

LTDO : ALEIX CANALS COMPAN 930138890

CLIENTE : AJUNTAMENT DE TERRASSA

NOTIFICADO : 03/06/2016

CRISTINA CORNET SALAMERO

----- PROCURADORA -----

Mallorca 83 esc B 4º 2ª 08029 Barcelona

Tel. 93 321 74 44 · Fax 93 321 74 44

cristinacornet@telefonica.net

JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO NÚMERO 8 DE BARCELONA.

Procedimiento ordinario número 566/2014-C.

Partes: Banco Santander, S.A., representado por el Procurador de los Tribunales Jaime Paloma Carretero y defendido por el Letrado Mariano Magide Herrero, contra Ajuntament de Terrassa, representado por la Procuradora de los Tribunales Cristina Cornet Salamero y defendido por el Letrado Aleix Canals Compan.

Sentencia número 151 de 2016.

En la ciudad de Barcelona, a día uno de junio de dos mil dieciséis.

Juan Antonio Toscano Ortega, magistrado, titular del Juzgado de lo Contencioso Administrativo número 8 de Barcelona y provincia, en el ejercicio de la potestad jurisdiccional que emana del pueblo y que le confieren la Constitución y las leyes, pronuncia en nombre de Su Majestad El Rey la presente sentencia en los autos del recurso contencioso administrativo número 566/2014-C, interpuesto por Banco Santander, S.A., representado por el Procurador de los Tribunales Jaime Paloma Carretero y defendido por el Letrado Mariano Magide Herrero, contra Ajuntament de Terrassa, representado por la Procuradora de los Tribunales Cristina Cornet Salamero y defendido por el Letrado Aleix Canals Compan.

ANTECEDENTES DE HECHO.

PRIMERO. Por la representación procesal y defensa letrada de Banco Santander, S.A., se interpone el presente recurso contencioso administrativo, presentado en fecha 30 de diciembre de 2014 y registrado en el Juzgado con el número 566/2014-C, “contra la actuación del Ayuntamiento de Terrassa constitutiva de vía de hecho y consistente en la imposición de una multa coercitiva en el expediente HADI 162/2013”. Y por escrito presentado en fecha 15 de enero de 2015 "solicita la ampliación de su recurso a la Comunicación dictada el 29 de octubre de 2014 de la Teniente de Alcalde del Área de Planificación Urbanística y Territorio del

Ayuntamiento por la que se acuerda imponer una Segunda multa coercitiva a Banco Santander". Por auto de 15 de enero de 2015 se acuerda dicha ampliación.

Se bien inicialmente se tramitan los presentes autos por la vía del procedimiento abreviado, posteriormente se sustancian conforme a lo dispuesto para el procedimiento ordinario general en la vigente Ley 29/1998, reguladora de esta jurisdicción.

SEGUNDO. Por auto de 17 de febrero de 2015, dictado en la pieza separada de medidas cautelares, se acuerda que "No ha lugar a la adopción de las medidas cautelares interesada por la parte recurrente", auto que es confirmado en apelación por sentencia número 115 de 2016, de 29 de febrero, de la Sala de lo Contencioso Administrativo (Sección Tercera) del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña.

TERCERO. Por escrito presentado en fecha 25 de mayo de 2015 se deduce la correspondiente demanda. Tras relacionar los Hechos y los Fundamentos de Derecho que estima aplicables, el Letrado de la mercantil actora concluye con el suplico al Juzgado que "dicte sentencia por la que se acuerde estimar el presente recurso contencioso-administrativo y se ordene el cese al Ayuntamiento de Terrassa de su actuación consistente en la imposición de Multas coercitivas y cualquier otra medida tendente a ejecutar una obligación de ocupar la vivienda situada en el Paseo del Veintidós de Julio, 51, del municipio de Terrassa que nunca ha sido declarada situada".

CUARTO. Por la defensa letrada de la Administración demandada, en el escrito de contestación a la demanda presentado en fecha 1 de julio de 2015, se exponen los Hechos y Fundamentos de Derecho que considera de aplicación y acaba por interesar del Juzgado que "se dicte sentencia declarando la inadmisibilidad del presente recurso jurisdiccional y, subsidiariamente, su desestimación, con expresa condena en costas a la parte actora".

QUINTO. Por decreto de 2 de julio de 2015 se fija en indeterminada la cuantía del recurso.

SEXTO. Por auto de 20 de julio de 2015 se acuerda la ampliación del recurso a la resolución municipal de 23 de marzo de 2015.

SÉPTIMO. Por diligencia de ordenación de 9 de octubre de 2015, confirmada en reposición por decreto de 13 de noviembre de 2015, "habiendo transcurrido el plazo concedido a la parte actora para completar su demanda al haberse ampliado el recurso a la resolución de fecha 23 de

marzo de 2015, sin llevarlo a efecto, procede continuar con el trámite y conferir el mismo plazo de diez días a la administración demandada para que complete su contestación a la demanda si lo considera conveniente".

OCTAVO. Por auto de 12 de enero de 2016 se acuerda el recibimiento del pleito a prueba, con pronunciamiento sobre las propuestas. Tras la práctica de las pruebas admitidas, las representaciones procesales y defensas letradas de las partes actora y demandada presentan los escritos de conclusiones en fechas 4 y 26 de abril de 2016, respectivamente. Por providencia de 12 de mayo de 2016 se declaran conclusas las actuaciones.

NOVENO. En la sustanciación del presente procedimiento se han observado todas las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

PRIMERO. Tras las correspondientes ampliaciones del recurso, se dirige éste y constituye su objeto, como expresa la mercantil actora: 1. "La actuación del Ayuntamiento de Terrassa (el <Ayuntamiento>) constitutiva de la vía de hecho, que se concreta en la imposición de dos multas coercitivas por importe de 5.000 y 6.000 euros, respectivamente, por el supuesto incumplimiento de la obligación de ocupación de una vivienda situada en el Paseo Vint-i-dos de Juliol, 51, del municipio de Terrassa (la <Vivienda>), todo ello sin que se haya dictado y notificado la resolución administrativa que se pretenda ejecutar". 2. "La Resolución del Teniente de Alcalde del Área de Planificación Urbanística y Territorio del Ayuntamiento núm. 3758, de 23 de marzo de 2015, por la que se desestiman los requerimientos formulados por Banco Santander intimando al Ayuntamiento a cesar en la actuación en la actuación constitutiva de vía de hecho y advierte al Banco de la imposición de una nueva medida coercitiva". Y pretende del Juzgado el dictado de "sentencia por la que se acuerde estimar el presente recurso contencioso-administrativo y se ordene el cese al Ayuntamiento de Terrassa de su actuación consistente en la imposición de Multas coercitivas y cualquier otra medida tendente a ejecutar una obligación de ocupar la vivienda situada en el Paseo del Veintidós de Julio, 51, del municipio de Terrassa que nunca ha sido declarada situada". Lo que viene fundamentado en la consideración de que "La actuación del Ayuntamiento constituye una vía de hecho": "Como ha quedado acreditado en los presentes autos, las medidas de ejecución forzosa adoptadas por el Ayuntamiento carecen de título habilitante: no existe ninguna resolución que declare que la Vivienda se encuentra desocupada a los efectos de la Ley 18/2007 e imponga la obligación de ocuparla. Concurren los requisitos para apreciar la existencia de una vía de hecho de la Administración". Su razonamiento es el siguiente: "Según se desprende los antecedentes obrantes en el expediente -que

reiteramos, no dota de cobertura jurídica al acto que se pretende ejecutar, las medidas de ejecución se han adoptado al amparo de la Ley 18/2007.

La Ley 18/2007 establece un procedimiento para declarar que una vivienda se encuentra en situación anómala por desocupación permanente y una serie de medidas tendentes a incentivar su ocupación. Veamos:

(i) El artículo 41 de la Ley 18/2007 lleva por título <detección de utilizaciones y situaciones anómalas de las viviendas>. Si la Administración tiene conocimiento de que una vivienda puede encontrarse en una situación de utilización anómala, puede iniciar un periodo de información previa con el fin de conocer las circunstancias del caso concreto y la conveniencia o no de iniciar un procedimiento para declarar la utilización anómala de la vivienda. Entre esas actuaciones, la Ley 18/2007 prevé la posibilidad de solicitar información a las compañías suministradoras del agua, gas y electricidad.

Dado que la Ley 18/2007 no contienen una regulación especial sobre las actuaciones previas a la incoación del procedimiento para constatar y declarar la existencia de una vivienda desocupada, resulta de aplicación el artículo 69.2 de la LRJPAC, que dice lo siguiente:

<Con anterioridad al acuerdo de iniciación, podrá el órgano competente abrir un período de información previa con el fin de conocer las circunstancias del caso concreto y la conveniencia o no de iniciar el procedimiento>".

