



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTIZIA

XDO. CONTENCIOSO/ADMTVO. N. 2 VIGO

SENTENCIA: 00183/2022

Modelo: N11600
C/ LALIN N° 4, PISO 5° EDIFICIO N°2
Teléfono: 986 817860/72/61 **Fax:** 986 817873
Correo electrónico:
Equipo/usuario: JC

N.I.G.: 36057 45 3 2022 0000113

Procedimiento: PA PROCEDIMIENTO ABREVIADO 0000056 /2022PO PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000056 /2022

Sobre: ADMON. LOCAL

De D/Dª: PROMOCIONES COVIRRIOS 2016, S.L.

Abogado: MARIA ARGIZ VALLEJO

Procurador D./Dª:

Contra D./Dª CONCELLO DE VIGO

Abogado: LETRADO AYUNTAMIENTO

Procurador D./Dª

SENTENCIA N° 183/22

En Vigo, a 1 de septiembre de 2022

Vistos por mí, Marcos Amboage López, magistrado-juez del Juzgado de lo contencioso-administrativo n° 2 de Vigo, los presentes autos de procedimiento abreviado, seguidos a instancia de:

- "Promociones Covirrios 2016, S.L." representada y asistida por el letrado/a: Laura Gómez Orfo, en sustitución de María Argiz Vallejo, frente a:

- Concello de Vigo representado y asistido por el letrado/a: María Isabel Fernández Gabriel.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La representación procesal indicada en el encabezamiento presentó el 11 de febrero del 2022 recurso contencioso-administrativo frente a la resolución de la vicepresidenta de xerencia de urbanismo del Concello de Vigo, del 9 de diciembre del 2021, que supuso la desestimación del recurso de reposición presentado frente a la resolución de 2 de julio del 2021, que le impuso una multa coercitiva por importe de 1.000 euros, a consecuencia del incumplimiento de la orden de ejecución de obras acordada en fecha 9 de noviembre del 2012.



Por diligencia de 14 de febrero del 2022 se le ha requerido a la actora para que inicie el procedimiento mediante demanda, como impone el art. 78 de la Ley de la Jurisdicción contencioso-administrativa (en adelante, LJCA).

La presentó el 4 de marzo del 2021 y en ella pretende que por el órgano jurisdiccional se declare no ajustada a Derecho la actuación precedente de la administración demandada, se anule y revoque, y deje sin efecto la multa impuesta, debido a la prescripción de la orden de ejecución de obras y con imposición de costas.

SEGUNDO.- Se reclamó el expediente administrativo de la Administración demandada, se recibió el 23 de marzo del 2022, se puso de manifiesto a la parte recurrente, a fin de que pudiera hacer las alegaciones que tuviera por conveniente. La vista a que se refiere el art. 78 LJCA tuvo lugar el 19 de mayo del 2022. En el acto de la vista la parte demandante se ratificó en su demanda y la demandada se opuso a ella, al entender que la resolución impugnada es conforme a Derecho. Se fijó la cuantía del procedimiento en la suma de 1.000 euros.

Abierto el trámite de prueba, se ha admitido la documental y el expediente administrativo, y tras el trámite de conclusiones, quedaron los autos vistos para sentencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- A la vista de los términos de la petición que se formula en la demanda y de las conclusiones finales de la actora vertidas en el acto del juicio, hemos de circunscribir el objeto del litigio a dilucidar dos cuestiones:

Verificar la prescripción respecto de la actora, de la orden de ejecución de obras resuelta por la demandada en fecha 9 de noviembre del 2012.

Y en caso de que no existiese esa prescripción, aclarar si por la demandada se ha dirigido a la actora el apercibimiento previo a que se refiere el art. 99 LPAC, como pedestal necesario para la actuación ejecutiva que se combate.

