



ADMINISTRACION  
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTIZIA

## XDO. CONTENCIOSO/ADMTVO. N. 1 VIGO

SENTENCIA: 00225/2021

Modelo: N11600

LALÍN, 4-5ª PLANTA (EDIFICIO ANEXO)

Teléfono: 986 81 74 40 Fax: 986 81 74 42

Correo electrónico:

Equipo/usuario: PA

N.I.G: 36057 45 3 2021 0000254

Procedimiento: PA PROCEDIMIENTO ABREVIADO 0000132 /2021 /

Sobre: ADMON. LOCAL

De D/Dª: C.P. MONTERO RIOS, 38

Abogado: PAULA OJEA CENDON

Procurador D./Dª: JOSE RAMON CURBERA FERNANDEZ

Contra D./Dª CONCELLO DE VIGO

Abogado: LETRADO AYUNTAMIENTO

Procurador D./Dª

### SENTENCIA N° 225/2021

En Vigo, a diecinueve de noviembre de dos mil veintiuno.

VISTOS por mí, MARIA LUISA MAQUIEIRA PRIETO, Jueza sustituta del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Vigo, los presentes autos de recurso contencioso administrativo PA 132/2021, seguidos por los trámites del Procedimiento Abreviado, entre las partes, como recurrente la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO sito en la C/ MONTERO RIOS N° 38 de VIGO**, representada por el Procurador de los Tribunales Sr. Curbera Fernández y defendida por la Letrada Sra. Ojea Cendón y, como recurrida **LA XERENCIA DE URBANISMO del CONCELLO DE VIGO**, representado y defendido por el Letrado de la Asesoría jurídica del Concello, sobre **multas coercitivas**:

#### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** Interpuesto el recurso contencioso en el plazo prefijado en la Ley Jurisdiccional se le dio el trámite procesal adecuado, ordenándose reclamar el expediente administrativo a la Administración demandada.



**SEGUNDO.-** Recibido el expediente administrativo se puso de manifiesto el mismo a la parte recurrente, a fin de que pudiera hacer las alegaciones que tuviera por conveniente, celebrándose la vista con arreglo a lo dispuesto en el Art. 78 de la LRJCA, con el resultado que obra documentado en las actuaciones.

**TERCERO.-** En la tramitación del presente procedimiento se han cumplido todos los trámites legales.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** El objeto del presente recurso contencioso administrativo es la resolución de la Xerencia de Urbanismo del Concello de Vigo, notificada a la demandante en fecha 17.02.2021, dictada en el expediente administrativo de referencia, por la que se impone a la Comunidad de Propietarios del Edificio nº 38 de la C/ Montero de Ríos de Vigo, una Multa coercitiva por importe de 1.000 euros, solicitando en el suplico de la demanda, que con estimación de la misma, se anule la resolución recurrida con expresa imposición de costas, y subsidiariamente, para el caso de no acogerse los motivos de nulidad expresados, se rebaje la cuantía de la multa coercitiva impuesta.

Sostiene la recurrente como motivos de impugnación de la resolución recurrida los que en síntesis son los siguientes:

- La resolución objeto del presente recurso contencioso, ha sido notificada personalmente a la recurrente, por el empleado de correos al propietario del piso (doc. nº 2 de acuse de recibo). Se afirma que hasta ese momento la Comunidad de propietarios desconocía la existencia de dicho procedimiento, ya que ninguno de los actos previos le fue notificado a la Comunidad de propietarios. En cuanto a la Orden de ejecución fue notificada al Presidente de la Comunidad el día 1/03/2021 (doc. nº 3 de la demanda, relativa a la firma del acuse de recibo). En fecha 25/03/21 se recibió por la Comunidad copia del Expediente administrativo solicitado a la Administración.
- Se reitera que se desconocía la iniciación del procedimiento de Orden de Ejecución que ha dado lugar a la multa coercitiva, procedimiento que se inició a raíz de la denuncia de un inquilino de una de las viviendas.
- **Sobre la incoación del expediente de Orden de Ejecución de fecha 14/06/2018:** la notificación de incoación del



