



25/11/16
1/9
383
A-4

Juzgado Contencioso Administrativo nº 3 de Girona
Av. Ramon Folch, 4 - 6
17001 Girona

REFERENCIA: Recurso ordinario 104/2015

Parte recurrente:

Representante de la part actora: Procurador Felip Luis Fernández Cuadros

Parte recurrida: AJUNTAMENT DE GIRONA

Representante de la parte demandada: Letrado Luis Pau Gratacós

SENTENCIA Nº 11/2016

En Girona, a 18 de enero de 2016

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por la mercantil se interpuso demanda contra el Decreto de Alcaldía del Ayuntamiento de Girona de 3 de diciembre de 2014, por el que se acuerda declarar desocupadas de forma permanente las viviendas propiedad de reseñadas en el escrit de interposició de demanda.

SEGUNDO.- Por la representación processal de la parte recurrente se solicita la ampliación de la demanda contra el decreto de Alcaldía del Ayuntamiento de Girona de fecha 17 de febrero de 2015, por la cual se acuerda interponer una segunda multa coercitiva de 6.400 euros por cada uno de las viviendas propiedad del recurrente situadas en C/ de Girona, acordada en auto de 24 de marzo de 2015.

TERCERO.- Por la representación de la parte actora se formaliza la demanda en el escrito presentado en fecha de junio de 2015, en el cual solicita anular y dejar sin efecto el Decreto de Alcaldía de 3 de diciembre de 2014 i el Decreto de Alcaldía del Ayuntamiento de Girona de 17 de febrero de 2015. interesando el derecho de esta parte al recibimiento a prueba y señalándose a continuación los puntos de hecho sobre lo que versará la misma. Asimismo solicita la celebración de vista o subsidiariamente, la formulación de conclusiones escritas.

CUARTO.- por la representación procesal de la parte demandada presenta escrito de contestación de demanda en fecha 23 d'octubre de 2015, en la cual se solicita la desestimación del recurso en todos sus extremos, confirmando las resoluciones recurridas, y





solicita el recibimiento a prueba y el trámite de conclusiones.

QUINTO.- Se dicta auto en fecha 6 de noviembre de 2015 de admisión de la prueba solicitada por ambas partes. No se abre el periodo de práctica prueba por no haber prueba a practicar. Se da un plazo de diez días a la parte recurrente para presentar sus conclusiones.

SEXTO.- En fecha 7 de diciembre de 2015 la parte recurrente formaliza escrito de conclusiones. En fecha 8 de enero de 2015 la parte demandada formaliza el escrito de conclusiones.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- Se impugna en la presente litis, el Decreto de Alcaldía del Ayuntamiento de Girona de fecha 3-12-2014 por el que se declara que las viviendas situadas en Girona que se relacionan - un total de 8 pisos- se encuentran en situación de "desocupación permanente" conforme dispone el artículo 41 de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del Derecho a la Vivienda - en adelante, LDV- y se impone a la ahora recurrente una primera multa coercitiva por importe de 5.400 euros/vivienda permanente desocupada (es decir, por el importe total de 43.200 euros) por incumplimiento del plazo fijado para su ocupación inmediata y se requiere a la recurrente para que, en el plazo máximo de 10 días, ocupe las viviendas relacionadas o, alternativamente, las ceda al Ayuntamiento de Girona para que sean gestionadas en régimen de alquiler de vivienda social a cambio del cobro de un alquiler según las condiciones que se fijen en el acto de cesión , así como, se apercibe a la ahora recurrente que transcurrido el plazo de 10 días otorgado se procedería a la imposición de una segunda multa coercitiva de igual importe, equivalente al valor anual medio del alquiler de una vivienda en la ciudad de Girona, así como, a la incoación de un expediente contradictorio para la declaración del incumplimiento de la función social de la propiedad. Igualmente, previa admisión de la solicitud de ampliación formulada por la ahora recurrente, se impugna en el presente pleito el Decreto de Alcaldía del Ayuntamiento de Girona de fecha 17-2-2015 por el que se impone una segunda multa coercitiva por importe de 6.400 euros/vivienda declarada en situación de desocupación permanente (es decir, por un importe total de 51.200 euros) por incumplimiento del plazo otorgado para la ocupación o, en su caso, cesión para su gestión en los términos anteriormente indicados, se le requiere para que en el plazo máximo de 10 días proceda a la ocupación de las citadas viviendas o alternativamente las ceda al Ayuntamiento de forma temporal para su gestión en régimen de alquiler social con la contrapartida de cobro del alquiler y todo ello con los apercibimientos legales procedentes en cuanto a la posibilidad de imponer una tercera multa coercitiva por importe de 7.400 euros/vivienda en situación de permanente desocupación e incoación de expediente para la declaración de incumplimiento de la función social de la propiedad.