El resultado de estas actuaciones no puede devenir en un acto firme y consentido si no se recurre por el interesado, como pretende el Ayuntamiento. De acuerdo con el tenor literal del precepto transcrito, estas actuaciones son anteriores al inicio del procedimiento y, por tanto, a la resolución que le pone fin.

(ii) Constatada esta situación, el apartado 3 del artículo 41 de la Ley 18/2007 establece que la Administración debe llevar a cabo una serie de actos e instrucción <necesarios para determinar, conocer y comprobar los hechos sobre los que debe dictar la resolución>. Esto es, la Administración debe llevar a cabo los actos necesarios para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de los cuales deba pronunciar la resolución que ponga fin al procedimiento, tal y como prevén los artículos 78 y siguientes de la LRJPAC, de aplicación supletoria a falta de previsión expresa contenida en la Ley 18/2007.

Constatados los hechos, como se desprende del artículo 41.3, la Administración dicta la resolución que declara, en su caso, que una vivienda o un edificio de viviendas se utiliza de forma anómala.

Por tanto, tras el acuerdo de inicio, la Administración debe llevar a cabo los actos de instrucción necesarios para determinar y conocer si la vivienda está desocupada a los efectos de la Ley 18/2007. No puede suprimirse la instrucción del procedimiento con base en la tramitación de unas actuaciones preliminares.

(iii) Declarada la situación anómala de la vivienda, la Administración

puede llevar a cabo una serie de <actuaciones para evitar la desocupación permanente de las viviendas>. Estas actuaciones pueden ser medidas de fomento de ocupación de las viviendas como la cesión voluntaria de esas viviendas a la Administración para su gestión en régimen de alquiler; el otorgamiento de garantías a los propietarios sobre el cobro de las rentas o; en fin, medidas de carácter fiscal con el objeto de incentivar la ocupación de las s viviendas, pero en ningún caso, la Ley 18/2007 prevé la posibilidad de imponer la obligación de ocupar la vivienda.

El requerimiento de ocupación y la advertencia de ejecutar forzosamente esa obligación en caso de incumplimiento no encajan en el concepto de medidas de fomento previsto en la Ley 18/2007. Nótese que habla de <medidas positivas de fomento>, de <incentivar> y <potenciar> la incorporación al mercado de las viviendas vacías o desocupadas.

De acuerdo con lo anterior, el presupuesto sobre el que se sustenta la adopción de medidas de incentivo o fomento -porque legalmente no caben otras- es la previa declaración por la Administración de que una vivienda se encuentra en situación anómala por desocupación permanente tras un procedimiento instruido al efecto.

Ha quedado acreditado a lo largo del procedimiento que las Multas coercitivas impuestas por el Ayuntamiento no han respetado las mínimas garantías procedimentales:

(i) La Administración inició actuaciones preliminares tendentes a determinar si procedía iniciar un procedimiento por utilización anómala de la Vivienda.

(ii) Posteriormente, el Ayuntamiento inició un procedimiento por utilización anómala de la Vivienda. En el mismo Acuerdo de incoación impuso al Banco la obligación de ocupar la Vivienda.

(iii) No existe ninguna resolución que la Vivienda se encuentra desocupada a los efectos del artículo 3 de la Ley 18/2007. El presunto incumplimiento de los <requerimientos> que invoca la Administración para tratar de justificar la imposición de las Multas coercitivas no es tal, pues lo que el Ayuntamiento denomina <requerimientos> son en realidad las Actuaciones preliminares y del Acuerdo de incoación. Estas actuaciones no sirven de cobertura jurídica a las actuaciones de ejecución forzosa adoptadas por la Administración.

(iv) El Ayuntamiento ha impuesto las Multas coercitivas sin acto que ejecutar y sin apercibimiento previo.

El Acuerdo de incoación invocado por el Ayuntamiento no sirve de cobertura jurídica para la imposición de las Multas coercitivas: (a) no existe una resolución por la que la Administración declare que la Vivienda se encuentra en una situación anómala a los efectos de la Ley 18/2007; (b) tampoco se ha dictado un acto finalizador del procedimiento en el que se imponga a Banco Santander la obligación de ocupación; y (c) no ha habido un previo apercibimiento por parte del Ayuntamiento".

A las pretensiones y a los motivos del recurso se opone el Letrado municipal que interesa del Juzgado el dictado de “sentencia declarando la inadmisibilidad del presente recurso jurisdiccional y, subsidiariamente, su desestimación, con expresa condena en costas a la parte actora”. Concretamente, se concluye por esta parte:

"Se basa tal petición de inadmisibilidad en el hecho de que todas las resoluciones recaídas en el expediente administrativo, referentes a la vivienda de Ps del vint-i-dos de juliol, 51, adoptadas al amparo de la Ley 18/2007, es decir, las de 10 de mayo de 2013, 3 de abril de 2014 y 24 de julio de 2014, no fueron objeto de alegación alguna ni de recurso de reposición por lo que quedaron firmes y consentidas. Tal carácter afecta igualmente a la resolución de 29 de octubre de 2014, imponiendo la segunda multa coercitiva, pues tampoco se presentó recurso de reposición y es partir de escrito de 28 de noviembre de 2014 que la parte actora intenta iniciar una reacción contra una presunta vía de hecho inexistente.

Tales multas fueron impuestas al amparo de lo dispuesto en el artículo 99.1 de la Ley 30/1992 y en el artículo 38.3. b), en relación con el artículo 113, de la Ley 18/2007, como consecuencia del incumplimiento de los requerimientos municipales que, pese a su notificación en forma, ni fueron recurridos ni mucho menos objeto de petición de suspensión de su ejecución en vía administrativa".

Y la resolución número 3758 de 23 de marzo de 2015 del Teniente de Alcalde del Área de Planificación Urbanística y Territorio del Ayuntamiento de Terrassa da respuesta y aborda la cuestión de la invocada en sede administrativa vía de hecho en los términos siguientes:

"Respecto a la alegación c), relativa a que no se ha emitido una Resolución municipal declarativa de la situación anómala de la vivienda como presupuesto inexcusable y previo al requerimiento de ocupación, y a su posible ejecución forzosa, hay que decir que la LDH regula en un único artículo el procedimiento administrativo que la Administración competente en la materia tiene que seguir en caso de detectar una posible situación anómala de una vivienda. Se trata del artículo 41, también mencionado por la recurrente, que en su apartado tercero obliga a la Administración a abrir el expediente administrativo pertinente para realizar los actos de instrucción necesarios para determinar y comprobar los hechos sobre los que tiene que dictar la resolución. Este mismo artículo, en su apartado cuarto, detalla qué hechos, documentos o factores se tienen que tener en cuenta en la detección de las situaciones anómalas. Y faculta a la administración competente por solicitar información de los datos del padrón de habitantes y otros registros públicos de residentes u ocupantes y también los consumos anormales de agua, gas y electricidad (41.5). No obstante, la mencionada Resolución, en ningún caso se sujeta a trámite previo de calificación específica de la vivienda.

Este precepto se tiene que poner en concordancia con las disposiciones

generales sobre los procedimientos administrativos contenidos a la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (LRJAP-PAC), artículos 68 y siguientes. Estos artículos prevén a todos los efectos, que el procedimiento pueda ser iniciado de oficio, que se practiquen los actos de instrucción para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de las que tenga que pronunciarse la resolución, que se pueda practicar un periodo de prueba y que se tenga que poner de manifiesto el expediente a los interesados para que en un plazo no inferior a diez días puedan alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes.

Ninguno de estos preceptos ha sido conculcado en la tramitación del expediente administrativo de referencia seguido por este Ayuntamiento, en virtud del cual se ha emitido la Resolución núm. 3392, de incoación. Hay que recordar que en el expediente de referencia se realizaron unas actuaciones preliminares que permitieron identificar una situación de utilización anómala de la vivienda en cuestión, comprobando que las puertas y ventanas estaban tapiadas, y se emitió una primera Resolución en este sentido (Resolución núm. 4524 de 10 de mayo de 2013), advirtiendo a la propiedad que se había detectado la existencia de una vivienda desocupada de forma permanente y que se tenía que proceder a su inmediata ocupación, ofreciendo a tal efecto la posibilidad de cederlo a la administración para que ésta lo gestionara en régimen de alquiler. Esta misma Resolución previa a la incoación del expediente advirtió que en caso de incumplimiento se podría incoar el correspondiente expediente para la declaración del incumplimiento de la función social de la propiedad, y que la desocupación permanente e injustificada constituye una infracción tipificada como muy grave según la Ley del derecho a la vivienda, con multas que pueden llegar hasta los 900.000 €, sin perjuicio de la imposición de multas coercitivas por el importe máximo del 20% de la indicada cuantía, hasta un máximo de tres, en caso de incumplimiento del que se requiere, dentro de los plazos señalados. Y finalmente se otorgó el preceptivo trámite de audiencia de diez días para que se pudieran presentar los documentos y justificaciones que consideraran pertinentes.

