

CARMEN RIBAS BUYO
Procurador de los Tribunales

FECHA NOTIFICACION :11/11/16
M/ REF.: 7874
LETRADO:EMILI PANZUELA MONTERO
FINE PLAZO:

Juzgado Contencioso administrativo 10 de Barcelona
Ciutat de la Justícia
Gran Via 111, edificio I, planta 12
08075 Barcelona

Recurso 335/2015-G Recurso ordinario
NIG: 08019 - 45 - 3 - 2015 - 8007405

Parte actora: **SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A. (SAREB)**

Representante de la parte actora: **FRANCISCO JOSE ABAJO ABRIL**

Letrado:

Parte demandada: **AYUNTAMIENTO DE TERRASSA**

Representante de la parte demandada: **CARMEN RIBAS BUYO**

Letrado:

SENTENCIA Nº 263/2016

En Barcelona a 4 de noviembre de 2016

Vistos por D. Federico Vidal Grases, Magistrado del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 10 de Barcelona los presentes autos instados por el Procurador don Francisco José Abajo Abril en representación de Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria SA , asistidos por la Letra doña Rosa Vidal Montferrer contra el Ayuntamiento de Terrassa representado por la Procuradora doña Carmen Rivas Buyo y asistido por el Letrado don Emilio Panzuela Montero. Se procede a dictar Sentencia en nombre del Pueblo, en base a los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En fecha de 2 de octubre de 2015 un tuvo entrada en este Juzgado escrito de interposición de recurso contencioso-administrativo suscrito por la parte actora, en la que tras concretar la resolución objeto de recurso y solicitaba que se tuviera por interpuesto el recurso.

SEGUNDO.- Tras la subsanación de defectos en su caso, se admitió el recurso por Decreto de 23 de octubre de 2015 y se procedió a la reclamación del expediente administrativo; se dio traslado a la actora para formalizar demanda y tras ello a la demandada, lo que así hicieron

TERCERO.- Por Decreto de 4 de julio de 2016 se fijó la cuantía en indeterminada. Las partes solicitaron prueba documental. La prueba admitida se practicó en la forma que resulta de los respectivos Ramos de prueba

CUARTO.- A continuación se dio las partes del trámite de conclusiones y el asunto quedó concluso para Sentencia.

QUINTO.- En la tramitación del procedimiento se han observado las prescripciones legales, y la sentencia se ha dictado en el plazo legal.

SEXTO.- Objeto del recurso.-

El presente recurso contencioso administrativo tiene por objeto la pretensión anulatoria ejercitada a nombre de Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria SA (Sareb) contra la resolución de 19 de enero de 2015 que desestima el recurso de reposición presentado contra la resolución de 16 de octubre de 2014 que declaró en situación anómala la vivienda de calle Pare LLaurador 237,1.

SEPTIMO.- Pretensiones y alegaciones de las partes.

La parte actora expone en primer lugar unos antecedentes de hecho a los que me remito y como fundamentos de derecho alega que la resolución objeto del proceso contiene vicios que invalidan su tramitación como el haberse prescindido total y absolutamente del procedimiento ya que el procedimiento seguido contra la actora es continuación del seguido contra la entidad NCG y no se ha procedido a la fase de instrucción y se ha dado un plazo de 10 días, a diferencia de la empresa iniciada que se da un plazo de un mes, todo lo cual produce indefensión. Caducidad del procedimiento según el artículo 42 LPA. No se ha tenido en cuenta la singularidad del traspaso a Sareb ni su objeto social. Existencia de condiciones imposibles. Inexistencia de situación legal de desocupación. Por todo ello solicita que se estime recurso que se acuerde la nulidad del procedimiento y de la resolución de 19 de enero de 2015.

La administración demandada se opone a la demanda y alega en primer lugar unos antecedentes a los que me remito y como fundamentos de derecho niega la aplicación de los obligados por la parte actora y defiende la corrección de la actuación administrativa, por todo lo cual solicita la desestimación de la demanda.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

PRIMERO.- El primer motivo del recurso versa sobre la supuesta nulidad ocasionada por haberse prescindido total y absolutamente del procedimiento por ser

seguido contra la actora continuación del iniciado contra otra empresa, la cual acreditó que no era titular de la vivienda y en consecuencia el Ayuntamiento prosiguió el expediente contra la aquí actora.

Estas alegaciones de la entidad actora no pueden prosperar puesto que el artículo 41 Ley 18/2007, indica:

. Son utilizaciones anómalas de una vivienda o de un edificio de viviendas:

a) La desocupación permanente, definida por el artículo 3.d.

b) La sobreocupación, definida por el artículo 3.e.

2. La infravivienda, definida por el artículo 3.f, es una situación anómala.

3. La administración competente, si tiene constancia de que una vivienda o un edificio de viviendas se utiliza de forma anómala o un inmueble se halla en situación anómala, debe abrir el oportuno expediente administrativo para realizar los actos de instrucción necesarios para determinar, conocer y comprobar los hechos sobre los que debe dictar la resolución.

En consecuencia, la administración una vez detectadas la situación de la vivienda de referencia se dirige a quién le consta ser su propietario y le requiere para la subsanación de la situación y ante las alegaciones de éste de no ser tal propietario, procede a averiguar la titularidad de la vivienda y dirige el procedimiento contra quién es el propietario de la vivienda, y le efectúa el correspondiente requerimiento

Una vez la entidad actora hace caso omiso del requerimiento y advertencia, es cuando la administración procede a la incoación del correspondiente expediente del artículo 113 Ley 18/2007.