Por tanto, no hay discusión en cuanto al carácter ob rem de la obligación contenida en aquella resolución de 9 de noviembre del 2012, en cuanto al fenómeno subrogatorio que ha operado debido a la transmisión de la propiedad de la edificación sobre la que deben acometerse las obras, a favor de la recurrente, reconocido con carácter general en el art. 14 de la LEY 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia (en adelante, LSG).



Comenzando con el análisis de la primera de las cuestiones, es preciso aclarar que normativamente no hay previsión alguna que establezca ni la imprescriptibilidad preconizada por la demandada, ni la prescripción residual prevista para las acciones personales, de cinco años que postula la actora.

Para resolver la cuestión nos parece clave diferenciar dos planos de la obligación de conservación y de ejecutar obras, el sustantivo, que es en el que parece descansar la postura de la demandada, y el ejecutivo, que es el que interesa y al que parece apuntar la actora.

Desde la perspectiva material coincidimos con la demandada cuando en la resolución combatida argumenta que en la medida en que el deber de conservación de las edificaciones forma parte del estatuto del derecho de la propiedad de las mismas y, por tanto, define el contenido del derecho y la necesidad de su vinculación temporal a la del derecho de propiedad cuyo contenido delimita, la prescripción de la orden de ejecución está inseparablemente unida a prescripción del derecho de propiedad.

Pero entiendo que la resolución se equivoca en su argumentación al mezclar la anterior fundamentación con la que pretende amparar una supuesta imprescriptibilidad de la orden de ejecución por el mero hecho del fenómeno subrogatorio en la propiedad, como el que se ha producido en el presente caso.

Esto es, una cosa es sostener que la obligación de conservación de la propiedad, en cuanto que integrante del derecho mismo del dominio, no prescribe en tanto no lo haga el derecho de propiedad y, por tanto, le acompañe durante toda su vida al titular dominical, aspecto en el que estamos conformes. Y otra distinta es sostener, a partir de lo anteriormente expuesto, que una orden de ejecución de obras forzosa dictada por la Administración respecto de un titular, no prescriba nunca, con independencia ya de si media el fenómeno subrogatorio, o no.

En este punto, coincidimos con la actora en que la prescripción de la orden de ejecución dictada por la demandada está sujeta a prescripción que, a falta de previsión específica, debe ser la prevista en la normativa común, aunque de naturaleza privada, de igual manera que pacíficamente se ha admitido respecto de las órdenes de demolición dictadas, también, por cualquier Administración.

Entonces es preciso volver la vista sobre el criterio jurisprudencial establecido a propósito de la modificación operada en el Código civil en esta materia, y del que ya se viene haciendo eco la demandada en cuanto a la consideración de la prescripción de las referidas órdenes de demolición. Se contiene en la STS, Civil sección 1 del 20 de enero de 2020 (Sentencia: 29/2020 -Recurso: 6/2018), que de manera sintética expone:



"3.- Como la Ley 42/2015 entró en vigor el 7 de octubre de 2015, si conjugamos lo previsto en su Disposición transitoria quinta con el art. 1939 CC, al que se remite, tendríamos las siguientes posibles situaciones (sobre la base de que no hubiera actos interruptivos de la prescripción), teniendo en cuenta que la prescripción iniciada antes de la referida entrada en vigor se regirá por el plazo anteriormente fijado (quince años), si bien, si desde dicha entrada en vigor transcurriese todo el plazo requerido por la nueva norma (cinco años) surtirá efecto la prescripción incluso aunque anteriormente hubiera un plazo de quince años:

(i) Relaciones jurídicas nacidas antes del 7 de octubre de 2000: estarían prescritas a la entrada en vigor de nueva Ley.

(ii) Relaciones jurídicas nacidas entre el 7 de octubre de 2000 y el 7 de octubre de 2005: se les aplica el plazo de 15 años previsto en la redacción original del art. 1964 CC.

(iii) Relaciones jurídicas nacidas entre el 7 de octubre de 2005 y el 7 de octubre de 2015: en aplicación de la regla de transitoriedad del art. 1939 CC, no prescriben hasta el 7 de octubre de 2020.