Por la representación de la parte actora se pretende el dictado de Sentencia por la que se anulen y dejen sin efecto las resoluciones administrativas impugnadas por ser contrarias a Derecho, todo ello con expresa condena en costas a la Administración Pública demandada. En este sentido, en apretada y breve síntesis, la parte actora fundamenta las pretensiones contenidas en el escrito de demanda en los siguientes motivos de impugnación: a) Nulidad de





las resoluciones administrativas impugnadas por ausencia de los presupuestos objetivos para la declaración de situación de permanente desocupación al considerar que a la recurrente no le resulta de aplicación lo dispuesto en el art.3.d) de la Ley 18/2007, de fecha 28 de diciembre, al tratarse de una persona jurídica y no de una persona física a que parece referirse el precepto, así como, por no resultar acreditado, a partir de la fecha de las inspecciones realizadas, la desocupación de las viviendas de forma permanente durante un plazo superior a los dos años y de forma injustificada; b) Nulidad del tercer punto del Decreto de fecha 3-12-2014 por el que se ordena la ocupación inmediata de los ocho inmuebles por adolecer de contenido imposible ex art. 62.1.c) de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (en adelante, LRJAPyPAC); c) El Decreto de Alcaldía de fecha 3-12-2014 conculca lo dispuesto en el art. 95 de la LRJAPyPAC Y 113 de la LDV en la medida que acuerda la imposición de una primera multa coercitiva a la actora sin el otorgamiento de plazo para el cumplimiento voluntario para la ocupación inmediata de las viviendas o proceder a su cesión temporal a favor del Ayuntamiento demandado para su gestión como vivienda de alquiler social; d)Inconstitucionalidad de los puntos tercero y segundo de las resoluciones impugnadas en cuanto decretan, sin tener competencias para ello ni cobertura legal, la expropiación del uso de diversos inmuebles; e) Incumplimiento por parte del Ayuntamiento de Girona de las medidas de fomento previstas en el art. 42 de la LDV y de los arts. 8 y 16 del Decreto 75/2014, de fecha 27 de mayo, del Plan para el derecho a la vivienda ; f) Anulabilidad de los actos administrativos impugnados por contravención de otros preceptos y principios constitucionales y g) Nulidad de las resoluciones impugnadas por no cumplirse otros presupuestos de la LDV en que se amparan.

Por parte del Letrado del Ayuntamiento de Girona , en la representación que ostenta de la Administración Pública demandada se pretende el dictado de Sentencia por la que se desestime el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la actora al ser las resoluciones administrativas impugnadas conformes a Derecho, todo ello con expresa condena en costas a la recurrente. En este sentido, en apretada y breve síntesis, se opone a las pretensiones formuladas por la parte actora en los siguientes motivos jurídicos de oposición: a) Las determinaciones de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda , modificada por la Ley 9/2011, de 9 de diciembre, sobre las que se fundamenta la actuación municipal recurrida; b) Concurrencia de los elementos subjetivos para la declaración de situación de desocupación; c) Inexistencia de incumplimiento por parte del Ayuntamiento de Girona de las medidas de fomento ; d) Inexistencia de la expropiación del uso de las viviendas a que refiere la recurrente; e) Sentencia dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm.10 de Barcelona en fecha 15-7-2015 en que se enjuicia un supuesto análogo al que nos ocupa y en el que se desestiman las pretensiones de la allí recurrente.

