento previo:... **ante una actuación de la Administración aparentemente realizada en vía de hecho, consistente en la ocupación ilegal de una propiedad privada, el interesado podrá reiterar sus requerimientos de cese en dicha ocupación mientras ésta persista, con la consecuencia de que, con cada requerimiento inatendido por la Administración, se abrirá una nueva posibilidad de interponer el correspondiente recurso contencioso administrativo, comenzando a computarse de nuevo el plazo para ello**» Y por tanto ante la continuación de la ocupación por la vía de hecho de 200 m2 no ha precluido el plazo para interponer por parte de los actores el correspondiente recurso contencioso-administrativo."

Por tanto, es evidente que, en base a la doctrina expuesta, las causas de inadmisibilidad alegadas por el Ayuntamiento de Cartagena no pueden ser acogidas.

### **TERCERO.- EXISTENCIA DE OCUPACIÓN POR LA VÍA DE HECHO.-**

Asimismo también deben rechazarse el resto de alegaciones del Ayuntamiento de Cartagena para oponerse al recurso interpuesto de inexistencia de vía de hecho puesto que tras la declaración de caducidad del expediente GEEJ 2018/2 no consta la tramitación de absolutamente ningún procedimiento de expropiación, y desde luego la parte actora ha acreditado que parte del solar 4584 ha quedado dividido en dos debido a que ha sido atravesado por una calzada que constituye en la actualidad la C/ Peceras mediante el plano georreferenciado que ya se aportó junto con el escrito presentado por la actora el 11 de marzo de 2021 en el expediente GEEJ 2021/1 (folio 10 de dicho expediente administrativo). Además, este plano georreferenciado consta como documento adjunto al informe de tasación que obra a los folios 35 y siguientes de dicho expediente administrativo GEEJ 2021/1, siendo esa documentación adjunta plenamente acreditativa de la ocupación de la parcela en los términos que se describen en dichos documentos, sin que por el Ayuntamiento se haya aportado absolutamente ninguna prueba para desvirtuar el valor probatorio de dicha documentación, ya que el informe de la Arquitecta Municipal, [REDACTED], que consta en el folio 12 de exp [REDACTED] ha 22 de junio de 2018, es decir, muy anterior a los documentos aportados por la actora en el expediente GEEJ 2021/1, amén de ser muy poco claro por remitirse al expediente GEEJ 2006/1, que como ya hemos dicho se refiere a la finca 1086 y no a la 4584,





constando en el mismo una fotografía que no tiene absolutamente nada que ver con la descripción de la parcela 4584 que se contiene en ese mismo expediente GEEJ 2018/2 en los documentos aportados al mismo por [REDACTED] y que, con independencia de las variaciones, sí coincide en lo sustancial con la descripción de la parcela que se hace en los documentos aportados por la actora al expediente GEEJ 2021/1.

En conclusión, en base a lo expuesto, debemos concluir que se produjo una ocupación por la vía de hecho de la parte de la finca 4584 propiedad de la actora por el Ayuntamiento de Cartagena omitiendo el procedimiento legalmente previsto para ello.

**CUARTO.- PROCEDENCIA DE LA CANTIDAD RECLAMADA COMO JUSTIPRECIO.-**

Finalmente, sólo nos queda resolver sobre la indemnización solicitada en la demanda, pues bien, es doctrina más que consolidada en la jurisprudencia que "... acreditada en el proceso la imposibilidad de reponer el terreno a su estado anterior a la ocupación, no es razonable acordar tal reposición en la sentencia para después, en fase de ejecución, tener que tramitar, a instancia de la Administración, el incidente previsto en el apartado 2 del artículo 105 de la Ley Jurisdiccional. Con la decisión de ordenar la incoación de un expediente expropiatorio, el Tribunal a quo viene a sustituir la restitución in natura por una indemnización equivalente al justiprecio del terreno ocupado con sus correspondientes intereses de demora y las demás consecuencias inherentes, según la doctrina jurisprudencial, a una ocupación ilegal, cual es el incremento del justiprecio e intereses debidos en un veinticinco por ciento." (STSJ de la Comunidad Valenciana nº 704/2020, de 29 de diciembre).

Y también declara la STSJ de la Comunidad Valenciana nº 195/2019, de 8 de mayo "Y, desde luego, **en los supuestos de nulidad absoluta del expediente de expropiación por omisión de las garantías esenciales o, más aún, de mera inexistencia de tal expediente, esta Sala admite, especialmente cuando resulta imposible la restitución in natura de los bienes expropiados, la directa fijación de una indemnización en la propia sentencia, acudiendo, incluso, para cuantificarla a criterios que rebasan los establecidos en la Ley de Expropiación Forzosa para la fijación del justiprecio**, con lo que reconociendo implícitamente la existencia de una responsabilidad patrimonial de la Administración, se trata de evitar, por razones de economía procesal, la tramitación de un incidente de imposibilidad de ejecución o, todavía más, una retroacción para la sustanciación de un procedimiento administrativo que la propia Administración ha omitido (Sentencias del Tribunal Supremo de 19 de diciembre de 1996 y 11 de noviembre de 1997)".