(iv) Relaciones jurídicas nacidas después del 7 de octubre de 2015: se les aplica el nuevo plazo de cinco años, conforme a la vigente redacción del art. 1964 CC."

Pues bien, en la medida en que la orden de ejecución de obras data del 9 de noviembre del 2012, se encuentra en el supuesto (iii) antes indicado, por lo que en octubre del 2020 habría prescrito de no haber interrupción de la prescripción mediante cualquier acto del que hubiera tenido conocimiento el obligado.

Llegados a este punto descendemos a las circunstancias del caso concreto:

La orden de ejecución de obras del 9 de noviembre del 2012, se dirigió a los entonces propietarios de la edificación sita en la calle Sanjurjo Badía, nº 146, de Vigo, e incluyó los apercibimientos ordinarios de ejecución forzosa para el caso de su incumplimiento.

Un año más tarde, el 8 de noviembre del 2013, se impuso una primera multa coercitiva a uno de los propietarios del inmueble, tras acreditar el incumplimiento de la obligación, por lo que tenemos en este punto una primera interrupción del periodo prescriptivo.

En septiembre del 2014 debido a la persistencia de la situación de incumplimiento, se le impone una segunda multa coercitiva a la misma propietaria, Ersilia Aba.

El 21 de marzo del 2017 la demandada resuelve declarar expresamente no cumplida la orden de ejecución de obras, e imponer una tercera multa coercitiva.

No obstante, esta última actuación ha sido anulada por la demandada tras verificar que en octubre del 2016 se había



producido la enajenación de la propiedad por quienes habían sido compelidos con la multa coercitiva. Los nuevos propietarios fueron Marcos Ríos Alén y la mercantil "Coviastec, S.L."

La revocación de la multa coercitiva a la anterior propiedad se acordó en resolución de 23 de mayo del 2017, en la que además, se comunicó a los nuevos adquirentes el fenómeno subrogatorio en las obligaciones de conservación del inmueble y en particular, en el cumplimiento de la orden de ejecución acordada en la resolución de 9 de noviembre del 2012, de la que se le confirió traslado.

Marcos Ríos Alén y Camilo Álvarez en junio del 2017, a su vez, pusieron en conocimiento de la demandada que tampoco eran los propietarios del inmueble, ya que había sido adquirido por la actual recurrente, en diciembre del 2016.

En julio del 2017 la demandada procede en consecuencia y comunica a "Promociones Covirriós 2016, S.L.", en su calidad de actual propietaria de la edificación la subrogación en las obligaciones de conservación del inmueble y en particular, en el cumplimiento de la orden de ejecución acordada en la resolución de 9 de noviembre del 2012, de la que se le confirió traslado.

En septiembre del 2018 la demandada constata que la orden de ejecución de obras continúa sin cumplirse por el entonces propietario del inmueble, hoy recurrente, y le concede un plazo de un mes para su cumplimiento bajo los apercibimientos habituales, entre ellos, la imposición de multas coercitivas.

Pues bien, con la exposición de la anterior secuencia, cuyos hechos constitutivos se acreditan en el expediente administrativo, se comprende la necesaria desestimación de la demanda y se responden las dos cuestiones que dejamos indicadas al inicio. De manera que, en abstracto, es posible la prescripción de la orden de ejecución de obras, pero en concreto, no ha tenido lugar debido a los numerosos actos interruptores de la misma verificados con anterioridad al diez ad quem de ese plazo que vencería, de no mediar esos, en octubre del 2020. En segundo lugar, descartada la perención de la obligación del año 2012, también hay que ratificar la conformidad a Derecho de la actuación combatida en la medida en que comprobamos que por la demandada se ha dirigido a la actora el imprescindible apercibimiento previo a que se refiere el art. 99 LPAC, y se ha hecho en reiteradas ocasiones, tanto en julio del 2017, como en septiembre del 2018. Por tanto, hay que desautorizar expresamente la afirmación contenida en la demanda consistente en:

"...la orden de ejecución del presente expediente, dictada en 2012 nunca se ha dirigido contra la mercantil compareciente toda vez que ésta no intervino en el procedimiento."



