

LTDO : ALEIX CANALS COMPAN 930138890

CLIENTE : AJUNTAMENT DE TERRASSA

NOTIFICADO : 29/07/2016

**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 CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO 3 BARCELONA**

Gran Via Corts Catalanes, 111, edif. I

08075 Barcelona

Tel. 935548455 FAX 93-5549782

N.I.G. 08019 - 45 - 3 - 2014 - 8008952

#### **Recurso: Recurso ordinario 427/2014 - V**

Parte recurrente: NCG DIVISION GRUPO INMOBILIARIO, S.L.

Representante de la parte recurrente: JOSE CARLOS GONZALEZ RECIO y MARTA PRADERA RIVERO

Parte demandada: AYUNTAMIENTO DE TERRASSA

Representante de la parte demandada: CRISTINA CORNET SALAMERO

### **SENTENCIA Nº 269/16**

En Barcelona a 26 de Julio de 2016

Dña ANA SUAREZ BLAVIA , Magistrada Juez del Juzgado Contencioso Administrativo nº 3 de la provincia de Barcelona, he visto el recurso promovido por la entidad NCG DIVISIÓN GRUPO INMOBILIARIO S.L. representada por el Procurador Sr González Recio y asistida por el Letrado Sr Martinez, contra el AYUNTAMIENTO DE TERRASSA representado por la Procuradora Sra Cornet y asistido por el Letrado Sr Canals

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.** El día 25 de Septiembre de 2014 tuvo entrada en este Juzgado el escrito de interposición del presente recurso contencioso administrativo contra la desestimación del recurso interpuesto contra la Resolución de 29 de Mayo de 2014 por la que se desestima el recurso interpuesto contra la Resolución de 28 de Febrero de 2014 por la que se le incoaba un expediente de utilización anómala de la vivienda y contra la Resolución de 18 de Julio de 2014 por el que se le imponía una multa coercitiva de 5.000 euros , se le requería de inmediata ocupación y le giraba la tasa de 175,90 euros y contra la resolución de 6 de Noviembre de 2014 por la que se le impone una segunda multa coercitiva por importe de 6.000 euros, se le advertía de que en caso de incumplimiento se

procedería a imponerle una tercera multa coercitiva por importe de 7.000 euros se le requería de inmediata ocupación y le giraba la tasa de 175,90 euros y acumulación al Procedimiento Ordinario 237 /2015 seguidos ante el Juzgado nº 2 de este partido judicial seguido a instancias de la actora contra las Resoluciones de 25 de Febrero y 15 de Diciembre de 2015 por la que se le impuso una tercera multa coercitiva de 7000 euros se le requería de inmediata ocupación y le giraba la tasa de 177,66 euros

Tras la admisión a tramite se requirió a la administración demandada a fin de que aportara el expediente administrativo y una vez aportado se dio traslado a la actora para que dedujera demanda lo que así hizo el día 24 de Marzo de 2015, en la que tras el relato de los hechos y los fundamentos jurídicos terminó suplicando se dictara sentencia por la que se declarara nulos y en todo caso anulables y sin efecto los actos administrativos recurridos ordenando la devolución de las cantidades ingresadas

**SEGUNDO-** En fecha de 29 de Abril de 2015 la representación del Ayuntamiento de Terrassa formuló contestación a la demanda en la que, después de alegar los hechos y fundamentos de derecho que consideró procedentes, solicitó se dictara sentencia desestimando el recurso .

**TERCERO.-** Fijada la cuantía del procedimiento en indeterminada y abierto el procedimiento a prueba , se practicó la propuesta por las partes con el resultado que obra en las actuaciones . Dando traslado a las partes para que formularan sus conclusiones las partes se ratificaron en sus respectivas posiciones.

**CUARTO.-** En la tramitación de éste procedimiento se han observado todos los trámites legales que le son de aplicación

## **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** Sostiene la entidad actora que los actos administrativos impugnados debían se anulados por haber sido dictados en un procedimiento administrativo que había caducado al haber transcurrido en exceso el plazo máximo legalmente permitido para ello deducido desde la fecha de incoación del expediente por utilización anómala de la vivienda hasta la fecha de 28 de Febrero de 2014 en la que se resuelve desestimar las alegaciones efectuadas . Era nula igualmente la decisión administrativa al no suspender el procedimiento hasta que el Juzgado resolviera la pieza de medidas cautelares y en cuanto al fondo se oponía a la consideración de la necesidad de viviendas en la población de Terrasa para tramitar el expediente HADI ni tampoco existe precepto alguno

que faculte al Ayuntamiento para ordenar a un particular ocupar inmediatamente su inmueble y para el caso que el Juzgado considerara que en los actos aquí recurridos se ha aplicado correctamente los artículos de la Ley 18/2007 de 28 de Diciembre se hacía precisa la formulación de una cuestión de inconstitucionalidad .