SEGUNDO.- De la documentación obrante en el expediente administrativo – en adelante, EA- y de la aportada por la actora al escrito de demanda se desprenden los siguientes antecedentes fácticos relevantes para la resolución del presente pleito:

1º.- Constituye cuestión incontrovertida para las partes que la ahora recurrente, , es una sociedad de gestión de activos creada conforme a la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de Reestructuración y Resolución de Entidades de Crédito y se encarga de la gestión y comercialización de los activos inmobiliarios adjudicados a entidades de Grupo Banco Popular y cuyo único socio es la entidad Banco Popular Español, S.A. (documento





núm. 1 adjunto al escrito de demanda). Igualmente, no existe controversia entre las partes en relación al hecho de que las ocho viviendas objeto del presente pleito, ubicadas en el inmueble sito en la Calle [redacted] fueron adquiridas por la ahora recurrente mediante escritura pública de compraventa de fecha 19-4-2013 según se infiere de la documentación obrante a los folios 48 y siguientes del EA.

2º.- El Pleno del Ayuntamiento de Girona, en sesión celebrada el día 13 de enero de 2014, aprobó la Moción presentada conjuntamente por los grupos municipales CUP y ICV-EUiA para la sanción de inmuebles permanentemente desocupados en el municipio de Girona propiedad de entidades financieras y otras grandes empresas y se encomendó a los servicios municipales de Inspección del Departamento de Urbanismo y Actividades la realización de las labores de inspección de las viviendas sitas, entre otras, en la Calle [redacted] de Girona propiedad de la ahora recurrente. En lo que ahora interesa destacar, en fechas 13/6/2014, a las 13.55 h, y 27/6/14, a las 11.50 horas, se giran dos visitas de inspección al inmueble sito en la [redacted] se comprueba, en relación a las diferentes viviendas propiedad de la actora, si las mismas tienen o no el buzón lleno, si las persianas se encuentran subidas o bajadas, si el timbre funciona o responde alguien, preguntan, en su caso, a los vecinos y cualquier otra comprobación que estimasen oportuna, según consta en los informes de inspección que obran a los folios 3 a 18 del EA.

3º.- Mediante Decreto de Alcaldía de fecha 22-9-2014, cuya copia obra al folio 20 del EA, se "acuerda" iniciar expediente de declaración de desocupación permanente de las viviendas sitas en la Calle [redacted] propiedad de la ahora recurrente, "otorgar" a la actora el plazo de veinte días para formular alegaciones, "requerir" a la actora para que proceda a la "inmediata ocupación de las viviendas" (..) o "alternativamente, ofrecerle la posibilidad de cederlas temporalmente a favor del Ayuntamiento para su gestión en régimen de alquiler de vivienda social (...)" y "advertir" a la actora que transcurrido el plazo otorgado sin que se haya procedido a la ocupación de las viviendas o alternativa de la cesión propuesta "se incoará el correspondiente expediente sancionador por desocupación de vivienda, sin perjuicio de la imposición de las correspondientes multas coercitivas". Consta que el Decreto de Alcaldía de fecha 22-12-2014 fue notificado a la ahora recurrente en fecha 25/9/2014 (folio 22 del EA). En fecha 2-12-2014, si bien extemporáneamente, la ahora recurrente formula alegaciones en relación al contenido del Decreto de Alcaldía de fecha 22-12-2014 (folios 23 y siguientes del EA).

4º.- Mediante Decreto de Alcaldía de fecha 3-12-2014, previo informe emitido por la Directora de l'Oficina Municipal d'Habitatge, se declara que las viviendas situadas en la calle [redacted] Girona que se relacionan - un total de 8 pisos- se encuentran en situación de "desocupación permanente" conforme dispone el artículo 41 de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del Derecho a la Vivienda - en adelante, LDV- y se impone a la ahora recurrente una primera multa coercitiva por importe de 5.400 euros/vivienda permanente desocupada (es decir, por el importe total de 43.200 euros) por incumplimiento del plazo fijado para su ocupación inmediata y se requiere a la recurrente para que, en el plazo máximo de 10 días, ocupe las viviendas relacionadas o, alternativamente, las ceda al Ayuntamiento de Girona para que sean gestionadas en régimen de alquiler de vivienda social a cambio del cobro de un alquiler según las condiciones que se fijen en el acto de cesión, así como, se apercibe a la ahora recurrente que transcurrido el plazo de 10 días otorgado se procedería a la imposición de una segunda multa coercitiva de igual importe, equivalente al valor anual





medio del alquiler de una vivienda en la ciudad de Girona, así como, a la incoación de un expediente contradictorio para la declaración del incumplimiento de la función social de la propiedad (folio 70 del EA). Decreto de Alcaldía de fecha 3-12-2014, notificado a la recurrente en fecha 12-12-2014, objeto de impugnación en el presente pleito.

