
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN PRIMERA
Recurso de apelación nº 150/2012. Sentencia nº 573 (21/11/2014)

TEMA: INTERVENCIÓN URBANÍSTICA

RUINA. INADMISIÓN DECLARACIÓN. EDIFICIO DE VIVIENDAS.

Inadmisión de solicitud de declaración de ruina por incumplimiento de orden de ejecución.

Apelación: normativa y procedimiento. Régimen jurídico.

Ordenes de ejecución firmes.

No concurren circunstancias objetivas sobrevenidas de ruina.

Sucesión procesal. Sentencias: valoración de la prueba.

No cabe tramitación de expediente de declaración de ruina.

Fallo: Desestimación. Favorable al Ayuntamiento.

Ilmos. Sres.

PRESIDENTE

D. Jesús-María Arias Juana

MAGISTRADOS

D^a Isabel Zarzuela Ballester

D. Juan José Carbonero Redondo

En Zaragoza, a 21 de noviembre de 2014.

VISTO, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGON, Sección Primera, en grado de apelación, el recurso numero 49/2010, seguido ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número Uno de Zaragoza, rollo de apelación número 150/2012, a instancia de la entidad G.S.L., representada por el Procurador D. J y asistida por el Letrado D. V, siendo parte apelada el Excmo. AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA representado por la Procuradora D^a S y asistido por el Letrado Consistorial, D. C, según los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En el recurso contencioso-administrativo antes referido, el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Zaragoza, dictó sentencia de fecha 21 de marzo de 2012, desestimatoria del recurso, sin expresa condena en costas a ninguna de las partes.

SEGUNDO.- Contra la anterior sentencia, interpuso recurso de apelación, la entidad G.S.L., a través de su representación procesal, suplicando, de esta Sala su revocación y la estimación del recurso promovido. Admitido dicho recurso, se dio traslado a la representación de la Administración demandada, el Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, para que pudiera formalizar su respectiva oposición al mismo, lo que así hizo; y tras elevarse las actuaciones a la Sala, se celebró votación y fallo el día señalado, 20 de noviembre de 2014.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Por la representación procesal de la entidad G.S.L., se impugna mediante el presente recurso de apelación la sentencia nº 98/2012, dictada con fecha de 21 de marzo de 2012 por el Juzgado de lo Contencioso-administrativo número 1 de Zaragoza, en los autos de Procedimiento Ordinario registrado con el número 49/10.

La sentencia recaída en la instancia desestima el recurso contencioso administrativo deducido frente a la Resolución de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza, de 28 de abril de 2009, por la que se acordó inadmitir a trámite la solicitud de declaración de ruina del artículo 191.2 de la Ley 5/99 de 25 de marzo, Urbanística de Aragón solicitada por la entidad actora, al haber sido denegada ruina económica por Resolución de 13 de noviembre de 2005 y por no haber procedido con carácter previo a la realización de las obra de conservación requeridas por Resolución de 13 de septiembre de 2005 y 31 de mayo

de 2007.

El Juez de instancia, en esencia, parte de la aplicabilidad al presente supuesto de la Ley 3/2009, Urbanística de Aragón, en razón de que habrá de aplicarse la normativa vigente al tiempo en que ha de apreciarse la existencia de situación de ruina, esto es, al tiempo de dictar sentencia. Con base en tal régimen jurídico, considera que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 254.2 del citado texto legal, no es posible tramitar petición alguna de declaración de ruina, en línea con lo interesado por la recurrente, con posterioridad a la orden de ejecución administrativa de obras de conservación. Ni en este caso consta que se hayan cumplido por la recurrente las órdenes de ejecución a que se hacía referencia antes, ni tampoco se desprende de las periciales practicadas situación de ruina económica ni técnica. Desestima el recurso, y no impone costas.