Pretensión a la que se opone la administración demandada quien defiende la legalidad de la resolución impugnada

**SEGUNDO.-** Según resulta del expediente administrativo en fecha de 3 de Junio de 2013 entre otras cuestiones se requirió a la entidad actora para que procediera a la inmediata ocupación de la vivienda sita en el PA de l'Olivera propiedad de la entidad NG División Grupo Inmobiliario, bien mediante el régimen de uso que considerase adecuado o cediendo la vivienda a favor de la Administración para que pudiera gestionarla en régimen de alquiler, otorgando para formular aceptación de la cesión el plazo de un mes. Advirtiendo que si no se cumplía ninguna de las dos circunstancias se procedería a incoar expediente administrativo para la declaración del incumplimiento de la función social de la propiedad y que la desocupación permanente de viviendas podría ser objeto de sanciones.

Esa resolución se entendía definitiva a no ser que la entidad actora formulara alegaciones en el plazo de diez días . Notificada el día 18 de Julio formuló recurso de reposición el 21 de Agosto de 2013 recurso de reposición que fue desestimado mediante resolución de 25 de Octubre de 2013 a la vez que se acordaba la incoación de un expediente por la utilización anómala de la vivienda y se requería a la actora para que, en el plazo de 10 días, procediera a la ocupación efectiva de la vivienda y que en caso de incumplimiento se impondrían multas coercitivas. Asimismo, se le advertía que se podría proceder a incoar expediente para la declaración del incumplimiento de la función social de la propiedad y la imposición de sanciones. Esa resolución se entendía definitiva a no ser que la entidad actora formulara alegaciones en el plazo de diez días , notificada el día 18 de Julio formuló alegaciones el día 5 de Diciembre

.El 14 de Enero de 2014 se efectuó por los Servicios Técnicos de Inspección de Urbanismo una visita de inspección constatando que el departamento 4º -D de la vivienda sita en PA De L'Olivera no hay nadie teniendo el acceso cerrado Y en fecha de 12 de Febrero de 2014 se desestiman las alegaciones efectuadas y se le requiere de nuevo para que procediera a la inmediata ocupación con advertencia de imposición de multas en caso de incumplimiento frente a la que interpuso recurso de reposición que fue desestimado mediante la resolución de 28 de Febrero de 2013 .

El 18 de Julio d e 2014, se impone a la actora la multa coercitiva de 5.000 euros

por incumplimiento del plazo otorgado en fecha de 28 de Febrero de 2014 y una tasa de 175,90 euros

Pues bien en el presente caso no es posible apreciar la caducidad del expediente ex artículo 42 de la Ley y ello en la consideración que no puede alegar caducidad del procedimiento quien de manera laxa incumple los plazos legalmente establecidos tanto para efectuar alegaciones, como para formular recurso de reposición de ahí que resulte aplicable en este caso la doctrina de la autoresponsabilidad, aplicable efectivamente al presente caso en el particular que no entra dentro de unas normales pautas de conducta social hacer «oídos sordos» a los plazos estrictamente establecidos por la Ley toda vez que es al propio demandante a quien debe atribuirse la circunstancia de no dictarse las resoluciones en el plazo establecido al que alude y que de todas formas tampoco afecta al expediente en el que denuncia la caducidad dado que la resolución de 28 de Febrero de 2014 no es una resolución que determinó la finalización del expediente puesto que este se compone de hechos y resoluciones concatenantes y sucesivas en el tiempo.

