

**JUZGADO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO 11 DE BARCELONA**  
Gran Via Corts Catalanes nº 111, edificio I, planta 13  
08075-Barcelona

**PROCEDIMIENTO ORDINARIO NUM. 148/2015-C**

**Parte actora: BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.**  
**Representante: CARLOS MONTERO REITER**

**Parte demandada: AYUNTAMIENTO DE TERRASSA**  
**Representante: CRISTINA CORNET SALAMERO**

**SENTENCIA NÚM. 196/2016**

**En Barcelona, a 6 de junio de 2016.**

**Vistos por el Ilmo. Sr. D. Pedro Luis García Muñoz, Magistrado-Juez del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo 11 de Barcelona los presentes autos de PROCEDIMIENTO ORDINARIO, instados por BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., contra la Resolución de 25 de junio de 2014 que desestima alegaciones presentadas el 14 de abril de 2014 por la recurrente contra la Resolución de 17 de marzo de 2014 del AYUNTAMIENTO DE TERRASSA, en el ejercicio que confieren la Constitución y las Leyes, ha pronunciado la presente Sentencia con arreglo a los siguientes:**

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Por la parte actora BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., representada por CARLOS MONTERO REITER, se interpuso en fecha 29 de abril de 2015 recurso contencioso-administrativo contra la Resolución de 25 de junio de 2014 que desestima alegaciones presentadas el 14 de abril de 2014 por la recurrente contra la Resolución de 17 de marzo de 2014 del AYUNTAMIENTO DE TERRASSA, por la que se acuerda incoar expediente por utilización anómala de vivienda, de acuerdo establecido en el artículo 41.3 de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda, dictada en el expediente de gestión urbanística HADI 356/2013, en relación a la vivienda sita en la calle Ample 126, 6º-3ª de la localidad.

**SEGUNDO.-** La cuantía del presente recurso es indeterminada.

**TERCERO.-** Admitida la demanda y previa reclamación del expediente administrativo y su traslado a la parte actora, tras cumplir los trámites legales, quedaron los autos conclusos y a la vista para dictar sentencia.

**CUARTO.-** En la tramitación de este procedimiento se han cumplido todos los trámites legales.

## **FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

**PRIMERO.-** El presente recurso tiene como objeto impugnar la Resolución de 25 de junio de 2014 que desestima alegaciones presentadas el 14 de abril de 2014 por la recurrente contra la Resolución de 17 de marzo de 2014 del AYUNTAMIENTO DE TERRASSA, por la que se acuerda incoar expediente por utilización anómala de vivienda, de acuerdo establecido en el artículo 41.3 de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda, dictada en el expediente de gestión urbanística HADI 356/2013, en relación a la vivienda sita en la calle Ample 126, 6º-3ª de la localidad. Por la representación procesal de BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. se alega en el escrito de demanda que es propietaria de la vivienda citada y fue requerida para que procediera a la ocupación de la vivienda o, alternativamente, la ofreciese al Ayuntamiento para que pudiera gestionarla en régimen de alquiler advirtiéndole que en otro caso incoaría expediente para la declaración del incumplimiento de la función social de la propiedad, sin perjuicio de la posible imposición de sanciones y multas coercitivas. El 26 de septiembre de 2014 se dictó resolución por la que se impone una multa coercitiva de 5000 euros, al tiempo que le exigía una tasa de 175,90 euros y volvía requerir la ocupación de la vivienda. El 17 de marzo de 2015 por el Ayuntamiento se impuso la segunda multa coercitiva de 6000 euros, resolución contra que se interpuso recurso de reposición indicando que el inmueble objeto del requerimiento había sido vendido 10 de octubre de 2014. En cuanto los motivos jurídicos se señalan la nulidad de pleno derecho del procedimiento seguido al haberse prescindido total y absolutamente del mismo; la improcedencia de imponer la ocupación; incompetencia por razón de la materia; en cuarto lugar, la incorrecta delegación de competencias dentro de la Corporación local demandada; la justificación de su actuación y, finalmente, la improcedencia de exigir el pago de tasas, por lo que interesa con la estimación del presente recurso contencioso-administrativo se declare la nulidad o anulen los actos administrativos impugnados. La representación procesal del AYUNTAMIENTO DE TERRASSA se ha opuesto a la pretensión.

**SEGUNDO.-** Con carácter previo debemos indicar que no existe una petición expresa de nulidad o anulación de la Resolución de 26 de septiembre de 2014 de imposición de la multa coercitiva y giro de la tasa referida a esta actuación municipal. En cuanto al fondo del asunto, la exposición de los hechos que realiza la actora en su escrito de demanda omite que existió un requerimiento de 3 de junio de 2013 para que procediera a la ocupación de la vivienda sita en la calle Ample 126, 6º-3ª de la localidad de Terrassa, junto con otras advertencias, en la modalidad que estimara adecuada el BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., o cediéndola al Ayuntamiento para que gestionara el alquiler. Este requerimiento no fue atendido y motivó que se incoara expediente por utilización anómala de la vivienda por Resolución de 17 de marzo de 2014. Por lo que se refiere al primer motivo que hemos de abordar, la cuestión de incompetencia del órgano que ha dictado el acto administrativo impugnado, está acreditado que la Resolución de 25 de junio de 2014 fue adoptada por la Teniente de Alcalde, a cuyo favor se había efectuado delegación del Alcalde por resolución de 12 de diciembre de 2012 que fue publicada en el BOPB el 31 de diciembre de 2012, incluyendo materia como la que ha sido objeto de decisión administrativa. Se trata de la competencia en la que es posible la delegación conforme al artículo 21 de la LBRL, y conforme a la normativa de régimen local de Cataluña (artículo 53 del Decreto Legislativo 2/2003, de 28 de abril), por lo que resulta inmotivada esta alegación.