SEGUNDO.- No conforme la entidad recurrente con tal fallo y los razonamientos en que se sostiene, interpuso el presente recurso de apelación, en el que critica la sentencia de primera instancia por diferentes motivos. Partiendo de la aplicabilidad de la normativa vigente al tiempo en que se dictó el acto administrativo objeto de impugnación, esto es, la Ley 5/99, y discrepando así del criterio fijado por el Juez de instancia, entiende que el acto administrativo impugnado no es ajustado a Derecho, dado que inadmite indebidamente “a limine” una solicitud de declaración de ruina, cuando debió tramitar el correspondiente procedimiento, máxime teniendo en cuenta que se ha producido una escisión parcial de la compañía inicialmente demandante (D.S.L.), de suerte que, no se ha tenido en cuenta por el Juzgador la sucesión procesal que tiene lugar a favor de la ahora apelante, de lo que se extraen ciertas consecuencias. En primer lugar, entiende que las órdenes de ejecución que se estiman no cumplimentadas, no fueron debidamente notificadas a la finalmente recurrente como nueva propietaria, como tampoco eran firmes al tiempo de dictarse la resolución administrativa recurrida, ni fue tasado previamente por los técnicos municipales el valor de las órdenes de ejecución en cuestión, para hallar la ampliación de límite ordinario del deber de conservación, precisamente porque fue indebidamente inadmitida a trámite la petición de declaración de ruina. En segundo lugar, denuncia falta de motivación y error en la valoración de la prueba, discrepando así de la valoración realizada de las periciales practicadas y de la falta de mención alguna a la pericial de parte, para concluir en la concurrencia de situación fáctica de ruina técnica y económica.

La representación procesal del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, codemandada, se opuso al recurso de apelación interpuesto, sosteniendo la corrección de los fundamentos y razonamientos en que se sustenta el fallo de la sentencia de instancia, conforme a las alegaciones que constan en su escrito y terminó suplicando la desestimación del recurso, con imposición de las costas de la apelación a la entidad recurrente.

TERCERO.- Fijadas las posiciones de las partes en tales términos, examinadas asimismo las alegaciones formuladas por la apelante en la primera instancia en sustento de su recurso, debe hacerse constar que, en primer lugar, sin perjuicio de que no se combata con la suficiente corrección el criterio mantenido en la primera instancia para determinar el régimen jurídico aplicable al presente supuesto, identificándolo con la Ley vigente al tiempo de dictar sentencia, debe tenerse en cuenta que el motivo de impugnación necesariamente habrá de perder peso específico en la configuración del recurso planteado y de la respuesta que ahora ofrecemos al mismo, cuando sucede que el contenido del artículo 187 de la LUA 5/99 y el del artículo 254 de la LUA 3/2009, no contienen diferencias suficientemente importantes como para entender que nos encontremos ante un cambio radical de régimen jurídico aplicable, más allá del abandono por el Legislador de 2009 de toda consideración jurídica por la situación de ruina técnica, que sí era tenida en cuenta en la Ley de 1999, cuestión ésta irrelevante a los efectos que nos ocupan.

En definitiva, en uno y otro régimen jurídico, la solicitud de declaración de ruina, cuando se formula con posterioridad al dictado de órdenes administrativas de ejecución de obras de conservación, debe quedar supeditada a la acreditación de

circunstancias sobrevenidas para tal situación de ruina. Esto es lo que habrá de comprobarse principalmente y quedar configurado como objeto de prueba en este tipo de supuestos.

Por otra parte, si ciertamente no es la primera vez que decimos que la inadmisión de solicitudes de declaración de ruina en presencia de previas órdenes de ejecución de obras, requiere de éstas su firmeza, habremos de decir que las órdenes que fueron objeto de recurso en vía judicial, que relaciona la entidad apelante en su escrito de recurso, puede entenderse que son ya firmes, habida cuenta que el resultado de los recursos interpuestos, fue desestimatorio para la recurrente, consolidando y dando firmeza de este modo a los correspondientes actos administrativos impugnados. Efectivamente, es lo que ocurre en los autos de apelación nº 24/2010, resueltos mediante nuestra sentencia de 29 de enero de 2014, ó en los autos de apelación 133/11, que fueron resueltos por nuestra sentencia de 14 de marzo de 2014, así como ocurre lo mismo en los autos de apelación 392/11, resuelta mediante la sentencia, también nuestra, de 14 de mayo del año en curso. Y todas ellas resolvieron la cuestión en la misma dirección, contraria a los intereses de la apelante, dando lugar a la firmeza de las correspondientes resoluciones administrativas impugnadas.

