
JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 1 DE ZARAGOZA
Procedimiento ordinario nº 52/1999
Sentencia nº 86 (28-05-2002)

TEMA: INTERVENCIÓN URBANÍSTICA

EJECUCIÓN SUBSIDIARIA. LIQUIDACIÓN ECONÓMICA.

Demolición de inmueble declarado en estado de ruina.

No cabe la sustitución del responsable originario de la deuda por el mero titular del inmueble.

Reconocimiento del Derecho al reintegro de cantidad más los intereses legales.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO-JUEZ

D. Juan Carlos Zapata Híjar

En Zaragoza a 28 de mayo de 2002, 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 «Z., S.L.»

Demandado el Ayuntamiento de Zaragoza.

SEGUNDO.– Actuación recurrida: Carta de Pago notificada a la recurrente el 1 de diciembre de 1998, número de recibo 1440-2 y clave recaudatoria LH-0019-98 en concepto de ejecución subsidiaria de las obras de demolición del inmueble, sito en C/ Pedro Joaquín Soler de esta ciudad, por importe de 1.623.259.– ptas. Y acordado por Resolución de Alcaldía de 9 de abril de 1997 (exp. 3.063.243/1999).

TERCERO.– Procedimiento: Interposición del recurso el 28 de enero de 1999.

Demanda el 24 de marzo de 1999.

Contestación a la demanda el 22 de abril de 1999.

Apertura del proceso a prueba el 28 de abril de 1999.

Por escrito de 28 de abril de 1999 de la recurrente, se solicitó la suspensión del curso de las actuaciones que sin oposición de la parte contraria fue acordado por Providencia de 13 de mayo de 1999.

El 25 de enero de 2002, se solicitó la reanudación del procedimiento.

Proponiéndose prueba documental al Ayuntamiento de Zaragoza.

Conclusiones de la parte recurrente el 26 de abril de 2002.

Conclusiones de la parte demandada el 9 de mayo de 2002.

Concluso para Sentencia el 10 de mayo de 2002.

CUARTO.– Cuantía: 1.623.259.– 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 del recurso, condenando a la Administración a que reintegre lo ingresado con los intereses legales desde su pago, más dos puntos.

2. Subsidiariamente se reduzca el importe de la liquidación en el IVA, o el importe de las obras no realizadas.

3. 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 edificio situado en la Calle Pedro Joaquín Soler fue declarado en ruina el 8 de octubre de 1996 (folio 16). 2) Dado que los propietarios en aquellos momentos no procedieron voluntariamente a la demolición, se inició procedimiento de ejecución subsidiaria redactándose un presupuesto de las obras necesarias (folio 54). 3) Por Resolución de 9 de abril de 1997, se acuerda la ejecución subsidiaria de la demolición del edificio adjudicando las mismas a D. C. S. C. (folio 94). 4) Se ejecutaron las obras y se aprobó la certificación final de la obra en 30 de mayo de 1997 (folio 118). 5) Se solicitó el 7 de octubre de 1997, la información registral de los titulares del edificio, constando nota simple de 30 de marzo de 1998 (folio 134) en la que consta que los propietarios eran D. J. G. P. y D^a J. G. P. 6) En fecha 19 de junio de 1998, acuerda el Ayuntamiento requerir a la propiedad para elevar la valla de 2 a 5 metros (folio 166). 7) Comparece el recurrente en ese momento alegando que es ahora el propietario quien adquirió la finca por contrato privado el 12 de marzo de 1998 y que se suspenda esa orden pues va a solicitar licencia de construcción. 8) El 5 de octubre de 1998, se acuerda que se libre el recibo correspondiente a la entidad recurrente.

b) Dado que el recibo proviene de una orden de ejecución de obras que no fue realizada al recurrente y no estando en presencia de un ingreso tributario, ni urbanístico, la entidad recurrente no es responsable del pago, pues adquirió la finca con posterioridad al requerimiento de demolición, al acuerdo de ejecución subsidiaria y a su ejecución.

c) No se muestra tampoco de acuerdo con incluir el IVA en la liquidación.

d) También considera que hay determinadas partidas que han sido incluidas en la liquidación y que no se han efectuado tales como el revoco de los medianiles, la condena de acometidas de aguas y alcantarillado y el cercado a tres metros, que se hizo a dos metros.

