



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

JDO. CONTENCIOSO/ADMTVO. N. 1
GIJON

LOPD

SENTENCIA: 00243/2011

N11600

C/ DECANO PRENDES PANDO 1-3 (PALACIO DE JUSTICIA).- GIJÓN

N.I.G: 33024 45 3 2010 0000415

Procedimiento: PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000336 /2010

Sobre: OTRAS MATERIAS

De D/Dª LOPD

Letrado: D/Dª LOPD

Procurador D./Dª LOPD

Contra AYUNTAMIENTO DE GIJON, LOPD

Letrado: D/Dª LOPD , LOPD

Procurador D/Dª LOPD , LOPD

SENTENCIA

ES COPIA

En Gijón, a veintidós de Diciembre de dos mil once.

Vistos por el Iltmo. Sr. D. Jorge Rubiera Alvarez, Magistrado-Juez del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número Uno de Gijón, los presentes autos de Procedimiento Ordinario número 336/2010, seguido ante este Juzgado, entre partes, de una como demandante Don LOPD , representado por la Procuradora Doña LOPD y bajo su propia asistencia letrada; de otra como demandada el Ayuntamiento de Gijón, representado por el Procurador Don LOPD LOPD y asistido por la Letrada Doña LOPD LOPD ; siendo codemandada Doña LOPD LOPD , representada por el Procurador Don LOPD LOPD y asistida por el Letrado Don LOPD LOPD ; sobre Urbanismo.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: Por el recurrente se presentó en este Juzgado, recurso contencioso-administrativo, alegando los hechos y fundamentos de derecho contenidos en el mismo.

SEGUNDO: El referido recurso fue admitido a trámite acordando reclamar a la Administración demandada el correspondiente expediente administrativo, que fue remitido en tiempo y forma, dándose traslado del mismo a las partes para formalizar y contestar a la demanda, respectivamente, recibiendo posteriormente el pleito a prueba, proponiéndose y practicándose las mismas con el resultado que obra en autos.



PRINCIPADO DE
ASTURIAS

TERCERO: En la tramitación de las presentes actuaciones se han observado las prescripciones legales, excepto la del plazo para dictar sentencia debido a la carga de trabajo que ha pesado sobre el Juzgador.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO: La parte actora interpone recurso contencioso-administrativo contra la resolución del Ayuntamiento de Gijón de 27-8-10 por la que se desestima el recurso de reposición interpuesto contra la resolución de 11-5-10 y requiere al actor como propietario del inmueble sito en la calle LOPD L, C/ LOPD y C/ LOPD, que previa solicitud de la preceptiva licencia municipal de obras proceda a la reposición del cristal roto de la ventana-lucernario existente en el faldón de la cubierta de la calle LOPD y al cierre de la totalidad de las ventanas y huecos del edificio a fin de evitar filtraciones de agua, así como el deterioro del edificio por la acción de la climatología, impidiendo además que las aves puedan acceder al interior del edificio; mantener el requerimiento efectuado al recurrente por la resolución de 11-5-10 y requerir al interesado que acometa la revisión total de la fachada y obras necesarias para mantener las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público para lo que se le concede el plazo de 1 mes con apercibimiento de inicio de expediente por incumplimiento del deber de conservación para la imposición de multa coercitiva y con apercibimiento de ejecución subsidiaria.

Se señala en la demanda que una vez efectuadas las obras requeridas para garantizar en lo posible la seguridad del edificio el objeto del presente recurso se limita y se centra exclusivamente en la improcedencia de la exclusión tácita y a sabiendas por parte de la Administración demandada, de Doña LOPD copropietaria del edificio de autos de las obras ordenadas, al dirigir su acción solo contra el actor así como en la nulidad sobrevinida por omitir el traslado del recurso formulado por la otra comunera. Se añade que el Ayuntamiento al excluir de forma tácita a Doña LOPD de las obligaciones de revisar la fachada del edificio, aún siendo comunera del mismo se está pronunciando sobre un acto sujeto a las normas de derecho privado lo que no está permitido ex lege, causando un notorio perjuicio al recurrente. También se alega la causa de nulidad consistente en la omisión del traslado al actor del recurso de reposición formulado por Doña LOPD LOPD.

Por la Administración demandada y la parte codemandada se solicitó la desestimación del recurso interpuesto.

SEGUNDO: El objeto litigioso se ciñe a determinar si es conforme a derecho la actuación administrativa consistente en excluir a la codemandada Sra. LOPD del deber de revisión total de la fachada que impone la resolución recurrida.

El art. 143 del DL 1/04 que regula el límite del deber de conservación y rehabilitación y el art. 233 del mismo texto legal al regular las ordenes de ejecución, se refieren a los propietarios sin especificar las situaciones de copropiedad ni

regular las obligaciones que incumben a los copropietarios respecto a terceros, falta de regulación específica que también existe en el art. 9 del RD Legislativo 2/08 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo.