Dentro de este plazo de audiencia, Banco Santander SA no presentó ningún escrito de alegaciones y se procedió a la incoación del expediente referenciado (HADI 162/2013), mediante la Resolución núm. 3392 de 3 de abril de 2014.

En este sentido, contrariamente a lo que alega, no se ha producido ningún <defecto esencial> en el procedimiento, sino que, previo a la Resolución de incoación del expediente, que ahora se recurre, se han efectuado las mencionadas actuaciones preliminares, que han permitido detectar la actuación situación de la utilización anómala de la vivienda en cuestión, con el correspondiente trámite de audiencia otorgado" (...).

"Respecto a la alegación f),. relativa a que no existe ninguna obligación

incumplida por Banco Santander SA que justifique el requerimiento que da lugar a la mencionada tasa, el razonamiento es a la inversa del que hace el Banco Santander SA, o sea hay un requerimiento que el Banco incumple de forma que se le tiene que volver a requerir, hecho que comporta las correspondientes multas coercitivas y las tasas vinculadas a las posteriores reiteraciones de requerimiento, de acuerdo con la ley (...).

Sobre si la Administración puede requerir de ocupación a Banco de Santander SA, hay que decir que de acuerdo con el artículo 42.5 de la LDH, <la Administración puede adoptar medidas otras que las que establecen los apartados 1 al 4, entre las cuales las de carácter fiscal, con los mismos objetivos de incentivar la ocupación de las viviendas y penalizar la desocupación injustificada>. Este precepto habilita al Ayuntamiento a imponer multas coercitivas, tanto con finalidad incentivadora como penalizadora. Antes de hacerlo, pero, el Ayuntamiento ha requerido a la entidad para que ocupe la vivienda, dando diferentes alternativas incluida la cesión al propio Ayuntamiento para la gestión de la vivienda en régimen de alquiler, o haga las alegaciones que considere pertinentes, y el banco no ha hecho nada. (...).

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 113 de la LDH, en concordancia con el artículo 96 de la LRJPA-PAC, se señala, entre los medios de ejecución forzosa la multa coercitiva, refiriéndose al artículo 99 de la misma, que dispone:

<1. Cuando así lo autoricen las leyes, y en la forma y cuantía que éstas determinen, las Administraciones Públicas pueden, para la ejecución de determinados actos, imponer multas coercitivas, reiteradas por lapsos de tiempo que sean suficientes para cumplir lo ordenado, en los siguientes supuestos:

a) Actos personalísimos en que no proceda la compulsión directa sobre la persona del obligado.

b) Actos en que, procediendo la compulsión, la Administración no la estimara conveniente.

c) Actos cuya ejecución pueda el obligado encargar a otra persona.

2. La multa coercitiva es independiente de las sanciones que puedan imponerse con tal carácter y compatible con ellas>.

Así pues, el artículo 113 de la LDH dispone que la administración competente, con independencia de la acción sancionadora, puede imponer de forma reiterada y consecutiva multas coercitivas, hasta un máximo de tres, cuando transcurran los plazos señalados para llevar a cabo una acción u omisión previamente requerida (...).

Respecto a la alegación g), relativa a que no se ha hecho ninguna advertencia a Banco Santander SA respecto al incumplimiento de la obligación referida, en la Resolución núm. 3392, en que se requiere de ocupación, hay hasta 3 advertencias, tal como se transcribe a continuación (...).

Por tanto, no es cierto que no se haya efectuado ninguna advertencia

respecto al incumplimiento de la obligación requerida".

SEGUNDO. Sobre el concepto de vía de hecho enseña la sentencia de 22 de septiembre de de 2003 (recurso 8039/1999) de la Sala de lo la de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Supremo, Fundamento de Derecho Segundo:

"SEGUNDO. El concepto de vía de hecho es una construcción del Derecho Administrativo francés que desde lejos viene distinguiendo dos modalidades, según que la Administración haya usado un poder del que legalmente carece (manque de droit) o lo haya hecho sin observar el procedimiento establecido por la norma que le haya atribuido ese poder o potestad (manque de procédure).

Dicha categoría conceptual pasó hace tiempo a nuestro ordenamiento jurídico, especialmente por obra de la doctrina y de la jurisprudencia para comprender en ella tanto la actuación material de las Administraciones Públicas que se producen sin haber adoptado previamente una decisión declarativa que le sirva de fundamento jurídico como aquella otra actividad material de ejecución que excede evidentemente del ámbito al que da cobertura el acto administrativo previo.

El primer supuesto, esto es, cuando la actuación administrativa carece de resolución previa que le sirva de fundamento jurídico, se encuentra prohibido con rotundidad en el art. 93 de la LRJ y PAC. Y a dicha falta de acto previo son asimilables aquellos casos en los que, existiendo tal acto, éste se ve afectado de una irregularidad sustancial, que permite hablar de acto nulo de pleno derecho o, incluso, inexistente viéndose privado de la presunción de validez que predica de todo acto administrativo el art. 57.1 LRJ y PAC.

El segundo supuesto se refiere a los casos en que la ejecución material excede de su título legitimador extralimitándolo.

En definitiva, como señalamos en sentencia de 8 jun. 1993 "La <<vía de hecho>> o actuación administrativa no respaldada en forma legal por el procedimiento administrativo legitimador de la concreta actuación se produce no sólo cuando no existe acto administrativo de cobertura o éste es radicalmente nulo, sino también cuando el acto no alcanza a cubrir la actuación desproporcionada de la Administración, excedida de los límites que el acto permite.

En el artículo 101 de la LRJ y PAC, bajo la rúbrica «Prohibición de interdictos» (antes de que en la vigente Ley de Enjuiciamiento Civil de 2000) se sustituyeran dichos interdictos por un procedimiento especial de protección posesoria), ha visto la doctrina y jurisprudencia una referencia a la vía de hecho a través de una formulación negativa susceptible de una lectura «a sensu contrario», es decir, siempre que un órgano administrativo lleve a cabo actuaciones materiales careciendo de competencia o sin respetar el procedimiento normativamente previsto, se admite la reacción interdictal por los particulares (en la actualidad, procedimiento especial de

protección posesoria). Y es que la vía de hecho administrativa coloca a la Administración actuante en pie de igualdad con los particulares, de manera que éstos se ven liberados de la carga del onus probandi frente a la presunción de legalidad de la actuación administrativa -que la vía de hecho destruye-, por un lado y, por otro, permite utilizar los medios de reacción del Derecho Civil, fundamentalmente los procesos posesorios, sin perjuicio, dice, el art. 125 de la Ley de Expropiación Forzosa (LEF, en adelante) de los demás medios legales procedentes.

Las vías de hecho tienen su origen en la protección de la propiedad, aunque luego se extienden a otros derechos, especialmente los de carácter fundamental. Por ello se explica que la pérdida de las prerrogativas administrativas, especialmente de las procesales, que como principal efecto anudan, supusiera una alusión concreta a los entonces "interdictos", como medios admisibles de tutela procesal interina, que rectamente entendidos no sólo se refieren a la protección posesoria de derechos reales, sino también de derechos que generan o amparan estados o situaciones permanentes o estables. Ahora bien, ello no agota la protección frente a las indicadas vías de hecho, ni excluye otras acciones de Derecho común, ni, según la más reciente jurisprudencia anterior a la vigente LJCA, la impugnación directa en el recurso Contencioso-Administrativo".

En la vigente regulación contenida en la Ley 29/1998, reguladora de esta jurisdicción, se refiere en su exposición de motivos ("V. Objeto del recurso") a la modalidad del recurso consistente en "actuaciones materiales constitutivas de vías de hecho". "Mediante este recurso se pueden combatir aquellas actuaciones materiales de la Administración que carecen de la necesaria cobertura jurídica y lesionar derechos e intereses legítimos de cualquier clase. La acción tiene naturaleza declarativa y de condena a la vez, en cierto modo, interdictal, a cuyo efecto no puede dejar de relacionarse con la regulación de las medidas cautelares". (...) "En el caso del recurso contra la inactividad de la Administración, la Ley establece una reclamación previa en sede administrativa; en el recurso contra la vía de hecho, un requerimiento previo de carácter potestativo, asimismo en sede administrativa. Pero eso no convierte a estos recursos en procesos contra la desestimación, en su caso por silencio, de tales reclamaciones o requerimientos. Ni, como se ha dicho, estas nuevas acciones se atienen al tradicional carácter revisor del recurso contencioso-administrativo, ni puede considerarse que la falta de estimación, total o parcial, de la reclamación o el requerimiento constituyan auténticos actos administrativos expresos o presuntos. Lo que se persigue es sencillamente dar a la Administración la oportunidad de resolver el conflicto y de evitar la intervención judicial". "En caso contrario, lo que se impugna sin más trámites es, directamente, la inactividad o actuación material correspondiente, cuyas circunstancias delimitan el objeto material del proceso". Y al respecto, la regulación contenida en los artículos 25.2, 30 y

32.2 de la Ley 29/1998.

