
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGON
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN TERCERA
Recurso nº 321/1996. Sentencia nº 627 (30-09-1999)

TEMA: INTERVENCION URBANÍSTICA

RUINA, DECLARACIÓN DE.

Orden de ejecución, realización obras.

Expediente sancionador con imposición multa.

Ilma. Sra.

MAGISTRADA

D^a Natividad Rapún Gimeno

En la Ciudad de Zaragoza, a treinta de Septiembre de mil novecientos noventa y nueve.

En nombre de S.M. el Rey.

La resolución que se impugna es la dictada el 29 de Diciembre de 1995 por la Comisión de Gobierno, por delegación de la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Zaragoza imponiendo sanción a la propiedad del inmueble y requiriendo a ésta para la realización de determinadas obras.

Procedimiento: Ordinario.

Cuantía: Indeterminada.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.— El 29 de diciembre de 1995 la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Zaragoza acordó imponer sanción de 25.000 pesetas a la propiedad del inmueble situado en el número ... de La Calle Alfonso I de Zaragoza y requerir a la misma para “adoptar medidas de seguridad en fachadas, eliminando de la entrada de aguas en el edificio a través de las protecciones existentes y se adopten medidas de seguridad en fachadas recayentes a los patios de luces interiores” y todo ello en evitación de daños a personas o cosas y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 21 y 245 del RDL 1/1992, de 26 de junio; art. 10.1 del Reglamento de Disciplina Urbanística de 23 de julio de 1978 y Ordenanza 8.5.4 de las Generales de Edificación, PGOUZ de 1986 y art. 11 de la Ley/1985, de 25 de julio del Patrimonio Histórico Español.

Frente a esta resolución se interpuso el presente recurso contencioso-administrativo.

SEGUNDO.— Previa la admisión a trámite del recurso, publicación de su interposición y recepción del expediente administrativo, se dedujo la correspondiente demanda, en la que tras relacionar el recurrente los hechos y fundamentos de derecho que estimaba aplicables, concluía con el suplico de que se dictara sentencia por la que se declarase que las obras de seguridad han de ser las

estrictamente necesarias para la salvaguarda de personas y cosas; que se declarase asimismo la nulidad del acuerdo impugnado en lo que excede de medidas de seguridad y en tanto que el Ayuntamiento de Zaragoza debía acatar la sentencia del Tribunal Supremo que anuló los acuerdos de 23 de enero y 16 de octubre de 1991 en los que se ordenaba la realización de obras en el edificio de autos orden reiterada con posterioridad en dos ocasiones y objeto de recursos 847/94 y 1389/94 de la Sección Primera de la Sala; se declarase también que la permanencia del ocupante "C. S.A." en dicho edificio supone un riesgo añadido cuya seguridad tiene un coste superior para salvaguardar el único negocio existente en el inmueble así como que es urgente el desalojo de la tienda de la que es titular la referida entidad y que mientras la ocupe debe satisfacer renta e IVA y por último que se declare que "C. S.A." debe abonar el superior coste que está produciendo la existencia de la tienda citada en las medidas de seguridad y ello desde la sentencia dictada por esta Sala en Autos 405/92. El Ayuntamiento de Zaragoza y la entidad coadyuvante interesaron la desestimación del recurso.

TERCERO.— Recibido el juicio a prueba y practicada la propuesta por las partes con el resultado obrante en autos, quedaron los autos pendientes del correspondiente señalamiento.

CUARTO.— Por Acuerdo de la Presidencia de 23 de junio se constituyó la Sección Tercera de refuerzo de la que forma parte la Magistrada que dicta la presente resolución.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.— Constituye el objeto del presente recurso determinar la conformidad o no al ordenamiento jurídico del Acuerdo reseñado en el encabezamiento de esta sentencia y por el que se requiere a la propiedad de la finca sita en la Calle Alfonso I nº ... a fin de proceder a adoptar medidas de seguridad en fachada, eliminando la entrada de aguas en el edificio a través de las protecciones existentes y se adoptasen también medidas de seguridad en fachadas recayentes a los patios de luces interiores y todo ello en evitación de daños a personas o cosas. Asimismo, se imponía a la parte actora una sanción de veinticinco mil pesetas.

El acuerdo impugnado tiene contenido análogo, en directa conexidad con los aprobados por el Consejo de Gerencia el 13 de Mayo de 1992 (confirmado el 20 de Abril de 1994) y el 19 de Septiembre de 1994, excepto en lo relativo a la imposición de la multa, actos que fueron recurridos en vía jurisdiccional en recursos 847/94 y 1389/94 y en los que recayeron sentencias dictadas en Marzo de 1997 (Sección Segunda) y Junio de 1997 (Sección Primera) que desestimaron las pretensiones del demandante por considerar que: "dado que conforme a lo prevenido en los artículos 76 y 181.1 de la Ley del Suelo de 1976, vigente al tiempo de la adopción del acuerdo originario combatido..., artículos 21.1 y 245 del TR actualmente vigente, aprobado por RDLeg. 1/1992, de 26 de