Con fecha 17-6-09 se dictó resolución administrativa (folio 15 del expediente) en la que se ordena al actor y a la codemandada la revisión de la fachada del inmueble sito en la calle LOPD . Contra dicha resolución se interpuso por Doña LOPD recurso de reposición (folio 18 del expediente) en el que solicita se le exonere de la realización de las obras ordenadas en base a que los desprendimientos y daños detectados se corresponden a las plantas altas del inmueble y no a la planta baja, recogiendo en la escritura de 6-10-04 de división de propiedad horizontal que el propietario del departamento nº 1 no participará en los gastos de reparación de la cubierta del edificio ni en los gastos de conservación, reparaciones y adorno de las fachadas, salvo las de su propio local.

La parte actora sostiene que la resolución de 11-5-10, al excluir a la codemandada de la obligación de acometer las obras a que la misma se refiere invade competencias propias de la jurisdicción civil, que no posee la Administración.

Esta cuestión litigiosa es abordada en la sentencia del TS de 10-6-08 en la que se señala que se equivoca la Corporación Municipal al entender que tiene potestad para requerir al copropietario o comunero que considere oportuno y no a todos ellos cuando conocía su existencia. Ahora bien, la sentencia se remite a la doctrina correcta que se declara en la sentencia recurrida fijada en los antecedentes tercero y cuarto de la sentencia en la que se señala el deber del Ayuntamiento de requerir la realización de las obras al resto de copropietarios pero ello, dice la sentencia, no priva de validez ni implica la nulidad del requerimiento realizado a uno de los copropietarios, puesto que disponiendo el copropietario de la facultad de exigir al resto de los copropietarios la realización de las obras necesarias para el mantenimiento del inmueble (art. 395 Código Civil) está obligado a poner en conocimiento de los demás copropietarios la orden administrativa y cuando menos requerir al resto de los copropietarios a ejecutar la orden del Ayuntamiento. Cuestión distinta es que no habiendo realizado el requerimiento administrativo al resto de los copropietarios el Ayuntamiento no podrá proceder a la ejecución forzosa por sustitución y tampoco podrá hacer exacción de los gastos a uno solo de los copropietarios puesto que la obligación incumbe a todos los copropietarios.

Mas adelante la sentencia indica que es obligado para la Administración entender los procedimientos con todos los interesados necesarios conocidos, entre los que están los que sean titulares de derechos que pudieran resultar afectados por el acto. Esta obligación que no tiene trascendencia anulatoria cuando se trata de un simple requerimiento si alcanza eficacia invalidante cuando se pretende pasar a imponer la ejecución sustitutoria de la Administración, imponiendo las cargas económicas derivadas de la misma al único copropietario referido.

En el presente caso la resolución recurrida contiene un requerimiento al actor habiendo excluido del mismo a la codemandada, pero según la doctrina jurisprudencial que acabamos de exponer tal actuación, en la medida en que no se acuerda la ejecución sustitutoria de la Administración y la exacción de los gastos y su importe al actor, no tiene alcance anulatorio y es por ello que procede desestimar el recurso interpuesto, bien entendido que caso de llevarse a efecto la ejecución subsidiaria de lo ordenado a que se refiere la resolución recurrida la misma no podría recaer exclusivamente sobre el recurrente, según la sentencia citada, sin que pueda acogerse como causa de nulidad la falta de traslado del recurso de reposición interpuesto por la codemandada, pues, siguiendo la doctrina fijada por la sentencia del TS de 10-6-08 reseñada el requerimiento efectuado al actor en la resolución recurrida es válido aunque no se realizara simultáneamente a todos los copropietarios, de modo que no se le causa indefensión por este motivo, pudiendo por lo demás ejercitar, en el ámbito interno de la comunidad, las acciones que considere procedentes para exigir la responsabilidad de la codemandada en la realización de las actuaciones exigidas por la Autoridad municipal.

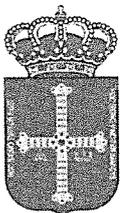
TERCERO: De conformidad con lo establecido en el art. 139 de la LJCA, no apreciándose temeridad ni mala fe en ninguna de las partes, no procede realizar condena en costas.

F A L L O

Que debo desestimar y desestimo el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la Procuradora Doña LOPD LOPD en nombre y representación de Don LOPD LOPD contra la resolución del Ayuntamiento de Gijón de 27-8-10 por resultar la misma conforme a derecho, en los términos expresados en el fundamento de derecho segundo de esta resolución; sin costas.

Contra la presente resolución cabe interponer recurso de apelación en el plazo de 15 días, para ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Asturias.

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



PUBLICACION.- Leída y publicada fue la anterior Sentencia por el Iltmo. Sr. Magistrado-Juez que la suscribe, estando celebrando audiencia pública en el mismo día de su fecha. Doy fe.