TERCERO. Como quiera que por la representación procesal letrada de la Administración municipal demandada viene invocada con carácter previo al fondo del asunto controvertido causa de inadmisión de las pretensiones deducidas en el recurso contencioso administrativo por dirigirse el mismo contra una actuación no susceptible de impugnación jurisdiccional ex artículo 69.c), en relación con los artículos 25 y 28, de la Ley 29/1998, de esta jurisdicción, y atendidas tanto la propia naturaleza jurídica de tal motivo inadmisorio como la consecuencia jurídico procesal inmediata que, necesariamente, se derivaría de su eventual acogimiento por parte de esta resolución, resulta obligado abordar ahora con carácter preliminar dicho óbice de procedibilidad.

Ciertamente, las resoluciones de 10 de mayo de 2013, 3 de abril, 24 de julio y 29 de octubre de 2014, referidas a la vivienda de autos, constan debidamente notificadas a la mercantil recurrente, y no recurridas en plazo por ésta. Ahora bien, no ha de pasarse por alto que lo impugnado por la actora es lo que se considera por ésta una vía de hecho, figurando en el expediente administrativo los requerimientos de la parte demandante ex artículo 30 de la Ley 29/1998 y la respuesta ofrecida a los mismos por resolución número 3758 de 23 de marzo de 2015 del Teniente de Alcalde del Área de Planificación Urbanística y Territorio del Ayuntamiento de Terrassa, objeto asimismo del presente recurso, resolución ésta sobre la que no se pronuncia el Letrado municipal en el alegato de inadmisibilidad, y de la que, desde luego, no puede sostenerse su carácter firme y consentido. Por lo que procede derechamente rechazar la concurrencia de la causa de inadmisibilidad del recurso por actividad no susceptible de impugnación jurisdiccional ex artículo 69.c) de la Ley 29/1998, reguladora de esta jurisdicción.

CUARTO. Ya en sede cautelar se anticipa la cuestión de fondo que ha de tratarse en el proceso principal. En efecto, como se ha expuesto más arriba, por auto de de 17 de febrero de 2015 se acuerda por el Juzgado denegar la adopción de las medidas cautelares interesadas por la parte actora. Se expresa en su razonamiento jurídico primero (se reproduce en parte):

"Cuando lo impugnado jurisdiccionalmente es una actuación material constitutiva de vía de hecho ex artículo 30 de la Ley 29/1998, como acontece en el presente recurso, según el artículo 136 de esa misma Ley, "la medida cautelar se adoptará salvo que se aprecie con evidencia que no se dan las circunstancias previstas en dichos artículos o la medida ocasione una perturbación grave de los intereses generales o de tercero, que el Juez ponderará en forma circunstanciada". Por tanto, en el supuesto de la vía de hecho se invierte el régimen de las medidas cautelares, de forma que la excepción pasa a ser la regla.

En cualquier caso, la adopción de la medida cautelar requiere en primer lugar la apreciación de la concurrencia efectiva del supuesto de vía de hecho invocada por el recurrente, aunque se trate de una constatación preliminar y provisional a partir de los elementos de juicio disponibles. Pues bien, la doctrina delimita el concepto de vía de hecho por referencia a una actuación material de la Administración cuando ésta no ostenta la potestad ejercitada (manque de droit) o lo haga sin observar el procedimiento establecido (manque de procedure). Se incluyen en la vía de hecho los supuestos de actuación material sin la previa adopción formal de una resolución que sirva de fundamento jurídico de la actividad material de ejecución (artículo 93 de la Ley 30/1992), y los casos en que la actuación material excede del título jurídico, o cuando éste se encuentra afectado por una irregularidad esencial. Además, la vía de hecho ha de afectar al ciudadano en su esfera patrimonial o en sus derechos fundamentales.

En el caso de autos, como se ha expuesto en la relación de hechos de esta resolución, con invocación del artículo 136 de la Ley 29/1998, la mercantil actora solicita a través de la interposición del recurso contencioso administrativo “la adopción de la medida cautelar consistente en la inmediata paralización del procedimiento de recaudación iniciado por el Ayuntamiento para hacer efectiva la Multa coercitiva y que cualquier actuación tendente a ejecutar una obligación de ocupación de la Vivienda que nunca ha sido declarada” y posteriormente al solicitar la ampliación del recurso interesa asimismo “que, se amplíe la tramitación de la pieza de medidas cautelares a la suspensión del procedimiento de recaudación iniciado para hacer efectiva la Segunda multa coercitiva impuesta en el expediente HADI 162/2013 y cualquier actuación tendente a ejecutar la obligación de la Vivienda que nunca ha sido declarada”. Pretensión de medida cautelar a la que se opone la Administración demandada.

Por imperativo del artículo 136.1 de la Ley 29/1998, “la medida cautelar se adoptará salvo que se aprecie con evidencia que no se dan las circunstancias previstas en dichos artículos o la medida ocasione una perturbación grave de los intereses generales o de tercero, que el Juez ponderará en forma circunstanciada“. Por consiguiente, debe analizarse en primer lugar si se dan en el presente caso las circunstancias previstas en el artículo 30 de la Ley 29/1998, esto es, si la Administración incurre a través del procedimiento de recaudación para hacer efectivas las multas coercitivas en la discutida vía de hecho, examen que en el marco de esta pieza separada debe acometerse a partir de los elementos de juicio disponibles y a través de una constatación preliminar y provisional. Pues bien, de lo actuado parece desprenderse la existencia de expediente por la utilización anómala de la vivienda así como requerimientos de ocupación de la misma desatendidos y previos a la imposición de la primera multa coercitiva. Así las cosas, a la luz de los elementos de juicio disponibles por

el Juzgado se constata de forma preliminar la existencia de una actuación administrativa previa de la que dimana la imposición de la primera multa coercitiva. En cualquier caso, visto el estado de las actuaciones y el marco cautelar donde nos encontramos, esa constatación preliminar y provisional no prejuzga en modo alguno el fondo del asunto acerca de la concurrencia de vía de hecho desde la perspectiva de “la imposición de una Multa coercitiva sin un previo título habilitante”, según la actora. Y en segundo lugar, no puede desconocer el Juzgado los intereses públicos subyacentes en la actuación administrativa impugnada, los cuales desplazan en la ponderación de intereses en conflicto a los perjuicios particulares invocados por la mercantil actora, por lo demás cuantificables (al versar sobre la imposición de multas coercitivas por importes de 5.000 y 6.000 euros) y reparables en términos económicos en el caso de dictado en los autos principales de resolución judicial estimatoria de sus pretensiones (en los términos del artículo 71 de la Ley 29/1998).

Por lo expuesto, en aplicación al caso de lo dispuesto por el artículo 136 de la Ley 29/1998, procede rechazar “la adopción de la medida cautelar consistente en la inmediata paralización del procedimiento de recaudación iniciado por el Ayuntamiento para hacer efectiva la Multa coercitiva y en cualquier actuación tendente a ejecutar una obligación de ocupación de la Vivienda que nunca ha sido declarada” y “la suspensión del procedimiento de recaudación iniciado para hacer efectiva la Segunda multa coercitiva impuesta en el expediente HADI 162/2013 y cualquier actuación tendente a ejecutar la obligación de la Vivienda que nunca ha sido declarada”.

En definitiva, y sin prejuzgar con todo lo expuesto el fondo del asunto sobre la legalidad de la actuación recurrida, lo que corresponderá abordar en la resolución del recurso y no en esta pieza separada, procede denegar ahora la medida cautelar instada por la recurrente”..

Dicho auto es confirmado en apelación por sentencia número 115 de 2016, de 29 de febrero, de la Sala de lo Contencioso Administrativo (Sección Tercera) del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, que en su Fundamento de Derecho Tercero enseña (se reproduce en parte):

"Pues bien, la tesis sustancial que se hace valer por la parte actora en primera instancia, hoy parte apelante, es que nunca se ha declarado ni se ha establecido la obligación legal de ocupación de la vivienda de autos con la tramitación de correspondiente expediente que la imponga.

De ahí se trata de sostener que por falta de título habilitante se incurre en vía de hecho en la imposición de las multas coercitivas de autos -una de 5.000 € y otra de 6.000 €-.