La verdad es que la propia demanda se contradice cuando a renglón seguido de efectuar la anterior proclama, reconoce lo que hemos apuntado ya, que en agosto del 2017, tuvo la primera noticia de la orden de ejecución.

Por fin, aunque la actora reprocha que el traslado de la orden ejecutiva bajo apercibimiento para el caso de su incumplimiento (que primero negó haber recibido, y a continuación admite que sí, al punto de que incluso abonó en fechas recientes una primera multa de esta clase que se le impuso y que, como acto de reconocimiento del obligado, interrumpiría asimismo cualquier prescripción), se le dio sin conferir la necesaria audiencia previa, el argumento de oposición tiene nulo recorrido a la vista del criterio recordado por la STS, Contencioso sección 5 del 09 de junio de 2021 (Sentencia: 823/2021 Recurso: 7469/2019), cuando en su fundamento jurídico sexto, como respuesta a la cuestión de interés casacional, expresa:

"Debe ser la siguiente: En los procedimientos no sancionadores que adoptan acuerdos restrictivos de derechos, la omisión del trámite de audiencia al interesado, constitutiva, cierto es, de un vicio procedimental, carece, sin embargo, de efecto invalidante cuando tal omisión no produjo indefensión real, material."

En el presente caso, no es preciso aclarar que ni nos hallamos en el ámbito de un procedimiento de naturaleza sancionadora, ni hay rastro de que con la omisión del trámite que denuncia la actora se le hubiese causado indefensión material cuando, por ejemplo, en octubre del 2018, tras habersele notificado por segunda vez la virtualidad del fenómeno subrogatorio y recordarle la vigencia de la orden de ejecución de obras, el representante de la recurrente ha presentado a la demandada documentación atinente a la existencia de un proyecto básico soporte de las obras que se debían ejecutar.

El análisis de la eventual obsolescencia del título ejecutivo que representa el soporte de la actuación impugnada, descartada su prescripción, no integra el objeto de este procedimiento que se ciñe, como señalamos al inicio, a verificar la vigencia de la orden ejecutiva y, en su caso, la correcta notificación de la misma al recurrente bajo los apercibimientos ordinarios para el caso de su incumplimiento, como es el caso de la actuación administrativa combatida cuya conformidad a Derecho hemos de respaldar y así, desestimar la demanda.

SEGUNDO.- En materia de costas el art. 139 LJCA dispone que el órgano jurisdiccional, al dictar sentencia, impondrá las costas a la parte que haya visto rechazadas todas sus



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN
DE XUSTIZA

pretensiones, salvo que aprecie y así lo razone, que el caso presentaba serias dudas de hecho o de derecho. Debido a la desestimación íntegra del recurso las costas se imponen a la demandante con la limitación de, en este caso, 400 euros.

Vistos los preceptos citados y demás de pertinente y general aplicación,

FALLO

Desestimo el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la letrada María Argiz Vallejo, en nombre y representación de "Promociones Covirriós 2016, S.L.", frente al Concello de Vigo y la resolución de la vicepresidenta de la xerencia de urbanismo del Concello de Vigo, del 9 de diciembre del 2021, que confirmó en reposición la resolución de 2 de julio del 2021, que le impuso una multa coercitiva por importe de 1.000 euros, a consecuencia del incumplimiento de la orden de ejecución de obras acordada en fecha 9 de noviembre del 2012.

Con imposición de costas a la demandante, con el límite expuesto.

Notifíquesele esta sentencia a las partes del proceso, con la indicación de que es firme, por lo que contra ella no cabe interponer recurso alguno.

Remítase testimonio de esta sentencia a la Administración demandada, en unión del expediente administrativo.

Así por esta mi sentencia, de la que se llevará testimonio a los autos de su razón, quedando la original en el libro de sentencias, lo pronuncio, mando y firmo.