Hay que destacar que la Ley 18/2007 no establece ningún procedimiento específico para la tramitación de los expedientes por utilización anómala de la propiedad por lo cual hay que estar al procedimiento común de la Ley 30/1992. Y en el presente caso nada indica que se haya incumplido dicho procedimiento puesto que se ha dado trámite de audiencia y la resolución se ha dictado bajo los requisitos legales.

La alegación de la entidad actora en el sentido de que hubiera debido de iniciarse otro expediente nuevo y distinto contra ella, carece de apoyo legal puesto que se debe distinguir de lo que son actos de instrucción para la determinación, conocimiento y comprobación de datos, de lo que es el procedimiento y por ello el Ayuntamiento tras comprobar la titularidad de la vivienda, inicia procedimiento contra su titular y en consecuencia requiere para que subsane la situación, previa concesión de un plazo de audiencia que le permite agregar todo lo que estime oportuno en defensa de su derecho. No existe ni conculcación del procedimiento ni se crea ninguna situación de indefensión que pueda llevar a la nulidad

SEGUNDO.- El plazo de 10 días tiene por finalidad que el recurrente acredita el estado de ocupación del inmueble con la concurrencia de causas justificativas de su

desocupación y le ofrece la posibilidad de ceder la gestión a la administración, alternativamente lo es para que proceda la ocupación de la vivienda o presenten la documentación a la administración para efectuar una propuesta concreta de las condiciones del contrato de cesión, y este plazo se estima perfectamente adecuado para cumplimiento de las finalidades que establece el artículo 42 de la Ley.

TERCERO.- Tampoco se aprecia la existencia de caducidad por cuanto el procedimiento no puede considerarse terminado en estos momentos ya que la resolución que es objeto del procedimiento no es una resolución que termine el expediente, sino sólo desestima unas alegaciones y contiene un requerimiento de ocupación y otras advertencias diversas, con lo cual no puede caducar algo que se encuentra todavía en trámite.

El procedimiento que se ha seguido es el del recordatorio del cumplimiento del deber legal de ocupación de la vivienda según el artículo 5, y a este pueden seguir la declaración formal del incumplimiento de la función social de la propiedad, también del artículo 5, la declaración formal de utilización anómala de vivienda del artículo 41 y posteriormente, en su caso el procedimiento sancionador de los artículos 115 y ss.

.CUARTO.-El resto de alegaciones de la entidad actora no pueden prosperar bajo ningún concepto puesto que ni la el objeto social de la entidad recurrente ni la singularidad del traspaso a la Sareb, se imponen a la Ley, ni la dejan sin efecto.

El derecho a la propiedad privada viene matizado por la función social de la misma y, el presente caso es una prueba evidente de esta circunstancia. También cabe señalar que el artículo 47 CE establece que todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada y exhorta a los poderes públicos a promover las condiciones necesarias y establecer las normas pertinentes para el ejercicio efectivo de este derecho. Es evidente que el mantener desocupada una vivienda constituye un ejercicio antisocial del derecho de la propiedad y resulta contrario al derecho de los ciudadanos a disponer de una vivienda digna y adecuada.

El artículo 5 de la Ley ya indica que el ejercicio del derecho de propiedad debe cumplir la función social y esta función social se infringe cuando la vivienda se encuentra desocupada de forma permanente según establece el artículo 42. Este artículo establece una serie de medidas para potenciar la incorporación al mercado de las viviendas desocupadas, entre ellas la de la cesión propuesta por el Ayuntamiento. Se trata de medidas de fomento para conseguir que los detentadores de viviendas vacías (principalmente entidades bancarias que han ejercitado acciones hipotecarias contra las personas que no podían abonar el importe de sus hipotecas), no sigan especulando con las mismas al objeto de aumentar su cifra de beneficios a costa del sufrimiento de los afectados por la ejecución hipotecaria o de la población en general que no puede acceder a una vivienda digna a causa de los precios inasequibles que las mismas tienen para la mayoría de la población.

Teológicamente todo ello se encuentra perfectamente justificado en la Ley de referencia, siendo de notar que la competencia del Ayuntamiento procede del artículo 8 de la Ley, que además de las competencias inherentes y de carácter legal, destaca las que resultan de convenios con otras administraciones, como es la

autonómica y ese sentido cabe referirse al Plan de la Vivienda aprobado por Decreto 13/2010 de 2 de febrero, Decreto 171/2012 y 27 de diciembre y Decreto 75/2014 27 de mayo y los convenios y Planes suscritos por el Ayuntamiento con Generalitat de Cataluña. Todo ello de conformidad además, con artículo 21.1 de la Ley de Bases de Régimen Local que atribuye al Alcalde las competencias que resulten de las leyes y aquellas que la legislación del Estado o comunidades autónomas atribuyan al municipio.

QUINTO.- Por imperativo legal del artículo 139 de la Ley de procedimiento procede imponer las costas a la parte cuyas pretensiones han desestimado

Por lo expuesto,

FALLO

DESESTIMO el recurso presentado por Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria SA (Sareb) contra la resolución de 19 de enero de 2015 que desestima recurso de reposición presentado contra la resolución de 16 de octubre de 2014 que declaró en situación anómala la vivienda de calle Pare LLaurador 237,1 Y **CONFIRMO** la resolución impugnada en todas sus partes.

Con imposición de costas al recurrente.

Contra esta sentencia cabe interponer recurso de apelación en dos efectos en el plazo de los quince días siguientes a su notificación con las formalidades legales.

Lo pronuncio, mando y firmo. Doy Fe.

PUBLICACIÓN.- La anterior Sentencia fue leída y publicada por el Magistrado- Juez que la dictó en el día siguiente a su fecha y en audiencia Publica en los estrados del Juzgado. Doy Fe.