Ello supone que, si bien es cierto que al tiempo del acto administrativo ahora impugnado, las órdenes de ejecución impugnadas no eran firmes, sin embargo, ahora, cuando resolvemos el presente recurso, sí lo son, resultando al fin y a la postre, que no podía haber tenido otro desenlace la petición que se formula por la entidad recurrente que la que la Administración municipal le dio mediante la resolución ahora recurrida.

CUARTO.- Esto, a menos que, como se anunciaba antes, resultare acreditado, en los términos prevenidos en el artículo 254 de la LUA 3/09 (o 187.2 de la LUA 5/99, pues es indiferente), que concurrieran circunstancias objetivas sobrevenidas de ruina, cuestión ésta que no consta debidamente acreditada en los autos de primera instancia, más allá de que insiste la parte apelante en el intento de acreditación de situación de ruina en el caso concreto, para lo que no duda en cuestionar la valoración de prueba realizada por el Juez de instancia sobre el particular.

De todos modos, conviene no perder de vista, volviendo atrás en el razonamiento que seguimos y por contestar a las cuestiones que son planteadas por la entidad apelante, en este caso sobre el valor de la existencia de sucesión procesal a favor de la entidad apelante, respecto de la entidad anterior con la que, dice, a diferencia de ella, se entendieron los requerimientos de ejecución de las obras de conservación ordenadas, que el presente litigio no es sino derivación y continuación de otros con igual objeto y entre las mismas partes, y que obedecen, en buena medida, a la renuencia de la apelante ahora al cumplimiento de los requerimientos de ejecución de obras de conservación, resultantes del acuerdo de 13 de septiembre de 2005, denegatorio de situación de ruina del edificio constituido por los números de gobierno 81 del Pº de María Agustín, y 1, 3 y 5 de la Avda. de Madrid, de esta Ciudad, que por el Ayuntamiento se han ido sucediendo, frente a los cuales, se han ido formulando motivos de oposición que difieren poco en todos los supuestos contenciosos. Y es que la misma apelante fue parte procesal ya en aquellos procedimientos judiciales en que se debatía la suerte de las órdenes de ejecución de obras de conservación. Efectivamente, en nuestra sentencia de 14 de marzo 2014, apel. nº 133/11 se decía ya, a propósito de esto: *“Pero es que, debe tenerse en cuenta que el requerimiento en cuestión, objeto de controversia e impugnación jurisdiccional, tal y como se desprende del expediente administrativo, consta debidamente notificado a la apelante, con indicación de las obras objeto del mismo, obras que, por otra parte, se repiten en los sucesivos requerimientos de los que la apelante ha sido objeto desde 2005, por ser de idéntica naturaleza y contenido, a lo que se añade que consta también el valor de las obras que han de acometerse, como también existe en el expediente administrativo memoria valorada de las obras que han de realizarse.”*

Por otra parte, la situación de sucesión procesal determina la asunción de la posición del causahabiente en el pleito, sin que sea dable a la apelante escudarse en

la misma para burlar la consecuencia inherente a la naturaleza de toda sucesión, de la que la vertiente procesal es tan sólo una dimensión más, consistente en la subrogación frente a terceros en idénticas obligaciones que el causahabiente tenía hasta entonces, debiéndose añadir, por otra parte, a la constancia de la existencia de tales requerimientos de cumplimiento, el deber de conservación que pesa sobre el propietario de un inmueble por el hecho de serlo.