5º.- Transcurrido el plazo de 10 días otorgado en el apartado tercero del Decreto de Alcaldía de fecha 3-12-2014, y ante el incumplimiento de lo ordenado por parte de la ahora recurrente, mediante Decreto de Alcaldía de fecha 17-2-2015, previo informe, se impone a la ahora recurrente una segunda multa coercitiva por importe de 6.400 euros/vivienda declarada en situación de desocupación permanente (es decir, por un importe total de 51.200 euros), se le requiere para que en un nuevo plazo máximo de 10 días proceda a la ocupación de las citadas viviendas o alternativamente las ceda al Ayuntamiento de forma temporal para su gestión en régimen de alquiler social con la contrapartida de cobro del alquiler y todo ello con los apercibimientos legales procedentes en cuanto a la posibilidad de imponer una tercera multa coercitiva por importe de 7.400 euros/vivienda en situación de permanente desocupación e incoación de expediente para la declaración de incumplimiento de la función social de la propiedad. Resolución que, igualmente, es objeto de impugnación en el presente pleito.

TERCERO.- En primer lugar, sostiene la representación de la parte actora que las resoluciones administrativas impugnadas son nulas de pleno derecho por ausencia de los presupuestos objetivos para la declaración de situación de permanente desocupación al considerar, de un lado, que a la recurrente no le resulta de aplicación lo dispuesto en el art.3.d) de la Ley 18/2007, de fecha 28 de diciembre, al tratarse de una persona jurídica y no de una persona física a que parece referirse el precepto, así como y de otro lado, por no resultar acreditado, a partir de la fecha de las inspecciones realizadas, la desocupación de las viviendas de forma permanente durante un plazo superior a los dos años de forma injustificada. Frente a ello , el Abogado del Ayuntamiento de Girona opone el cumplimiento de los requisitos subjetivos para la declaración de situación de desocupación de las viviendas inspeccionadas.

Con carácter previo a cualquier otra consideración, dado el motivo de nulidad de pleno derecho que esgrime la parte actora en relación a los actos administrativos impugnados por infracción de lo dispuesto en el art. 3 de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, es preciso señalar que tal infracción no constituiría causa de nulidad de pleno derecho ex art. 62.1 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común por no hallarnos ante ninguna de las causas tasadas que dicho precepto enumera a los efectos de declarar la nulidad radical del acto sino, en su caso, ante un motivo de anulabilidad de los actos administrativos impugnados ex art. 63.1 de la LRJAPyPAC en cuya virtud son *“anulables los actos de la Administración que incurran en cualquier infracción del ordenamiento jurídico, incluso la desviación de poder.”*

Sentado lo anteriormente expuesto, y pasando ya examinar los motivos de impugnación en que se articula el escrito de demanda formulado por la recurrente y los de oposición formulados por la contraparte, el artículo 3.d) de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, define *“vivienda vacía”* como aquella *“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." Por lo que, prima facie y dado el redactado de las causas de justificación que contiene el precepto, podría pensarse que, desde el punto de vista subjetivo, el artículo 3.d) de la LDV refiere a personas físicas puesto que son las mismas quienes pueden incurrir en causa de justificación de la vivienda permanentemente desocupada. Ahora bien, tal interpretación no sería acorde con la definición que, a su vez, se contiene en el artículo 3.a) de la misma LDV de "vivienda" considerada como " toda edificación fija destinada a que residan en ella personas físicas o utilizada con este fin, incluidos los espacios y servicios comunes del inmueble en el que está situada y los anexos que están vinculados al mismo, si acredita el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad que fija la presente ley y la normativa que la desarrolle y cumple la función social de aportar a las personas que residen en ella el espacio, las instalaciones y los medios materiales necesarios para satisfacer sus necesidades personales ordinarias de habitación" y, por tanto, es vivienda aquella "edificación fija destinada a que residan en ella personas físicas o utilizada con este fin (...) si acredita el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad (..) y cumple la función social de aportar a las personas que residen en ella el espacio, las instalaciones y los medios necesarios para satisfacer sus necesidades personales ordinarias de habitación" que es el bien jurídico protegido por la norma con independencia, contrariamente a lo que sostiene la demandante, de que las mismas sean titularidad de una persona física o de una persona jurídica como aquí acontece. En este sentido, contrariamente a las alegaciones que formula la parte actora, las viviendas de las que es titular la recurrente no tienen cabida en la definición que se efectúa en el art. 3, letra l), de la LDV y en cuya virtud constituye "Vivienda con actividades económicas" aquella "la vivienda que no es domicilio habitual y permanente y que se utiliza para la obtención de rendimientos de actividades económicas reguladas por la normativa sectorial aplicable" puesto que, en el supuesto que nos ocupa, la ahora recurrente no acredita, ni tan siquiera se alega por parte de la misma, que en las viviendas inspeccionadas se ejerza una actividad económica de la que obtiene un rendimiento económico que es a lo que refiere el legislador en la definición que efectúa de "vivienda con actividades económicas". Consiguientemente, en este punto se desestima el escrito de demanda.

