

---

**JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 1 DE ZARAGOZA**  
**Procedimiento ordinario nº 531/2000**  
**Sentencia nº 256 (30-07-2001)**

---

**TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA**

RECURSO REPOSICIÓN.

Carta de pago por importe del coste de obras de demolición inmueble por procedimiento de ejecución subsidiaria.

---

**Ilmo. Sr.**

**MAGISTRADO-JUEZ**

D. Juan Carlos Zapata Híjar

En Zaragoza, a 30 de julio de 2001, habiendo visto los presentes autos el Ilmo. Sr. D. Juan Carlos Zapata Híjar, Magistrado-Juez, con destino en el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Zaragoza.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.- Partes del recurso:** Recurrente «C. A. y M. P. de Madrid». Demandado el Ayuntamiento de Zaragoza.

**SEGUNDO.- Actuación recurrida:** Resolución de Alcaldía Presidencia de 29 de septiembre de 2000 que desestima el recurso de reposición interpuesto contra la Carta de Pago en concepto de ejecución subsidiaria de las obras de demolición del inmueble, sito en Callejón Sacramento, de esta ciudad, por importe de 1.260.456 ptas. (exp. 3.114.752/2000).

**TERCERO.- Procedimiento:** Interposición del recurso el 5 de diciembre de 2000.

Demanda el 1 de marzo de 2001.

Contestación a la demanda el 27 de marzo de 2001.

Apertura del proceso a prueba el 28 de marzo de 2001, practicándose por la parte recurrente, documental y exhorto al Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Zaragoza.

Conclusiones de la parte recurrente el 26 de junio de 2001.

Conclusiones de la parte demandada el 4 de julio de 2001.

Concluso para Sentencia el 5 de julio de 2001.

**CUARTO.- Cuantía:** 1.260.456.- ptas.

**QUINTO.- Pretensiones de la parte recurrente:** 1. Estimación de la demanda y Nulidad del acto recurrido declarando que la entidad recurrente no debe ser obligada al pago de los gastos de demolición del edificio objeto de recurso.

2. Imposición de costas a la Administración demandada.

**Resumen de los motivos de impugnación del acto recurrido.**

a) Los hechos de aplicación al caso, no discutidos y admitidos por ambas partes son los siguientes: 1) El Ayuntamiento dictó Providencia de 9 de agosto

de 1995 por la que declaraba el edificio sito en Callejón Sacramento en ruina inminente, requiriendo a la propiedad para su inmediata demolición. 2) El 5 de octubre de 1995 comparece ante el Ayuntamiento, el propietario Sr. L. R. manifestando que se compromete a realizar las obras de demolición en el menor plazo posible. 3) Sin llevarlas a cabo nuevamente comparece el 12 de septiembre de 1996 manifestando que carece de capacidad económica y solicitando se ejecuten de forma subsidiaria 4) La ejecución subsidiaria se realizó, tras la adjudicación de las obras por Resolución de 9 de octubre de 1996. 5) Existiendo hipoteca a favor de la entidad recurrente y que gravaba la finca se ejecutó judicialmente la misma, concluyendo el procedimiento por Auto del Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Zaragoza de 30 de abril de 1996, que adjudicó la finca y aprobó el remate por la cantidad de 2.600.000 ptas. a favor de la entidad recurrente. 6) Requerido de pago por la ejecución subsidiaria de la demolición al Sr. L. R., éste acreditó que en el momento de la ejecución ya era propietaria la recurrente. 7) Se procedió por tanto a la anulación de la anterior carta de pago y a la emisión de otra cuyo sujeto pasivo era la recurrente. 8) Interpuesto recurso de reposición se desestima por el acto objeto del recurso.

b) Se centra la oposición a la citada obligación de pago por la ejecución subsidiaria de la demolición, no en el hecho de que la Caja de Ahorros no fuese propietaria del edificio en el momento del Acuerdo de la ejecución subsidiaria, sino en la circunstancia de que el Ayuntamiento tardó más de 14 meses en proceder a la ejecución subsidiaria lo que determinó que al final, sea responsable de pago la recurrente que ninguna responsabilidad tuvo en el caso. Alega que concurren en el presente caso los presupuestos requeridos por la Ley para que se de la responsabilidad patrimonial de la Administración. Existe una inactividad de la Administración, generadora de un perjuicio a quién no tiene obligación de hacer frente. Daño o perjuicio que no se hubiera producido si la Administración hubiera actuado diligentemente y hubiera ejecutado el Acuerdo de ruina en un periodo razonable de tiempo.