No obstante, como de contrario se añade, constan unas actuaciones administrativas que dan lugar en su momento a la resolución de 3 de abril de 2014 con requerimiento de ocupación de vivienda, notificada a 28 de

abril de 2014 -en la que hace referencia a otro requerimiento de ocupación de 2003- y otras actuaciones administrativas que dan lugar a la resolución de 29 de octubre, notificada a 17 de noviembre de 2014.

Todo conforma una mínima y suficiente entidad procedimental con notificaciones sucesivas que no muestra claramente que se haya incurrido en vía de hecho -por todos baste la cita del artículo 51.3 de nuestra Ley Jurisdiccional y en su relación la doctrina aplicable- y que permita dudar seriamente que pueda concurrir esa predicada vía de hecho, desde luego a los efectos cautelares que nos corresponde enjuiciar ahora y sin perjuicio de lo que haya lugar a resolver, en su momento, en el proceso principal. Y todo ello con el añadido que igualmente consta la prosecución de procedimiento de ejecución forzosa administrativa de actos para multas coercitivas que se revelan igualmente con una suficiente entidad procedimental fundada en resoluciones y requerimientos anteriores.

Quizá se está tratando de lograr que se prejuzgue cuál debe ser la tramitación del concreto procedimiento que debe dar lugar a la vía seguida del artículo 41.3 de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, de derecho a la Vivienda en Cataluña, y que permitiese un acto de ejecución forzosa de actos administrativos. En ese planteamiento, de fondo a resolver en Sentencia, y por la enjundia de fondo que muestra, resulta impropio dilucidarlo en sede de medidas cautelares por lo que deberá ser en el objeto principal donde haya lugar a resolver lo que proceda".

En efecto, como señala el alto Tribunal en la sentencia precitada el planteamiento de fondo radica en "la tramitación del concreto procedimiento que debe dar lugar a la vía seguida del artículo 41.3 de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, de derecho a la Vivienda en Cataluña, y que permitiese un acto de ejecución forzosa de actos administrativos".

De la tantas veces citada Llei 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda, se traen seguidamente sus artículos 3.d), 5, 38.3.b), 41, 42, 113, 118.1 y 123.1.h):

Artículo 3. Definiciones. A efectos de lo dispuesto en la presente ley, se entiende por:

d) Vivienda vacía: la vivienda que queda desocupada permanentemente, sin causa justificada, por un plazo de más de dos años. A tal efecto, son causas justificadas el traslado por razones laborales, el cambio de domicilio por una situación de dependencia, el abandono de la vivienda en una zona rural en proceso de pérdida de población y el hecho de que la propiedad de la vivienda sea objeto de un litigio judicial pendiente de resolución.

Artículo 5. Cumplimiento de la función social

1. El ejercicio del derecho de propiedad debe cumplir su función social.

2. Existe incumplimiento de la función social de la propiedad de una vivienda o un edificio de viviendas en el supuesto de que (...):

b) La vivienda o el edificio de viviendas estén desocupados de forma

permanente e injustificada.

(...) 3. Para garantizar el cumplimiento de la función social de la propiedad de una vivienda o un edificio de viviendas, las administraciones competentes en materia de vivienda deben arbitrar las vías positivas de fomento y concertación a las que se refiere el título III, y pueden establecer también otras medidas, incluidas las de carácter fiscal, que propicien el cumplimiento de dicha función social y penalicen su incumplimiento.

4. El departamento competente en materia de vivienda y las administraciones locales deben actuar coordinadamente en la delimitación y declaración de los ámbitos o las situaciones aisladas en que se produzca incumplimiento de la función social de la propiedad de una vivienda, y en la determinación y ejecución de las medidas legalmente establecidas que sea preciso adoptar.

Artículo 38 Órdenes de ejecución (...)

2. Las órdenes de ejecución deben ajustarse a lo establecido por la presente ley y deben cumplir el principio de proporcionalidad administrativa. Asimismo, debe darse audiencia a las personas interesadas.

3. El incumplimiento injustificado de una orden de ejecución habilita a la Administración para adoptar cualquiera de las siguientes medidas de ejecución forzosa, sin perjuicio de lo establecido por los artículos 39 y 40:

(...)

b) La imposición de multas coercitivas, de acuerdo con lo establecido por el artículo 113

Título III. De la calidad del parque inmobiliario de viviendas

Capítulo III. Utilización anómala de las viviendas

Artículo 41. Detección de utilizaciones y situaciones anómalas de las viviendas.

1. 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.

4. En la detección de utilizaciones y situaciones anómalas de las viviendas, deben tenerse en cuenta especialmente:

a) Las declaraciones o actos propios del titular o la titular de la vivienda o del inmueble.

b) Las declaraciones y comprobaciones del personal al servicio de las

administraciones públicas que tiene atribuidas las funciones de inspección en dicha materia y de los agentes de la autoridad en general.

c) La negativa injustificada del titular o la titular de la vivienda o del inmueble a facilitar las comprobaciones de la Administración si no existe causa verosímil que la fundamente y si, además, constan otros indicios de falta de ocupación.

d) Los anuncios publicitarios.

5. Una vez detectada la utilización o situación anómala, a efectos de comprobación, de forma justificada y aplicando criterios de ponderación en la elección del medio probatorio, la administración competente puede solicitar información relativa a:

a) Los datos del padrón de habitantes y de otros registros públicos de residentes u ocupantes.

b) Los consumos anormales de agua, gas y electricidad.

6. Con la finalidad a la que se refiere el apartado 5, los responsables de los registros públicos y las compañías suministradoras deben facilitar los datos requeridos.

Artículo 42. Actuaciones para evitar la desocupación permanente de las viviendas

1. La Generalidad, en coordinación con las administraciones locales, debe impulsar políticas de fomento para potenciar la incorporación al mercado, preferentemente en alquiler, de las viviendas vacías o permanentemente desocupadas. A tal fin, debe velar para evitar situaciones de desocupación permanente de viviendas y debe aprobar los correspondientes programas de inspección.

2. Deben darse garantías a los propietarios de las viviendas vacías o permanentemente desocupadas sobre el cobro de las rentas y la reparación de desperfectos.

3. Deben impulsarse políticas de fomento de la rehabilitación de las viviendas que estén en mal estado para ser alquiladas, mediante subvenciones directas a los propietarios, oferta de subrogación de la Administración en la ejecución de las obras y apoyo público a contratos de masovería urbana.

4. Las viviendas vacías o permanentemente desocupadas pueden cederse a la Administración pública para que las gestione en régimen de alquiler. En contrapartida, debe suscribirse un pacto relativo al cobro y demás condiciones de la cesión, dentro de programas específicamente destinados a dicha finalidad en los planes de vivienda.

5. La Administración puede adoptar medidas distintas de las establecidas por los apartados del 1 al 4, entre las cuales las de carácter fiscal, con los mismos objetivos de incentivar la ocupación de las viviendas y penalizar su desocupación injustificada.

Artículo 113. Multas coercitivas no sancionadoras.

1. La Administración competente, con independencia de la acción sancionadora, puede imponer de forma reiterada y consecutiva multas

coercitivas, hasta un máximo de tres, cuando transcurran los plazos señalados para llevar a cabo una acción u omisión previamente requerida.

2. Las multas relacionadas con el incumplimiento en la ejecución de unas obras pueden imponerse con una periodicidad mínima de un mes y el importe máximo debe ser del 30% del coste estimado de las obras para cada una de ellas. En otros supuestos, la cuantía de cada una de las multas no debe superar el 20% de la multa sancionadora establecida para el tipo de infracción cometida.

3. El importe de las multas coercitivas queda inicialmente afectado al pago de los gastos que genere la posible ejecución subsidiaria de la orden incumplida, sin perjuicio de la repercusión del coste total de las obras a quien lo incumpla.

Artículo 118. Cuantía de las sanciones

1. Las infracciones muy graves se sancionan con una multa de hasta 900.000 euros.

Artículo 123. Infracciones muy graves

1. Son infracciones muy graves en materia de calidad del parque inmobiliario: (...)

h) Mantener la desocupación de una vivienda, después de que la Administración haya adoptado las medidas establecidas por los apartados del 1 al 5 del artículo 42. (...).

No es la primera vez que este Juzgado y otros de este mismo orden y capital han debido pronunciarse sobre la legalidad, tanto de las resoluciones de incoación de expediente por utilización anómala de vivienda y de requerimiento para la ocupación de la vivienda mediante el régimen de uso que se considere adecuado, por un lado, como de las resoluciones de imposición de (sucesivas) multas coercitivas por incumplimiento de los plazos otorgados en los requerimientos para la ocupación de la vivienda mediante el régimen de uso que se considere adecuado, por otro lado, dictadas todas ellas por el Ayuntamiento de Terrassa siguiendo en lo esencial un procedimiento igual al de autos.