Inmediatamente relacionado con lo expuesto, desde el punto de vista objetivo, la parte actora sostiene que las resoluciones administrativas impugnadas son contrarias a Derecho por cuanto, aún cuando subjetivamente le resulte de aplicación lo dispuesto en el art. 3.d) de la LDV, no concurren los requisitos objetivos para poder considerar que nos hallamos ante viviendas permanentemente desocupadas y que, en todo caso, tal desocupación se hallaría justificada. En este punto, ya se avanza, procede estimar la alegación. En efecto, según ha quedado señalado en el Fundamento Jurídico Segundo de la presente resolución judicial, la ahora recurrente adquirió las viviendas sitas en el inmueble ubicado en la Calle Santa María 1-3 de Girona, mediante compraventa, en fecha 19-4-2013 por lo que, siendo ello así, en las fechas en que se lleva a cabo la inspección de las mismas por parte del servicio municipal de inspección – los días 13/6/2014, a las 13.55 h, y 27/6/14, a las 11.50 horas- no resulta acreditado que las mismas se hallaran vacías o, si se prefiere, desocupadas permanentemente por un plazo de "más de dos años" como exige el art. 3.d) de la LDV ya que dicho plazo, como mínimo, se cumpliría a los efectos de poder efectuar la declaración de vivienda permanentemente desocupada y adoptar, en su caso, las medidas sancionadoras y de ejecución forzosa oportunas ex art.41 de la LDV por lo que a la recurrente refiere, en tanto que propietaria de las mismas desde abril de 2013, a partir del día 19-4-2015 y siempre y cuando no mediara causa de justificación en los términos que se contemplan en el propio art. 3.d) de





la LDV .

Consiguientemente, en este punto se estima el escrito de demanda y ello comporta anular y dejar sin efecto las resoluciones administrativas impugnadas por ser contrarias a Derecho al haber sido adoptadas sin que concurren los requisitos objetivos legalmente establecidos para su adopción.

CUARTO.- Con independencia de que la estimación del anterior motivo de impugnación formulado por la actora conduce derechamente a anular y dejar sin efecto la totalidad de las resoluciones administrativas impugnadas, sin necesidad por tanto de examinar el resto de alegaciones formuladas por la parte actora, resulta conveniente detenerse en el examen de las alegaciones formuladas por la actora en relación a las multas coercitivas que le han sido impuestas .

Tal como se ha examinado en el Fundamento Jurídico Segundo de la presente resolución judicial, la documentación obrante en el expediente administrativo pone de manifiesto que la Administración Pública demandada , mediante Decreto de Alcaldía de fecha 3-12-2014, declara improcedentemente desocupadas con carácter permanente las viviendas de las que es propietaria la entidad actora desde el año 2013 y, además, impone una primera multa coercitiva por importe de 5.400 euros por vivienda declarada permanentemente desocupada por incumplimiento del requerimiento contenido en el punto tercero del Decreto de Alcaldía de fecha 22-9-2014 por el que se incoa expediente para la declaración de vivienda permanentemente desocupada que nos ocupa consistente en que la actora procediera a la "inmediata ocupación" de las citadas viviendas o, en su caso y de manera alternativa, procediera a la cesión temporal de las mismas a favor del Ayuntamiento de Girona al objeto de que por parte del mismo se efectuaran gestiones en régimen de alquiler de viviendas sociales a cambio de percibir el precio de alquiler que se conviniera en la futura cesión.