En este caso, sólo contamos con la valoración efectuada por el perito [REDACTED] en su informe pericial acompañado por la actora el 11 de marzo 2021, cuyas conclusiones no pueden tacharse de ilógicas o irrazonables, por lo que debemos darlas por válidas, siendo plenamente aplicable lo declarado por la SJCA de





Albacete nº 248/2021, de 7 de octubre (confirmada en apelación por la STSJ de Castilla La Mancha nº 69/2025, de 17 de marzo) "nos encontramos, ante una indemnización, sustitutoria por imposibilidad de restitución in natura, que se rige por el criterio fundamental de obtener la restitutio in integrum por el equivalente, pudiendo utilizarse en otros términos todos aquéllos que sean adecuados no ya para obtener un valor urbanístico sino un valor real que restablezca el desequilibrio patrimonial, siendo posible acudir a todos los que menciona el artículo 141. 2 de la Ley 30/1992, de 26 Nov., Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, atendiendo de manera preponderante a las valoraciones de mercado".

No obstante, cuanto a los intereses, a pesar de que en la demanda se fija como fecha de la ocupación febrero de 2006, sin embargo, la parte actora no prueba que, efectivamente la ocupación se produjera en dicha fecha, ya que, incluso en la propia demanda se dice que "a fecha 23 de agosto de 2005, dado que es la última fecha en la cual se constata que la calle aún no había sido asfaltada" y a continuación que "la siguiente imagen del Sistema de Información Territorial de la Región de Murcia de agosto de 2007", siendo por tanto esta imagen de agosto de 2007 la primera que existe acreditativa de haberse producido la ocupación de parte de la parcela de la actora mediante la construcción de la calzada que es actualmente la C/ Peceras (Documento 13 aportado con el escrito de recurso contencioso administrativo); es decir, no consta absolutamente ninguna prueba de en qué fecha concreta se produjo la ocupación, ya que, como hemos dicho anteriormente el expediente GEEJ 2006/1, se refiere a la finca 1086 y no a la 4584.

Por tanto, entendemos que los intereses deben devengarse únicamente desde agosto de 2007 y no desde febrero de 2006.

Así pues, lo expuesto supone que la demanda deba ser estimada de forma sustancial, reconociendo a la recurrente el derecho a ser indemnizada como justiprecio de las porciones de la parcela ocupada 4584 en los términos descritos en el informe pericial acompañado como documento número 12 de la demanda emitido por [REDACTED] en la cantidad de 159.000'00 € [REDACTED] engados desde agosto de 2007, con todas las consecuencias legales inherentes, incluida la inscripción del terreno ocupado en el Registro de la Propiedad por parte del Ayuntamiento, así como que éste libre el pertinente oficio al Catastro a fin de que pueda ser regularizada la titularidad de la referencia catastral [REDACTED] de la finca objeto de autos, [REDACTED] la parcela de uso público destinada a columpios.

#### QUINTO.- COSTAS.-

Conforme al artículo 139 de la Ley Jurisdiccional, dada la estimación sustancial de la demanda, la administración deberá abonar las costas causadas, si bien limitadas a la cantidad de 1.000'00 euros atendiendo a la cuantía y el grado de complejidad del pleito.





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

### FALLO

**ESTIMO SUSTANCIALMENTE el recurso contencioso administrativo** interpuesto por la representación de [REDACTED] contra la ocupación por la vía de hecho p [REDACTED] Ayuntamiento de Cartagena de la finca registral 4584 del Registro de la Propiedad 1 de la Unión, sita en La Puebla, Cartagena; y en consecuencia:

**DECLARO LA ANTERIOR ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA CONTRARIA A DERECHO Y LA ANULO**, reconociendo a la recurrente el derecho a ser indemnizado como justiprecio de las porciones de la parcela ocupada 4584 en los términos descritos en el informe pericial acompañado como documento número 12 de la demanda emitido por D. [REDACTED] en la cantidad de 159.000'00 € más los [REDACTED] ados desde agosto de 2007, con todas las consecuencias legales inherentes, incluida la inscripción del terreno ocupado en el Registro de la Propiedad por parte del Ayuntamiento, así como que éste libre el pertinente oficio al Catastro a fin de que pueda ser regularizada la titularidad de la referencia catastral [REDACTED] de la finca objeto de autos, correspondient [REDACTED] so público destinada a columpios.

Las costas deberán ser abonadas por el Ayuntamiento de Cartagena, si bien limitadas a la cantidad de 1.000 euros por todos los conceptos.

Notifíquese la presente resolución a las partes haciéndoles saber que contra la misma cabe interponer Recurso de Apelación en este Juzgado en el plazo de 15 días a partir de su notificación. Para la interposición del Recurso al que hace referencia la presente resolución, será necesaria la constitución del depósito para recurrir al que hace referencia la Ley Orgánica 1/2009 de 3 de noviembre, inadmitiéndose a trámite cualquier recurso cuyo depósito no esté constituido.

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





La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutelar o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