**SEXTO.— Pretensiones de la Administración demandada:** Desestimación de la demanda y confirmación del acto recurrido.

**Resumen de los motivos de oposición al recurso.**

Considera la Administración que se le ha requerido de pago a quién era responsable del mismo en el momento en que se ha procedido a la ejecución subsidiaria, esto es a la entidad bancaria. Por ello es perfectamente conforme a derecho la actuación recurrida y sin perjuicio de que se puedan articular las acciones que considere pertinentes, tanto contra el Sr. L., por personarse en las dependencias municipales instando la ejecución subsidiaria, cuando ya no era propietario de la finca o por responsabilidad patrimonial, por la inactividad municipal que alega —que en cualquier caso se niega por la Administración—.

## FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**PRIMERO.—** No se discute por la entidad recurrente, lo único que pudiera ser materia del presente recurso, esto es la conformidad a derecho de la carta

de pago de la liquidación de ejecución subsidiaria al propietario de la obra, en el momento en que esta ejecución se acuerda. Por el contrario y partiendo de la conformidad a derecho de este acto, se sostiene que no debe hacer frente al pago, pues el mismo ha sido debido a la inactividad de la Administración que ha tardado más de un año desde que declaró la ruina inminente hasta que ejecutó las obras de forma subsidiaria.

Como sostiene la Administración demandada con acierto, lo que en realidad se está accionando es una petición de responsabilidad patrimonial, a socaire de un recurso de reposición contra la carta de pago, que no ha sido instada en vía administrativa y sobre la que este Juzgado además no sería competente por razón de la materia, como es conocido (art. 10.l.j de la LRJCA, en relación con el art. 8.1).

**SEGUNDO.**— El requerimiento de pago se dirigió contra la entidad recurrente al comprobarse que a la fecha en que se acordó la ejecución subsidiaria en octubre de 1996, era el propietario de la finca y ello porque el Auto de adjudicación judicial de la misma es de 30 de abril de 1996 y aún cuando la inscripción en el Registro de la Propiedad fuera más tardía. Por tanto siendo el propietario el responsable de estos gastos de conformidad a la Ley (art. 10 del Reglamento de Disciplina Urbanística, aplicable en la fecha de los hechos) y habiendo asumido el mismo, por el Auto de adjudicación las cargas de todo tipo que en ese momento tenía la finca, es clara la conformidad a derecho de la actuación municipal objeto del recurso.

Y ello como se dice en la propia Resolución, con independencia de las acciones que pueda interponer en defensa de sus derechos la entidad recurrente, tanto contra el Sr. L. si considera que su omisión al no cumplir el requerimiento de obras, o al comparecer ante el Ayuntamiento en momento en que ya no era propietario, o incluso ante el Ayuntamiento por el procedimiento previsto de petición de responsabilidad patrimonial si considera que su inactividad le ha ocasionado algún perjuicio. Pero la posible realización de estas acciones no perjudican la validez jurídica del acto que aquí se recurre, que en realidad es presupuesto de aquéllas.

Procede por todo ello la desestimación del presente recurso.

**TERCERO.**— De conformidad a lo dispuesto en el art. 139.1 de la LRJCA, no se infieren méritos para hacer expresa imposición de las costas causadas.

## FALLO

Desestimar el presente recurso nº 531/2000, interpuesto por el procurador D. J. A. I. G. en nombre y representación de «C. A. Y M. P. de M.» y en consecuencia:

**PRIMERO.**— Declarar ser conforme a derecho la actuación recurrida.

**SEGUNDO.**— No hacer expresa imposición de las costas del presente recurso. Contra esta Sentencia no cabe recurso de apelación.

Así por esta Sentencia, lo pronuncia, manda y firma, el Ilmo. Sr. D. Juan Carlos Zapata Híjar, Magistrado-Juez del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Zaragoza.