Por citar algunas sentencias, por ejemplo, en relación a la legalidad de las resoluciones de iniciación de procedimiento por utilización anómala de vivienda y de requerimiento para la ocupación mediante el régimen de uso que considere adecuado dictadas por el Ayuntamiento de Terrassa, la sentencia de este Juzgado número 372/2015, de 17 de diciembre (procedimiento ordinario número 469/20154-A) o la sentencia número 179/2015, de 31 de julio (procedimiento ordinario número 475/2014-2A) del Juzgado número 12, ambas confirmatorias de la legalidad de la actuación administrativa. Se expresa en el Fundamentos de Derecho Segundo (se reproduce en parte) de esta última sentencia:

SEGUNDO. La Ley 18/2007 de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda, tiene por objeto regular al derecho a una vivienda digna y adecuada

establecido en la Constitución (art. 1 de la Ley). Para ello, entre otras medidas, declara que la desocupación permanente de una vivienda constituye una "situación anómala" (art. 41) que habilita a las Administraciones competentes en la materia para instruir un expediente y conocer los hechos por los que se produce esa falta de ocupación y, si se confirman, adoptar medidas de distinto calado con el objetivo de incentivar su ocupación y penalizar su desocupación injustificada, entre las cuales se prevén medidas de fomento (subvenciones) y medidas fiscales (arts. 41 y 42). E incluso, si llega el caso de incumplimiento de la función social de la propiedad, estas medidas pueden desembocar en el alquiler forzoso de la vivienda o en la expropiación del usufructo (arts. 5 y 42.6). La competencia para impulsar y coordinar esta clase de políticas se atribuye a la Comunidad Autónoma (arts. 7 y 42.1), sin perjuicio de la autonomía de los entes locales para el ejercicio de sus competencias en materia de "protección y gestión de viviendas " que les reconoce la legislación de régimen local [arts. 8 LDV y 25.2 d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local].

La resolución que se impugna confirma la incoación del expediente contra la recurrente por la utilización anómala de la vivienda sita en *** de Terrassa, de conformidad con el art. 41.3 de la Ley 18/2007. Si bien con posterioridad a dicha resolución y por incumplimiento de lo confirmado en ella, se ha impuesto a la recurrente la multa coercitiva de 5.000 euros, no es esta última resolución, de 18 de septiembre de 2014, la que es objeto de recurso.

El artículo 41 de citada Ley se remite al artículo 3d para definir qué debe entenderse por desocupación permanente de una vivienda. Según este último artículo, es aquella situación en la que la vivienda queda desocupada permanentemente, sin causa justificada, por un plazo de más de dos años, considerando causas justificadas el traslado por razones laborales, el cambio de domicilio por una situación de dependencia, el abandono de la vivienda en una zona rural en proceso de pérdida de población y el hecho de que la propiedad de la vivienda sea objeto de un litigio judicial pendiente de resolución.

La actora alega que cuando se iniciaron las actuaciones inspectoras todavía no habían transcurrido dos años desde que adquirió el pleno dominio de la finca mediante la inscripción en el Registro de la Propiedad de su título de adquisición. Sin embargo, según nota simple registral, el decreto de adjudicación fue dictado el 11 de abril de 2011, por lo que desde este día pudo presuntamente la actora tomar ya posesión de la finca, al no constar acreditado documentalmente que solicitara auxilio judicial para el lanzamiento, no siendo la inscripción registral necesaria para adquirir la propiedad, por lo que a fecha 3 de mayo de 2013 ya habrían transcurrido dos años desde la adquisición del inmueble, que se consuma, no con la inscripción en el Registro, sino con la denominada "traditio". En cualquier caso, la resolución que es objeto de recurso no es la resolución de 3 de

mayo de 2013, que no se recurrió en su momento.

Según consta en el expediente, en el seno de las actuaciones instructoras se realizó una visita a la vivienda por parte de los Servicios Técnicos de Inspección de Urbanismo en fecha 17 de octubre de 2013 (transcurridos ya más de dos años desde la inscripción registral), y se comprobó que la vivienda continuaba deshabitada. Además, según informe de Aigües de Terrassa, la vivienda no tenía dado de alta el servicio de suministro de agua a fecha 21 de febrero de 2014, habiendo sido dado de baja en diciembre de 2009. Por tanto, en la fecha en la que se dictó la resolución que se recurre, que acuerda la incoación de expediente por utilización anómala de la vivienda (4 de marzo de 2014), se había constatado por el Ayuntamiento que la vivienda había estado desocupada más de dos años desde que la actora adquirió su propiedad, sin que conste que la actora, con anterioridad a la incoación del expediente, realizara actuación alguna tendente a lograr la ocupación de la vivienda. La actora afirma que el día 21 de febrero de 2014 firmó un convenio de Colaboración con la Agencia de la Vivienda de Cataluña para promover la ocupación de viviendas. En este convenio se prevén una serie de actuaciones que debe llevar a cabo ***, sin que conste que las haya cumplido en relación a la vivienda a la que se refiere este procedimiento. En cualquier caso, no es desde el convenio sino desde la entrada en vigor de la ley 18/2007 que la actora resultaba obligada a realizar actuaciones tendentes a lograr la ocupación sus viviendas deshabitadas, sin que la firma de un convenio suponga la realización de ningún tipo de actuación tendente a lograr tal ocupación. Alega la demandante que la vivienda se encontraba anunciada en la web de *** para su venta. En prueba de esta alegación aporta como documento nº 2 la impresión de un anuncio en una página web, que no prueba que en la fecha en la que se incoó este expediente, dicho anuncio estuviera colocado, pues la fecha que figura en el documento es de 2 de marzo de 2015. En cualquier caso, este anuncio de venta, al poder presumirse que la actora conoce la mala situación del mercado inmobiliario, tampoco tendría la consideración de actuación bastante para promover la ocupación de la vivienda.

En definitiva, se considera que la incoación del expediente por utilización anómala de la vivienda es conforme a Derecho, al haberse comprobado por la Administración que la vivienda se encontraba en situación anómala, por haber estado desocupada más de dos años, estando en posesión de la actora, y constanding que ésta había desatendido los requerimientos anteriormente realizados para la ocupación de la vivienda y los ofrecimientos realizados por la Administración de ceder la vivienda a su favor para gestionarla en régimen de alquiler”.

Y por ejemplo en lo concerniente a las resoluciones de imposición de sucesivas multas coercitivas por incumplimiento de los plazos otorgados en los requerimientos para la ocupación de la vivienda mediante el régimen de uso que se considere adecuado dictadas por el Ayuntamiento de Terrassa,

la sentencia de 20 de octubre de 2015 (procedimiento abreviado número 147/2015-B) del Juzgado número 13, confirmatoria de la legalidad de la actuación administrativa. Se reproduce seguidamente su Fundamento de Derecho Tercero (en dicho procedimiento, en el marco del motivo del recurso consistente en "la reserva de ley en la imposición de multas coercitivas" alega la actora que "la administración dispone de las actuaciones establecidas en el art. 42 LDV para resolver la situación de desocupación permanente, sin que en ellas se la habilite para imponer las multas coercitivas objeto del presente recurso").

"TERCERO. El examen de la cuestión de fondo de la presente controversia nos exige el previo análisis de la normativa de aplicación. En este caso nos referimos a la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del Derecho a la Vivienda de Cataluña 2007 (LDV), y en el concreto caso que nos ocupa el art. 113 que regula: Multas coercitivas no sancionadoras

“1. La Administración competente, con independencia de la acción sancionadora, puede imponer de forma reiterada y consecutiva multas coercitivas, hasta un máximo de tres, cuando transcurran los plazos señalados para llevar a cabo una acción u omisión previamente requerida.

2. Las multas relacionadas con el incumplimiento en la ejecución de unas obras pueden imponerse con una periodicidad mínima de un mes y el importe máximo debe ser del 30% del coste estimado de las obras para cada una de ellas. En otros supuestos, la cuantía de cada una de las multas no debe superar el 20% de la multa sancionadora establecida para el tipo de infracción cometida.

3. El importe de las multas coercitivas queda inicialmente afectado al pago de los gastos que genere la posible ejecución subsidiaria de la orden incumplida, sin perjuicio de la repercusión del coste total de las obras a quien lo incumpla”.

Tras la normativa expuesta y como acertadamente expone la administración demandada la parte actora funda su demanda a la resolución municipal de 26 de enero de 2015, por la que se impone una multa coercitiva por incumplimiento de una resolución de fecha 8 de septiembre de 2014, resolución que junto a la que dio origen a la misma, de fecha 3 de junio de 2013, no fueron impugnadas por recurridas, por lo devinieron actor firmes y consentidos.