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 el nuevo titular del edificio por efecto de lo dispuesto en los arts. 181 de la Ley del Suelo de 1976, art. 245 del Texto Refundido de 1992 y art. 19 de la Ley del Suelo y Valoraciones de 1998, es el que debe hacer frente al pago de la misma, pues lo contrario sería constitucionalizar

un enriquecimiento injusto. La entidad recurrente es la beneficiada por el derribo y es la que debe hacer frente a los gastos del mismo, considerando los mismos como una carga urbanística.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.— Ha de estimarse el presente recurso pues tal y como se aprecia en los hechos que han quedado reseñados, la liquidación objeto del presente recurso no es sino el reintegro a la Administración de una cantidad por la realización de la demolición, a la que fue requerida la propiedad de la finca en el momento en que la misma fue declarada en ruina esto es en el año 1996, procediéndose a la ejecución subsidiaria en el año 1997. Y en ambas fechas según se acredita con el documento privado aportado en fase de prueba la entidad recurrente no era la titular del edificio.

Todos los preceptos citados en la contestación a la demanda, el art. 181 de la Ley del Suelo de 1976, el art. 245 del Texto Refundido de 1992, el art.19 de la Ley del Suelo y Valoraciones de 1998 a los que cabe añadir el art. 10 del Reglamento de Disciplina Urbanística, son contestes en declarar la responsabilidad del propietario para al conservación de su inmueble. En el supuesto de que una orden concreta de realización de obras de conservación o demolición, no fuese atendida por el propietario, entonces cabe la ejecución subsidiaria (art. 24.2 del Reglamento de Disciplina Urbanística) reclamando los gastos habidos por ella al propietario por la vía de apremio (art. 28.2 del citado Reglamento).

Se trata como es de ver de una responsabilidad que en el momento en que se desatiende el requerimiento de realización de obras, es personal y exclusiva del propietario requerido, no existiendo norma jurídica que permita trasladar la responsabilidad al posterior propietario de la finca, como si de una carga urbanística o tributo afecto al bien se tratase. En ese caso el responsable del pago de la liquidación de la ejecución subsidiaria no es otro que el propietario de la finca en el momento en que se procedió a la desatención del requerimiento de demolición y no un posterior propietario de la finca.

No ha de negarse que las obras de demolición van a beneficiar evidentemente a la entidad recurrente, pero de esta circunstancia no puede derivarse la confirmación de la liquidación objeto del recurso, por enriquecimiento injusto, pues en ese caso se estaría gravando el patrimonio de la recurrente por una desatención en el deber de conservación que no le es imputable, pues cuando concurrió no era titular del edificio.

Sin que proceda entrar en el estudio de los restantes motivos de impugnación suscitados procede la estimación del recurso interpuesto y la condena a la Administración al reintegro de lo abonado por este concepto más el interés legal desde la fecha del ingreso el 4 de enero de 1999, hasta la fecha de notificación a la Administración demandada de la presente Sentencia.

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

Estimar el presente recurso nº 52/1999, interpuesto por el Procurador D. A. O. E. en nombre y representación de «Z., S.L.» y en consecuencia:

PRIMERO.— Declarar no ser conforme a derecho la actuación recurrida que se anula.

SEGUNDO.— Reconocer como situación jurídica individualizada el derecho al reintegro de la cantidad de 1.623.259 ptas. (9.755,98 euros), más los intereses legales desde la fecha de abono el 4 de enero de 1999, hasta la notificación de la presente sentencia a la Administración demandada.

TERCERO.— 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.