**TERCERO.-** Asimismo se alega por la entidad actora un vicio específico de nulidad ex artículo 62.1 de la Ley al no proceder el Ayuntamiento a suspender la ejecutividad de sus acuerdos a pesar de haberse solicitado en este procedimiento. Pues bien de conformidad con lo dispuesto en el artículo 57 de la Ley 30/1992 los actos de las Administraciones Públicas sujetos al Derecho Administrativo se presumirán válidos y producirán efectos desde la fecha en que se dicten, salvo que en ellos se disponga otra cosa, y cuya eficacia quedará demorada cuando así lo exija el contenido del acto o esté supeditada a su notificación, publicación o aprobación superior. En consecuencia salvo que se decrete la suspensión (que no es el caso) los actos administrativos son ejecutivos no impidiendo su ejecución la interposición del recurso contencioso administrativo. En otro orden no consta que con la decisión contenida en el resolución de 9 de Diciembre de 2014 se haya causado indefensión material a la parte recurrente, que es la única proscrita por el TC, ya que ha podido aquélla alegar y probar todo cuanto ha estimado pertinente en justificación de sus derechos, pretensiones e intereses legítimos, tanto en vía administrativa como en la presente.

**CUARTO.-** Solicita la actora que se plantee por esta Juzgadora una cuestión de inconstitucionalidad. Bien es cierto que esta es un instrumento puesto a disposición de los órganos judiciales para clarificar la doble obligación que tienen de estar sometidos a la Ley y a la Constitución, con lo que se significa que la cuestión de inconstitucionalidad no puede ni debe tener otro sentido que esa prerrogativa que al órgano judicial le viene conferida cuando al Tribunal competente o al Juez le surja la duda en torno a la constitucionalidad de una Ley

de decisiva influencia para poder dictar el fallo pertinente en el proceso en que tal incidencia surgiera, y es así, que tanto esa consideración anímica del Tribunal, como la obligada subordinación de la cuestión planteada a la supuesta constitucionalidad de la Ley a que se refiere, no concurre en el caso que se contempla, por cuanto resulta claro que el recurso puede resolverse sin acudir a la supuesta inconstitucionalidad de la Ley 18/2007 , soslayando si puede considerarse desocupada injustificadamente una vivienda vacía o si se faculta por la Ley a que la Administración pueda obligar al propietario para ocupar inmediatamente una vivienda que en ambos casos está intentando vender o alquilar con tales alegaciones no cabe duda de la constitucionalidad de la Ley que se combate en el presente procedimiento. En estos términos, procede rechazar la pretensión de la actora hecha valer con carácter residual , de planteamiento de una cuestión de inconstitucionalidad de la norma.

**QUINTO.-** .- Entrando ya en el fondo de la cuestión controvertida no puede prosperar la pretensión esgrimida por la recurrente y ello en base a que la Ley 18/07 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).

El concepto de "vivienda vacía" del que dependen todas estas medidas está definido en el art. 3 d) de la Ley 18/07, según el cual vivienda vacía es:

"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".

Así pues, frente a un concepto legal que establece que la situación de desocupación de una vivienda que permite adoptar medidas de fomento o intervención exige al menos dos años de desocupación, que es lo sucedido en el presente caso

Por último señalar que el arrendamiento o venta mediante la aportación de la vivienda al Fondo Social carece de virtualidad en este procedimiento , puesto que ninguna materialización del convenio se ha llevado a cabo ni menos acreditado por la actora, no existiendo más cuestiones a debatir el recurso debe ser desestimado íntegramente al haber hecho la actora oídos sordos al grave problema de emergencia habitacional consecuencia del alto número de viviendas vacías de propiedad de entidades financieras.

**SEXTO.-** Ya para finalizar dejar constancia del recurso deducido por la representación del Ayuntamiento contra la providencia por la que se daba traslado por diez días comunes a las partes para conclusiones , al haber perdido el objeto del mismo habida cuenta que el Ayuntamiento presentó el recurso en el plazo de diez días posteriores al de la presentación del escrito de conclusiones de la entidad actora

**SEPTIMO.-** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 139 no procede declaración de costas habida cuenta la singularidad de la cuestión debatida que veda estimar que se halle ausente en el caso la “ iusta causa litigandi” de serias dudas de hecho o derecho , teniendo en cuenta el contenido de la controversia de autos en los términos expuestos

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación

## **FALLO**

**DECIDO :** DESESTIMAR recurso contencioso-administrativo interpuesto por la representación procesal de la entidad NCG DIVISIÓN GRUPO INMOBILIARIO S.L. confirmando por ser ajustada a derecho, la Resolución recurrida sin declaración en cuanto a las costas.

Notifíquese la presente resolución a las partes haciéndoles saber que la misma es susceptible del recurso de apelación en el término de quince días a contar desde el siguiente a la notificación para ante el Tribunal Superior de Justicia de Cataluña.

Así por esta mi sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.

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