QUINTO.- Del mismo modo, también se venía a decir en aquella sentencia lo siguiente: *“CUARTO.- En fin, otro tanto ocurre con el último de los motivos esgrimidos, que no es otro que la reiteración ahora en apelación de la inutilidad de las obras de conservación ordenadas por el Ayuntamiento por pretender hallarnos ante un supuesto de ruina del edificio en su conjunto. En primer lugar, esto es cuestión que ya fue abordada en nuestra reciente sentencia de 21 de enero de 2014 (rec. nº 24/2010). Entonces, el Juez de instancia vino a decir que convenir en lo pretendido por la misma recurrente, sería revisar un acto que fue firme en su día, pues sucede que ya fue intentado por la apelante la declaración de ruina del edificio, cosa que le fue denegada. Y lo que el Juez de instancia dijo entonces, fue asumido por nosotros en la antedicha sentencia, a lo que añadimos allí, y ahora mantenemos aquí, que “en principio sería contrario al artículo 187.2 de la LUA que dice que tras la adopción de una orden de ejecución no se admite expediente de declaración de ruina.”. Pero es que, por otra parte, tampoco constan datos reveladores de “circunstancias objetivas sobrevenidas”, como reza el citado precepto como excepción a la declaración general de incompatibilidad de un expediente de ruina posterior a la adopción de orden de ejecución de obras de conservación, limitándose el recurrente en la primera instancia, y ahora en apelación, a efectuar valoraciones de prueba pericial que se centran en el hecho de la ruina y no en lo fundamental que es el necesario carácter sobrevenido de la misma. Y en este punto, además, asumiendo por adelantado nosotros la valoración probatoria que realiza el Juez a quo, no tiene en cuenta la apelante que no es suficiente una mera disconformidad con la valoración que realiza el Juez de instancia de la prueba, ni siquiera con la denuncia de un error de éste en dicha valoración, para que podamos ahora entrar a revisar el juicio valorativo efectuado en la instancia, siendo necesario, precisamente por la soberanía del juzgador, que es plena, en la valoración de una prueba practicada en su inmediación, que se trate de un error manifiesto y determinante de la irracionalidad del juicio valorativo por llevar a conclusiones desacertadas y que se compadecen mal con las reglas de la sana crítica, desembocando de este modo en conclusiones absurdas, determinantes, por lo tanto, de la arbitrariedad de la valoración realizada. Lo contrario, y esto es lo que en realidad pretende la parte, sería convenir en la prevalencia y mayor acierto de la valoración que en contraste ofrece la parte, en razón, principalmente, del mayor ajuste a su interés y pretensión, lo cual, como es obvio, no es dable a quien así lo pretende.”.*

Igualmente aquí, tampoco se aprecia error en la valoración de la prueba, en los términos en que nos pronunciamos antes sobre tal error, menos falta de motivación sustentada ésta según se entiende, en la ausencia de mención alguna a la pericial de parte, ausencia de mención que ha de entenderse en cualquier caso como rechazo tácito de las conclusiones a las que se llega en el informe referido, por entender que ha de prevalecer las conclusiones de la pericial judicial practicada.

Expresado todo lo anterior, constando la existencia de órdenes de ejecución de obras de conservación incumplidas, no cabe la tramitación de expediente alguno de declaración de ruina, solicitado con posterioridad a aquéllas, máxime cuando tampoco ahora se acredite concurrencia de circunstancias sobrevenidas que hayan de redundar en tal ruina cuya declaración se pretende. El recurso no merece prosperar.

SEXTO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 139.2 de la Ley Jurisdiccional, procede imponer las costas del presente recurso de apelación a la entidad recurrente, al desestimarse totalmente el mismo y no apreciar la concurrencia de circunstancias que justifiquen su no imposición, si bien al amparo de la facultad prevista en el apartado tercero de dicho artículo, se determina que el importe de las mismas no podrá rebasar la cantidad de 1.500 euros, por cada una de las partes que

se opusieron a la apelación.

Por todo lo cual,

FALLAMOS

QUE DEBEMOS DESESTIMAR Y DESESTIMAMOS el recurso de apelación nº 150/12 interpuesto por la representación procesal de la entidad G.S.L., contra la Sentencia nº 98/2012, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Zaragoza, el 21 de marzo de 2012, en el Procedimiento Ordinario nº 49/10, con expresa condena en costas a la apelante, en los términos contenidos en el fundamento de derecho sexto de esta sentencia.

Así por esta nuestra Sentencia de la que se llevará testimonio a los autos, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.