Y precisamente, en dichos actos, contienen un requerimiento de ocupación que, al haber sido incumplido, da lugar a una multa coercitiva, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 99.1 LRJPAC y 113.1 y 113.2 de la LDV, sin que la imposición de dichas multas implique- contrariamente a lo manifestado por la actora- vulneración de reserva legal alguna, ya que en ninguno de los preceptos legales citados, se establece como presupuesto para la imposición de multas coercitivas la previa imposición de una sanción.

Sobre este particular valga decir que la parte actora no ha dado cumplimiento al requerimiento de ocupación, que se efectuó por primera

vez en resolución de 3 de junio de 2013.

Insistimos, pues, en la no vulneración del principio de reserva legal pues en aplicación del citado que el art. 113.1 de la LDV, establece específicamente que las multas coercitivas, podrán imponerse: “cuando transcurran los plazos señalados para llevar a cabo una acción u omisión previamente requerida’.

Y en concordancia el art. 5 de la LDV, establece expresamente que la desocupación permanente de una vivienda, supone el incumplimiento de su función social.

Tras lo expuesto debemos recordar que en fechas 3 de junio de 2013 y 8 de septiembre de 2014, se requirió a la actora, para que procediera a su ocupación, en cumplimiento de dicha función social, cosa que no hizo. Por ello, entra en juego el art. 123.(h) de la LDV, en concordancia con lo dispuesto en el citado 113,1, resultando de todo ello, la imposición de la multa coercitiva ahora impugnada.

Llegados a este punto no puede tomarse en consideración la tesis actora que sostiene que las multas coercitivas tienen cabida en el marco de un expediente sancionador. Dicha interpretación debe ser rechazada pues no se deriva ni de la regulación citada en la LDV, ni con la naturaleza no sancionadora de las multas coercitivas.

A ello debemos añadir que de igual modo tampoco la ley exige llevar a cabo todas las medidas de fomento del art. 42, previa la imposición de la multa coercitiva impuesta, puesto que tales medidas no son precisas ni para hacer cumplir la función social de la propiedad establecida en el art. 5 (que es imperativa para el propietario), ni para constatar formalmente que la vivienda vacía está siendo objeto de una utilización anómala, al estar desocupada.

Este requisito es necesario sólo para la apreciación de una infracción muy grave en materia de calidad del parque inmobiliario conforme al art. 123 (h) de la ley (“mantener la desocupación de una vivienda, después de que la Administración haya adoptado las medidas establecidas en los apartados 1 a 5 del artículo 42’).

Recordemos una vez más que el objeto del presente recurso no se dirime en ningún momento la imposición de ninguna sanción como consecuencia de la tramitación de ningún procedimiento sancionador. Nos encontramos ante un procedimiento no sancionador que ordena la ocupación y declara la utilización anómala de la vivienda.

En este orden de ideas, lo cierto es que todas y cada una de las medidas de fomento previstas en el art. 42, apartados 2, 3 y 4 (dado que el apartado 5 es meramente optativo), fueron ya desplegadas antes de iniciar actuaciones contra la desocupación por más de dos años de la vivienda controvertida, desocupación, por cierto, nunca negada por la parte actora. Debe destacarse que, efectivamente, estas medidas de fomento mencionadas en la ley ya habían sido desarrolladas tanto a nivel estatal (ley 4/2013 de 4 de junio de medidas de flexibilización y fomento del mercado de viviendas); como a

nivel autonómico (plan de vivienda catalán aprobado por Decreto 13/2010 de 2 de febrero cuya vigencia fue prolongada por el Decreto 171/2012 de 27 de diciembre y finalmente sustituido por el vigente Decreto 75/2014 de 27 de mayo); y también a nivel del Ayuntamiento de Terrassa, en coordinación con el nivel autonómico, ya que se han firmado, desde mediados de la década pasada, diversos acuerdos y convenios con la Agencia catalana de la vivienda, y se han desarrollado diversas actividades de fomento mediante la sociedad municipal de Terrassa. –expuesto por la administración demandada-.

Debemos concluir este apartado destacando que la actora no ha probado, ni en vía administrativa ni en vía jurisdiccional, que tuviera la más mínima intención de colaborar con la Administración y/o de poner a su disposición la vivienda afectada, pese a las múltiples ofertas y alternativas posibles.

En lo referente a la alegada falta de proporcionalidad de la multa coercitiva, debe tenerse en cuenta lo que establece el art. 113 de la LDV, en el que se establece que la cuantía de la multa, no puede superar el 20% de la multa sancionadora impuesta por la infracción cometida

En el presente caso, el incumplimiento del deber de ocupación, se tipifica como una infracción muy grave (art. 123.1-h-,LDV), que se sanciona con multas de hasta 900.000-€. Es obvio que la multa coercitiva impuesta, resulta a todas luces proporcional-.

En consecuencia, la multa coercitiva impuesta es perfectamente ajustada y proporcional a la falta de cumplimiento de la obligación impuesta, y a la capacidad económica de la mercantil actora.

Por último, en relación con la tasa que se ha devengado en aplicación de lo dispuesto en la Ordenanza debe recordarse que, de conformidad con lo dispuesto en el art. 30 de la misma, la tasa se devenga, en el momento de iniciarse la actividad municipal o la prestación del servicio.

Los requerimientos impuestos y la multa coercitiva exigida, son producto de unas diligencias preliminares (previas a la apertura del expediente administrativo HADI 507/2013), que constan detalladas en los antecedentes de la primera de las diferentes resoluciones que han sido notificadas (folio 2 del expediente administrativo).

Por todo lo expuesto debemos concluir que la tasa se ajusta perfectamente a derecho, y que tiene encaje legal en el art. 20 de la Ley 2/2004. por lo que resulta claro que la tasas es adecuada a derecho, atendido el hecho que ha sido la omisión actora del requerimiento lo que ha ocasionado la actuación municipal.

Por lo que rechazados en su totalidad los motivos impugnatorios procede la desestimación del presente recurso".

QUINTO. En el supuesto de autos hay constancia de las actuaciones y las resoluciones siguientes. 1. La resolución 4524 de 10 de mayo de 2013 (notificada en fecha 29 de mayo de 2013), por la que se insta a la propiedad para que incorpore de forma inmediata al mercado la vivienda deshabitada

detectada mediante el régimen de uso que considere adecuado, por la que se le ofrece la posibilidad de su cesión a la Administración para la gestión de la misma en régimen de alquiler otorgándole un plazo de un mes para comunicar si acepta dicha alternativa ofrecida, por la que se le advierte que transcurridos los plazos otorgados (inmediata ocupación mediante el régimen de uso que considere adecuado o un mes para ponerla a disposición de la Administración para que la gestione en régimen de alquiler), se podrá incoar "el correspondiente expediente para la declaración del incumplimiento de la función social de la propiedad a los efectos legalmente previstos, previa tramitación de un expediente contradictorio, conforma a lo establecido en la normativa de procedimiento administrativo, y en concordancia con la Ley del derecho a la vivienda", y por la que se le da trámite de alegaciones por plazo de 10 días. Nada dice al respecto en plazo por la propiedad. 2. Tras la inspección municipal de 21 de noviembre de 2013 ("la finca no està habitada. Els accessos estan tapiats") y la información suministrada por Aigües de Terrassa según la cual al citado inmueble se le da de baja del contrato de suministro de agua en fecha 14 de diciembre de 2007, y acreditado así que se encuentra desocupada por plazo de dos años, la resolución 3392 de 3 de abril de 2014 (notificada en fecha 28 de abril de 2014 y no impugnada en plazo) acuerda entre otros extremos: incoar expediente por la utilización anómala de la vivienda, "según lo dispuesto en el artículo 41.3 de la Ley 18/2007", "Requerir a la indicada entidad para que en el plazo máximo de diez días proceda a la ocupación de la vivienda referida en el anterior acuerdo, mediante el régimen de uso que se considere adecuado", "Advertir que en caso de incumplimiento de lo ordenado se impondrán multas coercitivas no sancionadoras, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 113 LDH", así como las advertencias en el caso de incumplimiento de lo ordenado consistentes en que "se podrá incoar expediente para la declaración del incumplimiento de la función social a los efectos legales que correspondan, previa tramitación de un expediente contradictorio, de acuerdo con lo que establece la normativa de procedimiento administrativo, y en concordancia con lo previsto en la LDH" y que "se podrá incoar también el correspondiente expediente sancionador con multas que pueden llegar hasta los 900.000 €, por los hechos presuntamente constitutivos de la infracción muy grave tipificada en el artículo 123.1.h) de la Ley 18/2007 del derecho a la vivienda consistente en el mantenimiento de la desocupación de la vivienda de referencia, después de haber adoptado la Administración las medidas establecidas por los apartados 1 a 5 del artículo 42 de la LDH", y por la que se le da trámite de alegaciones por plazo de 10 días. Nada dice al respecto en plazo por la propiedad. 3. Tras la inspección municipal de 21 de julio de 2014 ("la finca no està habitada. Els accessos estan tapiats"), la resolución 6901 de 24 de julio de 2014 (notificada en fecha 14 de agosto de 2014 y no impugnada) impone una multa coercitiva de 5.000 euros por incumplimiento del plazo otorgado en la resolución 3392 de 3 de abril de