Junio, la imposición de la ejecución de obras de seguridad por el Ayuntamiento demandado a la Comunidad propietaria del edificio en cuestión resulta procedente, incluso en situación de ruina declarada, con aquella finalidad e incluso con la de salubridad del edificio en tanto esté habitado o en pie, teniendo su límite por razones de estricta compatibilidad lógica, en la imposición de reparaciones que aspiren a la consolidación y prolongación de la vida de un edificio en estado ruinoso tal y como reiteradamente tiene declarado el TS... y que, según se deriva del Informe pericial practicado en autos, tales obras, han sido ejecutadas con posterioridad a los acuerdos objeto de este recurso, la conclusión ha de ser la desestimación del mismo, sin que la confirmación de los actos administrativos que en él se impugnan, implique obligación alguna de acometer obras en cumplimiento de los expresados acuerdos, al haberse constatado la ejecución de los que técnicamente se han estimado suficientes”

El 9 de Abril de 1996, con posterioridad al acuerdo objeto de este procedimiento, la Alcaldía Presidencia del Ayuntamiento de Zaragoza acordó “quedar enterado de la Sentencia dictada por la Sala Tercera del Tribunal Supremo de fecha 27 de Diciembre de 1995, por la que se desestima el recurso de casación número 132/94 interpuesto por la Compañía Mercantil C., S.A. contra la sentencia dictada en fecha 22 de noviembre de 1993, al recurso 405/92, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, por la que se declara en estado legal de ruina el edificio sito en la C/Alfonso I, ... de esta ciudad y acuerda dar cumplimiento de la citada sentencia en sus propios términos, anulando los acuerdos del Consejo de Gerencia de 23 de enero y 16 de octubre de 1991”.

Por Acuerdo de la Alcaldía Presidencia de 8 de Noviembre de 1996 se acordó “dejar sin efecto el acuerdo de Comisión de Gobierno de 29 de Diciembre de 1995 por el que se imponía sanción de 25.000 pesetas a la propiedad de la finca sita en C/ Alfonso I nº. ... y en su virtud sobreseer el expediente de sanción incoado toda vez que ha quedado suficientemente acreditado que por la propiedad y en un momento anterior al requerimiento de adopción de medidas de seguridad, éstas ya habían sido adoptadas, todo ello de conformidad a lo dispuesto en el artículo 105 de la Ley 30/92 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, así como artículos 21 y 245 y siguientes del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y sentencias del Tribunal Supremo de 4 de junio de 1965 y 29 de Septiembre de 1971”.

SEGUNDO.— El Ayuntamiento de Zaragoza, en el escrito de contestación a la demanda, opuso la falta de legitimación de la Comunidad recurrente en tanto que no se halla constituida como Comunidad de Propietarios en los términos regulados en la Ley de Propiedad Horizontal; la carencia de jurisdicción y competencia de esta Sala para resolver los pedimentos de la parte actora contenidos en los apartados tercero y cuarto del suplico (declaración de riesgos añadidos por permanencia de ocupantes y fijación de coste por la realización de obras de seguridad y atribución de dicho coste al ocupante del inmueble así como la

pretensión de obtener una declaración de urgente desalojo de la finca) y litispendencia.

La mercantil coadyuvante alegó la inadmisibilidad del recurso al amparo de lo prevenido en el art. 82 c) de la Ley Jurisdiccional en tanto que la resolución impugnada es mera reproducción de la que fue objeto de los recursos 847/94 C y 1389/94 D seguidos en esta Sala; litispendencia, falta de jurisdicción y competencia de este Tribunal para resolver sobre los extremos tercero, cuarto y quinto del suplico de la demanda.

Procede, pues, resolver acerca de las causas de inadmisibilidad formuladas por los demandados.

Falta de legitimación activa.— Nada que añadir a lo resuelto sobre este extremo en las Sentencias recaídas en los recursos de referencia, es decir, considerar que la parte actora goza de legitimación y personalidad para la interposición de este recurso.

Falta de jurisdicción y competencia.— A idéntica conclusión a la que se llegó en aquellas hemos de adherirnos en relación con los pedimentos contenidos en los apartados tercero, cuarto y quinto del suplico de la demanda y relativos a costes añadidos o desalojo de los bajos ocupados por la mercantil coadyuvante por ser ajenas a la misión revisora de esta jurisdicción o ligada a la clase de ruina declarada y ya resuelto en recurso 405/92 por Sentencia de la Sección Primera de esta Sala el 22 de Noviembre de 1993.