Pues bien, en primer lugar es preciso señalar que el Decreto de Alcaldía de fecha 22-9-2014 constituye un acto de trámite por el que se acuerda el inicio del expediente para declarar permanentemente desocupadas las viviendas de las que es propietaria la recurrente por lo que parece ilógico que, con carácter previo a la adopción de dicha declaración de vivienda permanentemente desocupada y ello no tiene lugar hasta el dictado del Decreto de Alcaldía de fecha 3-12-2014, se requiera a la ahora recurrente para que proceda a la "inmediata ocupación" de las citadas viviendas o , alternativamente, a la cesión temporal de las mismas a favor del Ayuntamiento de Girona al efecto de gestionar su alquiler social puesto que tales medidas, en su caso, pueden ser adoptadas una vez se acuerda que nos hallamos ante una utilización anómala de la vivienda por hallarse la misma permanentemente desocupada ex art. 41.1 a) de la LDV en relación a los artículos 109 y siguientes de la misma Ley y ello es así por cuanto la ahora recurrente podría haber justificado en vía administrativa , durante el plazo de audiencia que le fue otorgado, que las viviendas no se hallaban desocupadas o que hallándose desocupadas concurría causa legal para tal desocupación.

En segundo lugar tampoco puede silenciarse que el requerimiento contenido en el punto tercero del Decreto de Alcaldía de fecha 22-9-2014 no otorga un plazo razonable y en atención a oferta y demanda del mercado inmobiliario de la localidad a la ahora recurrente para que proceda, voluntariamente, bien a la ocupación de las viviendas de las que es propietaria, bien a la cesión temporal de las mismas en los términos indicados, sino que se le





ordena que proceda a la “inmediata ocupación” o, en su caso, “cesión” de las mismas por lo que, en este punto, la resolución administrativa de fecha 22-9-2014, si bien no incurriría en causa de nulidad de pleno derecho a tenor de lo dispuesto en el art. 62.1.c) de la LRJAPyPAC como sostiene la parte actora por cuanto el cumplimiento, aun cuando ciertamente difícil, era hipotéticamente posible, sí contraviene lo dispuesto en el art. 95 de la LRJAPyPAC y 113.1 de la LDV , así como, los principios generales de lógica, racionalidad y proporcionalidad al pretender la ocupación/cesión inmediata de los ocho inmuebles con carácter automático o, si se prefiere, sin ofrecer un plazo razonable para ello al objeto de permitir que la recurrente encontrara inquilinos o, en su caso, posibles adquirentes de las viviendas (SSTS de fechas 19-6-1987, 22-2-1988 y 6-6-1997, entre otras).

En tercer lugar, a mayor abundamiento, en el apartado cuarto del Decreto de Alcaldía de fecha 22-9-2014, que sirve de fundamento para imponer la primera multa coercitiva a la ahora recurrente por incumplir el requerimiento contenido en el apartado 3 del citado Decreto de Alcaldía que acaba de analizarse, según se infiere inequívocamente del Decreto de Alcaldía de fecha 3-12-2014 recurrido en autos, se apercibe a la ahora recurrente que “transcurrido el plazo concedido” – el cual, como se ha indicado, no es tal- “sin que se haya procedido a la ocupación de las viviendas o a la alternativa de la cesión propuesta para su gestión en régimen de alquiler de vivienda social, se incoará el correspondiente expediente sancionador por desocupación de la vivienda, sin perjuicio de la imposición de las correspondientes multas coercitivas” , es decir, no sólo no se le confiere a la demandante un plazo de cumplimiento voluntario razonable para que proceda a la ocupación previa declaración de vivienda permanentemente desocupada sino que, además se le impone una primera multa coercitiva – medio de ejecución forzosa que requiere de la existencia de un procedimiento de ejecución del que se deriva la obligación de hacer (STS de 14-5-1997)- por el incumplimiento del mismo y todo ello sin que, con carácter previo y en los términos previstos en el art.99 y 54 de la LRJAPyPAC, se indique a la recurrente en base a qué precepto legal se le pueden imponer multas coercitivas, en qué cuantía y con qué reiteración en el tiempo generando con tal actuar, y al margen de la ilicitud en que se incurre, indefensión a la recurrente.