2014, "en conformidad con lo dispuesto en los artículos 113 y 118 de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre del derecho a la vivienda, en concordancia con los artículos 96 y 99 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común", y efectúa un segundo requerimiento para que "proceda a su inmediata ocupación, en el plazo de diez días mediante el régimen de uso que consideren adecuado". 4. Tras la inspección municipal de 22 de octubre de 2014 ("s'observa que l'habitatge està tapiat i que per tant està deshabitat"), la resolución 9200 de 29 de octubre de 2014 (notificada en fecha 17 de noviembre de 2014 y no impugnada a través de recurso administrativo en plazo) impone una segunda multa coercitiva de 6.000 euros por incumplimiento del segundo plazo otorgado en la resolución 6901 de 24 de julio de 2014, "de conformidad con lo dispuesto en los artículos 113.2 y 118 de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre del derecho a la vivienda, en concordancia, con los artículos 96 y 99 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común", y efectúa un tercer requerimiento para que "proceda a su inmediata ocupación, en el plazo de diez días mediante el régimen de uso que consideren adecuado". 5. Mediante escritos presentados en fechas 28 de noviembre de 2014 y 17 de diciembre de 2014 por la mercantil actora se requiere al Ayuntamiento de Terrassa "la cesación de la vía de hecho mediante la inmediata paralización del procedimiento de recaudación en vía ejecutiva" y "la cesación de la vía de hecho y, por tanto, la abstención de cualquier actuación, entre ellas las incluidas en la Comunicación, destinadas a ejecutar una obligación de ocupación de la Vivienda que nunca ha sido declarada", respectivamente. 6. Sexto, como se expuso, la resolución 3758 de 23 de marzo de 2015 desestima "todas las alegaciones presentadas por la entidad Banco Santander S.A., en relación con el expediente (HADI 162/2013) por la utilización anómala de la vivienda situada el Ps del vint-i-dos de juliol, 51, de Terrassa, consistente en su desocupación permanente e injustificada por más de dos años, de acuerdo, con el que dispone el artículo 41.3 de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda" y ratifica la resolución 9200 de 24 de octubre de 2014.

Pues bien, una vez detectada (resolución 4524 de 10 de mayo de 2013, por la que además se insta a la propiedad para que incorpore de forma inmediata al mercado la vivienda deshabitada mediante el régimen de uso que considere adecuado y se le ofrece la posibilidad de su cesión a la Administración para la gestión en régimen de alquiler otorgándole un plazo de un mes para comunicar si acepta dicha alternativa ofrecida, sin respuesta o alegación alguna por la actora) y después acreditada la desocupación de la vivienda por plazo de dos años, la incoación de expediente por utilización anómala de la vivienda (resolución 3392 de 3 de abril de 2014)

y con ésta el requerimiento para la ocupación mediante el régimen de uso que se considere adecuado y las advertencias tanto de la imposición de multas coercitivas en caso de incumplimiento como de la "posibilidad" de incoar tanto expediente para la declaración del incumplimiento de la función social de la propiedad como expediente sancionador por la infracción muy grave consistente en el mantenimiento de la desocupación de la vivienda, y finalmente, constatado el hecho de que la vivienda sigue desocupada, la imposición de multas coercitivas por importes de 5.000 y 6.000 euros (resoluciones 6901 de 24 de julio de 2014 y 9200 de 29 de octubre de 2014), actuaciones todas ellas efectivamente notificadas a la mercantil actora y hasta ese momento consentidas por ésta, que ni siquiera niega la desocupación de la vivienda, entiende el Juzgado que tales actuaciones municipales encuentran amparo en la normativa legal sectorial referida.

En efecto, la detección y la constatación de la desocupación de la vivienda en los términos expuestos (y no probada por la actora la intención de colaborar con la Administración o de poner a disposición de ésta la vivienda, pese a las ofertas y alternativas posibles acreditadas en autos -es más, guarda silencio cuando se le da audiencia y no impugna en plazo las sucesivas actuaciones municipales debidamente notificadas-) ampara la incoación de expediente de uso anómalo de la vivienda ex artículo 41.3 de la Llei 18/2007 y en el marco de éste la adopción de las medidas consistentes tanto en el requerimiento para la ocupación mediante el régimen de uso que se considere adecuado (como se ha dicho, previo ofrecimiento desatendido de la posibilidad de la cesión de la vivienda) como la imposición de sucesivas multas coercitivas ex artículos 38.3.b) y 113 de la Llei 18/2007, habida cuenta del incumplimiento de los plazos otorgados para la ocupación mediante el régimen de uso que se considere adecuado, de conformidad con el artículo 42.5 in fine de la misma Llei 18/2007 (medidas destinadas a "penalizar su desocupación injustificada"), medidas o actuaciones éstas consentidas en su momento por la actora y que la tantas veces citada Llei 18/2007 no relega o reserva al procedimiento contradictorio para la declaración del incumplimiento de la función social de la propiedad o al procedimiento sancionador por la infracción muy grave consistente en el mantenimiento de la desocupación de la vivienda.

Así las cosas y por las razones expuestas procede rechazar que las actuaciones municipales integrantes del expediente administrativo HADI 162/2013 sean constitutivas de una actuación material constitutiva de vía de hecho, y con ello procede la desestimación del recurso ex artículo 68.2 y 70.1 de la Ley 29/1998, reguladora de esta jurisdicción.

SEXTO. A tenor de los artículos 68.2 y 139.1 de la vigente Ley reguladora de esta Jurisdicción, modificado este último por Ley 37/2011, de 10 de

octubre, de medidas de agilización procesal, las costas procesales se impondrán en primera o en única instancia a la parte que haya visto rechazadas todas sus pretensiones en la sentencia o en la resolución del recurso o del incidente, salvo que el órgano judicial razonándolo debidamente aprecie la concurrencia de circunstancias que justifiquen su no imposición. Sin que obste a ello, en su caso, la falta de solicitud expresa de condena en costas por las partes, toda vez que tal pronunciamiento sobre costas es siempre obligado o imperativo para el fallo judicial, sin incurrir por tal razón en vicio de incongruencia procesal ultra petita partium (artículos 24.1 de la Constitución, y 33.1 y 67.1 de la Ley 29/1998, de esta jurisdicción), al concernir dicha declaración judicial a una cuestión de naturaleza jurídico procesal, de conformidad con el dictado del artículo 68.2 de la Ley Jurisdiccional y de una reiterada jurisprudencia tanto constitucional como contenciosa administrativa (entre otras, sentencias del Tribunal Constitucional, Sala Primera, número 53/2007, de 12 de marzo, y 24/2010, de 27 de abril; y sentencia del Tribunal Supremo, Sala Tercera, de 12 de febrero de 1991). Se recoge así el principio del vencimiento mitigado, que debe conducir aquí a la no imposición de costas habida cuenta que la singularidad de la cuestión debatida veda estimar que se hallare totalmente ausente en este caso iusta causa litigandi, de dudas de derecho teniendo en cuenta para ello el contenido de la controversia de autos.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación, y resolviendo dentro del límite de las pretensiones deducidas por las partes, se dicta el fallo siguiente.

FALLO.

Desestimar el recurso contencioso administrativo número 566/2014-C interpuesto por Banco de Santander, S.A., bajo la representación procesal y defensa letrada especificada en el encabezamiento de la presente resolución, por no constituir las actuaciones municipales integrantes del expediente administrativo HADI 162/2013 referidas en autos una actuación material constitutiva de vía de hecho. Sin costas.

Notifíquese esta sentencia a las partes, haciéndoles saber que cabe recurso de apelación ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña a interponer a través de este Juzgado en un plazo máximo de quince días hábiles a contar desde el siguiente al de la recepción de la correspondiente notificación.

Así, por esta sentencia, de la que se unirá testimonio a los autos y se llevará el original al Libro correspondiente, lo pronuncia, manda y firma Juan Antonio Toscano Ortega, magistrado, titular del Juzgado de lo Contencioso

Administrativo número 8 de Barcelona y provincia.

PUBLICACIÓN. El magistrado titular de este Juzgado ha leído y publicado la sentencia anterior en audiencia pública en la Sala de Vistas de este Juzgado Contencioso Administrativo en el día de su fecha, de lo que yo, Letrada de la Administración de Justicia, doy fe.