Art. 82 c) en relación con el 40 a) LJCA.— Esta causa de inadmisibilidad, que tiene su fundamento en el principio de seguridad jurídica, tiende a evitar que se formulen cuestiones que ya fueron definitivamente resueltas con anterioridad. Son tres los requisitos del acto que reproduce otro: la identidad de sujetos, la igualdad de las pretensiones y que tengan el mismo fundamento y el acuerdo objeto del presente procedimiento no puede reputarse como de reproducción o confirmación de otros anteriores consentidos y firmes porque no aparece como una reproducción exacta de los precedentes al incluir la imposición de una sanción económica al demandante que con anterioridad no se había contemplado. Asimismo, hay que destacar que aquellos primeros acuerdos de naturaleza y contenido conexos y análogos al ahora controvertido no adquirieron firmeza con anterioridad a la interposición del presente recurso por lo que no cabía integrar el supuesto que nos ocupa en la causa de inadmisibilidad ya expresada.

Litispendencia y Cosa Juzgada.— El art. 82 d) LJCA prevé que la sentencia declarará la inadmisibilidad del recurso contencioso—administrativo cuando recayera sobre cosa juzgada. Y en los supuestos de darse las identidades previstas en el art. 1252 del Código Civil, la litispendencia tiene la misma fuerza impositiva del nuevo conocimiento que la cosa juzgada pues una y otra tienden a evitar resoluciones contradictorias. Sin embargo ninguno de estos óbices procesales debe ser tomado en consideración en el caso que nos ocupa por cuanto, como hemos señalado en el párrafo anterior, no existe una completa identidad entre el objeto de este proceso y el de los recursos 847/94 C y 1389/94 D y ello porque, si bien es cierto que en los tres procedimientos se aborda una misma cuestión básica, no lo es menos que en el presente se pretende también que

quede sin efecto la sanción impuesta por la Alcaldía Presidencia del Ayuntamiento de Zaragoza, sanción que no se había acordado en las resoluciones anteriores que fueron objeto de aquellos procesos lo que, sin duda alguna, constituye un hecho nuevo que motiva una nueva “causa petendi”.

TERCERO.— Resultando improcedente la apreciación de las distintas causas de inadmisibilidad alegadas en los escritos de contestación a la demanda, debemos conocer del fondo del asunto controvertido y no habiéndose modificado el criterio de la Sala sobre el mismo, no cabe sino reiterar la fundamentación jurídica que ya hemos reproducido y que sirvió de base a las sentencias dictadas en los recursos 847/94 C y 1389/94 D. Sin embargo, en el caso que nos ocupa existe una satisfacción extraprocesal por cuanto la Administración demandada, iniciado el proceso contencioso administrativo, reconoce totalmente en vía administrativa las pretensiones de la parte demandante. En el caso que se enjuicia, el Acuerdo de la Alcaldía— Presidencia de 8 de Noviembre de 1996 integra indudablemente la figura de una satisfacción extraprocesal. Así pues el reconocimiento de las pretensiones de la parte recurrente se ha producido en vía administrativa, mediante una actividad administrativa sujeta al Derecho material, a través del procedimiento administrativo que determinó el nacimiento del acto impugnado. Ha habido, por ello, un reconocimiento total y pleno de las pretensiones de la entidad demandante, verificado al margen del proceso. Y aunque la satisfacción extraprocesal se produce en el seno de la Administración Pública, despliega sus efectos en el proceso abierto como consecuencia del acto que se revoca o anula, produciendo necesariamente su terminación. El recurso contencioso— administrativo tiene por objeto una pretensión o varias pretensiones dirigidas a impugnar un acto o formuladas con ocasión del mismo. El ejercicio de las potestades administrativas de anulación o revocación sobre dicho acto determina —cuando existe satisfacción extraprocesal— que la parte demandante haya obtenido de la Administración demandada todo lo que pedía de ella en el proceso, por lo que el proceso mismo debe terminar, al no existir ya pretensiones que puedan ser reconocidas o satisfechas por el órgano jurisdiccional. Esta terminación del proceso es independiente de la existencia, o no, de uno o varios codemandados o coadyuvantes junto a la Administración demandada ya que, la revocación o anulación del acto por la Administración Pública no le causa indefensión alguna, en cuanto tiene expedita la vía para reclamar en vía administrativa y, en su caso, ante este orden jurisdiccional contencioso— administrativo contra el acto administrativo que ha producido la satisfacción extraprocesal.

En virtud de lo expuesto, procede la estimación del recurso interpuesto por la Comunidad de Propietarios del número ... de la Calle Alfonso, I contra el Acuerdo de la Alcaldía Presidencia del Ayuntamiento de Zaragoza de 29 de Diciembre de 1995 y su desestimación en relación con los demás pedimentos que venían a integrar el suplico del escrito de la demanda.

De conformidad con lo establecido en el art. 131 de la LCA no procede realizar pronunciamiento alguno sobre costas.

Vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación

FALLO

Estimo parcialmente el recurso interpuesto por la comunidad de Propietarios del inmueble sito en el numero ... de la calle Alfonso I de Zaragoza contra la resolución señalada en el encabezamiento de esta resolución debiéndose dejar sin efecto la misma.

Procede la total desestimación del resto de pedimentos formulados por el actor en el suplico de su demanda.

No se hace expreso pronunciamiento en materia de costas procesales.

Así por esta sentencia, de la que se llevará testimonio a los autos principales, lo pronuncio, mando y firmo.