La conclusión de cuanto se ha expuesto no puede ser otra que la de considerar que el Decreto de Alcaldía de fecha 3-12-2014 es susceptible de ser anulado por ser contrario a Derecho y ello a su vez comporta que la segunda multa coercitiva objeto de recurso, impuesta por incumplimiento de la primera multa coercitiva incurso en motivo de anulabilidad como se ha examinado, deba ser igualmente anulada y dejada sin efecto por ser contraria a Derecho, sin que resulte preciso examinar el resto de motivos de impugnación planteados por la representación de la parte actora.

QUINTO.- De conformidad a lo dispuesto en el art. 139.1 y 3 de la LJCA, dada la estimación íntegra de las pretensiones formuladas por la recurrente y sin que concurran motivos para su no imposición, resulta procedente condenar a la Administración Pública demandada al pago de las costas ocasionadas si bien se limita el importe máximo de las mismas a la cantidad de 1.000 euros.

Vistos los artículos citados i demás en general de pertinente aplicación

FALLO





1º.- **ESTIMAR íntegramente** el recurso contencioso-administrativo interpuesto por _____ contra las resoluciones administrativas identificadas en el Fundamento Jurídico Primero de la presente resolución judicial y, en su consecuencia, se anulan y dejan sin efecto las mismas por ser contrarias a Derecho.

2º.- Se condena a la Administración Pública demandada al pago de las costas ocasionadas por el importe máximo de 1.000 euros.

Notifíquese esta Sentencia a las partes, informándoles que la presente Resolución no es firme y que contra la misma cabe interponer recurso de apelación ex art. 81.1 a) y 81.2. c) de la LJCA en el plazo de quince días; recurso que habrá de interponerse ante este mismo Juzgado, para su elevación y resolución por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña; en cuyo caso será preceptivo a tal fin consignar como depósito legal para recurrir, al tiempo de interponer el recurso, la cantidad de 50 € (CINCUENTA EUROS) en la cuenta de depósitos y consignaciones abierta en Banco de Santander con número 3912 0000 93 0104 15 a nombre de este Juzgado (Disp ad. 15ª de la LOPJ; Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial), añadida por Ley Orgánica 1/2009, de 3 de noviembre, complementaria de la reforma de la legislación procesal para la implantación de la Nueva Oficina Judicial), salvo que concurra alguno de los supuestos de exclusión "ad personam" previstos en el apartado 5º de dicha disposición adicional, así como, las tasas correspondientes.

Así por esta mi Sentencia, definitivamente juzgando en primera y única instancia, lo pronuncio, mando y firmo.

La Juez Sustituta



José Ignacio Araujo Gómez, secretari general de l'Ajuntament de Girona,

CERTIFICO

Que el Ple, en sessió ordinària del dia 14 de març de 2016, i a resultes de l'aprovació de l'acta de la sessió, ha donat per assabentat:

"Sentència núm. 11, de 18 de gener de 2016, del Jutjat Contenciós Administratiu núm. 3 de Girona, que estima el recurs contenciós administratiu núm. 104/2015, interposat per la societat recurrent contra el Decret dictat per l'Alcaldia-Presidència en data 3 de desembre de 2014, pel que es va imposar una primera multa coercitiva per cadascun dels habitatges declarats en situació de desocupació, i contra el Decret de l'Alcaldia de 17 de febrer de 2015, pel que es va imposar una segona multa coercitiva per cadascun dels habitatges propietat de la recurrent situats en un carrer d'aquesta ciutat. La sentència imposa les costes a la part demandada, l'Ajuntament de Girona, fins a un límit de 1.000 €."

I perquè així consti i assorteixi els efectes oportuns, expedixo aquest certificat d'ordre i amb el vistiplau de l'alcalde president en funcions

Girona, 16 de març de 2016

Vist i plau
L'alcalde president en funcions

Eduard Berloso i Ferrer