**TERCERO.-** En realidad los motivos alegados por la representación de la mercantil **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.** cuestionan la posibilidad de que los Ayuntamientos tengan competencia para regular y, en su caso, sancionar el régimen de viviendas desocupadas. El régimen y habilitación legales se encuentra en la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda, que en su artículo 41 establece: **“DETECCIÓN DE UTILIZACIONES Y SITUACIONES ANÓMALAS DE LAS VIVIENDAS... 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”.** Al respecto ya se han pronunciado diferentes órganos jurisdiccionales de esta provincia y la mayoría fijan un criterio que hemos de asumir, entre otras razones, por la necesaria efectividad de los principios de unidad de doctrina y de seguridad jurídica, que en caso contrario quedarían aquí comprometidos y para cuya mayor efectividad debe siempre velar el órgano judicial que, entre otros extremos, demandan siempre de los órganos judiciales, con carácter general, una igual solución jurisdiccional para casos procesalmente idénticos en lo más esencial, en aras asimismo a la necesaria efectividad del principio de igualdad en la aplicación judicial de la ley (entre muchas otras, STC 2/2007, de 15 de enero, STC 147/2007, de 18 de junio, STC 31/2008, de 25 de febrero, y STC 13/2011, de 28 de febrero). En este sentido la razonada sentencia 267/2015 de 20 de octubre de 2015 del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo 13 de Barcelona, ha establecido lo siguiente: **“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-euros. 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”.

CUARTO.- Por lo que se refiere a la impugnación de la tasa igualmente en la sentencia citada ha señalado: “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”. Criterio que asumimos.

La entidad demandada BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. desde el 3 de julio de 2013 no atendió los requerimientos ni ha intentado cualquiera de las posibilidades que ofrece la norma, por lo que está justificada la actuación municipal. Aunque es cierto que existen sentencia de diverso signo dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo 7 de Barcelona de 28 de septiembre de 2015, consideramos nosotros

que la interpretación correcta de la normativa y del cumplimiento de las obligaciones lleva a la desestimación del presente recurso contencioso-administrativo.

**QUINTO.-** El artículo 139 de la LJCA, en la redacción dada por el artículo 3.11 de la Ley 37/2011, de 10 octubre 2011, de medidas de agilización procesal, establece que: “1. En primera o única instancia, el órgano jurisdiccional, al dictar sentencia o al resolver por auto los recursos o incidentes que ante el mismo se promovieren, impondrá las costas a la parte que haya visto rechazadas todas sus pretensiones, salvo que aprecie y así lo razone, que el caso presentaba serias dudas de hecho o de derecho. En los supuestos de estimación o desestimación parcial de las pretensiones, cada parte abonará las costas causadas a su instancia y las comunes por mitad, salvo que el órgano jurisdiccional, razonándolo debidamente, las imponga a una de ellas por haber sostenido su acción o interpuesto el recurso con mala fe o temeridad”. En el presente caso aparecen aspectos sobre los que existe controversia jurídica razonable y de entidad, así como algunas sentencias divergentes, por lo que no han de imponerse las costas a BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., y cada parte ha de abonar las propias y las comunes, de existir, por mitad.

Vistos los preceptos legales citados y los de general aplicación, resolviendo dentro de los límites de las pretensiones deducidas por las partes en sus respectivos escritos de demanda y contestación, se dicta el siguiente:

#### **FALLO**

**DEBO DESESTIMAR Y DESESTIMO** el recurso contencioso-administrativo interpuesto por el procurador CARLOS MONTERO REITER, en nombre y representación de BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., contra la Resolución de 25 de junio de 2014 que desestima alegaciones presentadas el 14 de abril de 2014 por la recurrente contra la Resolución de 17 de marzo de 2014 del AYUNTAMIENTO DE TERRASSA, por la que se acuerda incoar expediente por utilización anómala de vivienda, de acuerdo establecido en el artículo 41.3 de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda, dictada en el expediente de gestión urbanística HADI 356/2013, en relación a la vivienda sita en la calle Ample 126, 6º-3ª de la localidad, acto que declaro ajustado a Derecho. En cuanto a las costas cada parte abonará las causadas a su instancia y las comunes por mitad.

#### **MODO DE IMPUGNACIÓN:**

Contra esta Sentencia cabe interponer recurso de apelación conforme establecen los artículos 80.1 c) y 85 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa dentro del término de quince días siguientes al de la notificación de esta resolución, ante este Juzgado.

Así por esta Sentencia, de la que se unirá certificación a los autos originales, definitivamente juzgando en primera instancia, la pronuncio, mando y firmo.

**PUBLICACIÓN.- Leída y publicada ha sido la anterior sentencia por el Sr. Magistrado-Juez que la ha dictado, estando celebrando audiencia pública en el día de la fecha. Doy fe.**