expediente por la Vicepresidenta de la Xerencia de Urbanismo para la ejecución de obras a la propiedad de la edificación se llevó a cabo mediante la publicación en el BOE nº 190 de 07/08/2018. Mantiene la recurrente que tal notificación es nula porque se efectuó sin haber intentado con anterioridad una notificación fehaciente en el propio domicilio de la Comunidad. Se aporta como doc. nº 5 copia de los intentos de notificación de la Incoación de la Orden de Ejecución de 14/06/2018; no se respetó lo establecido en el art. 42 de la Ley 39/2015, dado que el primer y segundo intento de notificación personal se llevaron a cabo el mismo día, el 26/06/2018, y no dentro de los tres días siguientes como establece la ley. Se conculca el derecho de defensa del administrado. El mecanismo de la notificación electrónica no estaba todavía implantado en el Concello de Vigo.

- **Orden de ejecución de las obras de fecha 26/11/2018:** ocurrió lo mismo que en el caso anterior, llevándose a efecto la notificación en el Boletín oficial sin haberse intentado con anterioridad una notificación fehaciente en el domicilio de la comunidad. Se alega que no consta certificado de notificación electrónica que acredite cuando se intentó y que hubieran transcurrido los días precisos para considerar notificado el acto.
- Considera la actora que siendo nulos los actos previos, ha de entenderse nula también la imposición de la multa coercitiva, como acto de ejecución que es, que precisa del previo apercibimiento.
- Se añade en el Hecho Octavo de la demanda, que a pesar de que la Comunidad de propietarios no era concedora del expediente de ejecución, se han venido realizando diversas obras de conservación de elementos del edificio de los enumerados en la orden de ejecución respecto a la fachada (doc. Nº 6 de la demanda: informe de la Arquitecta D<sup>a</sup> Elena Ferreiro).
- La imposición de la multa coercitiva debería venir precedida de la comprobación y acreditación de las concretas obras y actuaciones previamente ordenadas que todavía no se hayan ejecutado completas, pues el acto que se impugna no aclara qué concretas obras están pendientes de ejecución, en base a lo dispuesto en el art. 136.2 de la Ley 2/2016, de 16 de febrero, del Suelo de Galicia.
- Se alega de forma subsidiaria, el principio de proporcionalidad de la cuantía de la multa, atendida la ejecución parcial de las obras por la Comunidad de



propietarios y el desconocimiento del procedimiento de ejecución.

En el acto de juicio, la parte actora se ratificó en sus pretensiones.

Por la parte demandada, en la vista oral, se opuso a las pretensiones de la recurrente en base a lo actuado en el expediente administrativo, acreditado el incumplimiento de la orden de ejecución por la Comunidad de Propietarios, siendo conforme a derecho la resolución recurrida de imposición de multa coercitiva.



**SEGUNDO.-** Sentadas las posiciones de las partes, en el caso de autos **el acto administrativo recurrido**, de imposición de multa coercitiva por incumplimiento de la orden de ejecución de obras, establece como antecedentes de la resolución los siguientes:

1. Con fecha **14/06/2018** se resuelve incoar expediente de orden de ejecución de obras a la propiedad de la edificación, situada en MONTERO RIOS, N° 38, con ref. **catastral ...**, con o consecuencia de deficientes condiciones de seguridad y ornato público en las que se encuentra la edificación, reflejadas en el informe técnico municipal, de fecha 20/12/2017...

Consta notificada esta resolución a la CCPP mediante publicación en el BOE..., d e **07/08/2018**.

2. Con fecha de **26/11/2018** .... se resuelve ordenar a la propiedad de la edificación..... para que proceda a la ejecución de la totalidad de las obras y actuaciones señaladas, en los términos y plazos previstos en el informe técnico municipal de fecha 20/12/2017, bajo apercibimiento de que en caso de incumplimiento se procedería por parte de esta administración municipal a su ejecución forzosa.

Consta notificada esta resolución a la CCPP mediante publicación en el BOE..., de **29/05/2020**.

3. Con fecha de **18/12/2020** emite informe al respecto el **Inspector municipal del siguiente tenor literal: "En** relación con la diligencia recibida de fecha 03/12/2020, el día **16/12/2020** se realiza nueva Inspección al lugar denunciado, comprobándose que el edificio se encuentra en un mal estado similar al indicado en anteriores inspecciones. No se ha realizado las obras ordenadas. Se adjunta fotografía del estado actual."



ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Se refiere en la fundamentación jurídica de la citada resolución, apartado 4, sobre la procedencia y cuantía de la multa coercitiva, que se impone en la cuantía de 1.000 euros por el incumplimiento de la orden de ejecución de obras dictada con fecha 26/11/2018, que en la resolución de 26/11/2018 (que es definitiva y firme en vía administrativa), se advirtió a la propiedad que, en caso de incumplimiento de las obras y actuaciones señaladas en el informe técnico, se procedería a su ejecución forzosa mediante la imposición de multas coercitivas de 1.000 a 10.000 euros, reiterables trimestralmente hasta lograr la ejecución de las obras ordenadas. Razonándose en la resolución impugnada, que: *“En el presente supuesto, transcurrieron ampliamente los plazos otorgados para la ejecución de las obras ordenadas. Es por esto por lo que, no solo por el amplio tiempo transcurrido, sino también por la urgencia y peligro inminente que el continuo deterioro de la edificación supone para la seguridad de las personas y de los bienes y la total inactividad de la propiedad, es por lo que procede la imposición de una multa coercitiva a la propiedad en cuantía de 1.000 euros.”*

Sobre la cuestión central objeto de controversia, en la que se basa la parte recurrente para formular el presente recurso contencioso, esto es, la nulidad de la multa impuesta por el incumplimiento por la Administración de agotar las posibilidades de notificación personal a la recurrente del procedimiento seguido de orden de ejecución de las obras en el inmueble de la Comunidad de Propietarios sito en la C/ Montero Ríos nº 38, de Vigo; resultando que a este respecto, la regulación de la materia está contenida en los **artículos 42 y 44 de la LPAC**, así el **artículo 42 sobre práctica de las notificaciones en papel**, dispone:

1. *Todas las notificaciones que se practiquen en papel deberán ser puestas a disposición del interesado en la sede electrónica de la Administración u Organismo actuante para que pueda acceder al contenido de las mismas de forma voluntaria.*
2. **Cuando la notificación se practique en el domicilio del interesado, de no hallarse presente éste en el momento de entregarse la notificación, podrá hacerse cargo de la misma cualquier persona mayor de catorce años que se encuentre en el domicilio y haga constar su identidad. Si nadie se hiciera cargo de la notificación, se hará constar esta circunstancia en el expediente, junto con el día y la hora en que se intentó la notificación, intento que se repetirá por una sola vez y en una hora distinta**



ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTIZIA

*dentro de los tres días siguientes. En caso de que el primer intento de notificación se haya realizado antes de las quince horas, el segundo intento deberá realizarse después de las quince horas y viceversa, dejando en todo caso al menos un margen de diferencia de tres horas entre ambos intentos de notificación. Si el segundo intento también resultara infructuoso, se procederá en la forma prevista en el artículo 44.*

3. Cuando el interesado accediera al contenido de la notificación en sede electrónica, se le ofrecerá la posibilidad de que el resto de notificaciones se puedan realizar a través de medios electrónicos."

El **artículo 44 de la LPAC**, regula la Notificación infructuosa en los siguientes términos: "Cuando los interesados en un procedimiento sean desconocidos, se ignore el lugar de la notificación o bien, intentada ésta, no se hubiese podido practicar, la notificación se hará por medio de un anuncio publicado en el Boletín Oficial del Estado..."

Pues bien, respecto al artículo 42.2 de la LPAC, con la misma previsión contenida en el derogado art. 59.2 de la Ley 30/1992, el TS en Sentencia de 28 de octubre de 2004, fijó doctrina jurisprudencial en el sentido de que: "La expresión **"en una hora distinta"** determinará la validez de cualquier notificación que guarde una diferencia de al menos sesenta minutos a la hora en que se practicó el primer intento de notificación." Y en el caso de autos, del contenido de las actuaciones llevadas a cabo en el EA de referencia, se constata que **las resoluciones dictadas en el expediente de orden de ejecución de obras, dirigidas frente a la Comunidad de Propietarios del nº 38 de la C/ Montero Ríos, de Vigo, respetaron lo dispuesto en la citada normativa (art. 42.2 y 44 de la LPAC) y la jurisprudencia interpretativa en esta materia**, constando los dos intentos infructuosos de notificación personal en el domicilio de la recurrente, en el margen temporal previsto legalmente de 3 horas entre ambos intentos, tanto en lo referente a la resolución de incoación del procedimiento de orden de ejecución de obras como respecto de la resolución definitiva en vía administrativa de orden de ejecución de obras por la propiedad, de fecha 26/11/2018, siendo notificadas por medio de su publicación en el BOE, tal y como se prevé para estos casos de notificación infructuosa, en el art. 44 de la LPAC; por lo que en razón a ello, no puede estimarse la nulidad del expediente por defectos de notificación que determine indefensión material, que no concurre en el caso de autos,



habiéndose requerido para la ejecución de las obras, con apercibimiento expreso de imposición de multa coercitiva en caso de incumplimiento en los plazos indicados en la resolución de fecha 26/11/2018 a la Comunidad de Propietarios de la edificación de la C/ Montero Ríos nº 38, por lo que habiéndose informado en fecha 18/12/2020 por el Inspector Municipal que comprobó que el edificio se encontraba en la nueva inspección efectuada el 16/12/2020, en similar estado al indicado en anteriores inspecciones, lo que tampoco ha sido contradicho por el informe pericial de parte aportado por la demandante, dado que no se acredita con ello la totalidad de la ejecución de las obras que se determinaron en el informe técnico municipal de fecha 20/12/2017, lo que es igualmente un hecho reconocido por la propia recurrente, que en la demanda refiere la ejecución parcial por su cuenta de algunas de las obras de mantenimiento y conservación a las que está obligada conforme al artículo 15 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, de TRLSRU, determina la procedencia de la multa coercitiva impuesta en la resolución recurrida, de conformidad con lo dispuesto en el art. 136.4 de la LSG y artículos concordantes de la LPAC (art. 99 y siguientes), imponiéndose la multa coercitiva en su importe mínimo legal de 1.000 euros (en una horquilla entre 1.000 a 10.000 euros, según las circunstancias concretas concurrentes), por lo que se cumple igualmente el principio de proporcionalidad en la cuantía de la multa coercitiva impuesta a la propiedad en el presente supuesto, como medio de ejecución forzosa de la resolución definitiva y firme en vía administrativa de Orden de ejecución de obras.

**TERCERO.-** Conforme a lo establecido en el artículo 139 de la LJCA, atendida la desestimación total de la demanda, las costas procesales son de imposición a la demandada, con el límite máximo de 150 euros, más impuestos (gastos de asistencia letrada), atendida la cuantía de la demanda.

**VISTOS** los preceptos legales citados y demás de general aplicación

**FALLO:** Que debo **DESESTIMAR y desestimo** la demanda formulada por la representación procesal de la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO C/ MONTERO RIOS Nº 38, DE VIGO,** contra la Resolución de la Xerencia de Urbanismo del Concello de Vigo, de fecha 18/01/2021, de imposición de multa



coercitiva en cuantía de 1.000 euros por incumplimiento de orden de ejecución de obras, que confirmo, por estimarla conforme a derecho, con imposición de las costas procesales a la actora, con el límite de 150 euros, más impuestos (gastos de asistencia letrada).



ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTIZIA

Notifíquese la presente sentencia a las partes, con la advertencia de que la misma es firme al no ser susceptible de recurso alguno.

Así por esta mi sentencia, de la que se llevará por testimonio a los autos de su razón definitivamente juzgando lo pronuncio, mando y firmo D<sup>a</sup>. MARIA LUISA MAQUIEIRA PRIETO, Jueza sustituta del Juzgado de lo Contencioso Administrativo número 1 de Vigo.





**PUBLICACIÓN.** Leída y publicada fue la anterior sentencia por la Sra. D<sup>a</sup>. MARIA LUISA MAQUIEIRA PRIETO, Juez sustituta que la dictó, estando celebrando audiencia pública en el día de la fecha. Doy fe.



ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutelar o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

