

III. Otras disposiciones

JEFATURA DEL ESTADO

5169 REAL DECRETO 413/1985, de 6 de marzo, por el que se resuelve la cuestión de competencia entre la Dirección General de Arquitectura y Vivienda y la Audiencia Territorial de Oviedo.

En el expediente y autos de la cuestión de competencia surgida entre la Dirección General de Arquitectura y Vivienda y la Audiencia Territorial de Oviedo, con motivo del recurso de alzada interpuesto por don Manuel Arias Álvarez y doña Covadonga Díaz Fernández, contra acuerdo de la Dirección Provincial del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo de 22 de agosto de 1983, por el que se ordenaban determinadas obras en un inmueble sito en San Martín de Teverga (Asturias), y

Resultando que mediante acuerdos de 18 de febrero y 10 de junio de 1983, y de 5 de mayo de 1983, del Pleno y la Comisión Permanente, respectivamente, del Ayuntamiento de Teverga, se desestima la petición de declaración de estado de ruina del edificio sito en calle General Franco, de San Martín de dicha localidad, instada por don Manuel Arias Álvarez y doña Covadonga Díaz Fernández, quienes interponen recurso contencioso-administrativo contra aquéllos, admitido a trámite mediante providencia de 19 de julio de 1983 por la Sala de la Audiencia Territorial de Oviedo;

Resultando que por don Antonio Álvarez López y doña Concepción Mier se denuncia ante la Dirección Provincial del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, con fecha 24 de mayo de 1983, las deficientes condiciones de habitabilidad de los pisos bajo y primero de dicho inmueble del que son inquilinos, incoándose por la Sección de Habitabilidad de la misma el expediente 58/1983, en el cual recae resolución del Director provincial de fecha 22 de agosto de 1983, ordenando a los propietarios, don Manuel Arias Álvarez y doña Covadonga Díaz Fernández, proceder a la reparación de la cubierta de la finca (medio apreciado técnicamente como adecuado para remediar las condiciones de excesiva humedad de la vivienda) en plazo de treinta días;

Resultando que por el señor Arias y la señora Díaz se solicita a la Sala de la Audiencia Territorial que requiera de inhibición a la Dirección Provincial, con fecha 6 de septiembre de 1983, a la vez que interponen recurso de alzada contra la resolución que les ordena proceder a reparar la cubierta;

Resultando que por el Ministerio Fiscal se emite informe con fecha 16 de septiembre de 1983, estimando que la competencia sobre el asunto corresponde a la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Territorial, «sin perjuicio de la competencia de la Administración para acordar las medidas necesarias en evitación de daños y perjuicios a la comunidad», argumentando que la intervención administrativa «puede implicar de alguna manera la resolución del Tribunal sobre el tema planteado ante el órgano judicial», siendo asimismo favorable al requerimiento de inhibición el informe de la Abogacía del Estado a la Sala, al estimar que se trata de una incidencia del recurso contencioso-administrativo que puede «mediatizar» la resolución en cuestión litigiosa, siendo a su parecer competencia de la Sala, conforme al artículo 8.1 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, y «sin perjuicio de la competencia de la Administración para acordar las medidas necesarias en evitación de daños a la comunidad»;

Resultando que mediante auto de 4 de octubre de 1983, la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Territorial de Oviedo requiere la inhibición a la Dirección Provincial del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, argumentando que la declaración de ruina solicitada judicialmente «es competencia exclusiva de este Tribunal en su misión revisora, declarando al respecto la jurisprudencia de la Sala Cuarta del Tribunal Supremo que dicha posible y futura declaración de ruina es totalmente incompatible con la imposición de obras, salvo las específicamente extraordinarias», y teniendo en consideración el hecho de que la cubierta que se exige reparar es «elemento fundamentalmente estructural» del edificio, lo que supone una declaración administrativa incompatible con el pretendido estado ruinoso del inmueble cuya calificación compete a la Sala;

Resultando que por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, previo informe favorable de la Asesoría Jurídica del Departamento, se acuerda mantener la propia competencia ante dicho requerimiento de inhibición y en consecuencia resolver el recurso de alzada interpuesto, con fecha 21 de noviembre de 1983,

alegando que conforme a la doctrina jurisprudencial «mientras sea incierto el resultado de la petición del propietario de la finca nada impide la ejecución de las obras indispensables ordenadas con el fin que lo fueron las que nos ocupan, pues no debe desconocerse el afán dilatorio que podría motivar solicitudes de dueños de edificios en que las condiciones de habitabilidad fueran intolerables», máxime cuando son competencias distintas las referentes a las materias, respectivamente, de salubridad e higiene, de la «Administración Central», y de la ruina, de la Administración Municipal, resolución contra la cual interponen los interesados recurso de alzada mediante escrito de fecha 26 de diciembre de 1983;

Resultando que ante oficio de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda a la Dirección Provincial, comunicado a la Sala, exponiendo que la competencia se traslada por resolución de la alzada interpuesta ante aquélla, por lo que «a ella deberá dirigirse si lo estima oportuno en requerimiento de inhibición», la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Territorial acuerda mediante providencia de 14 de marzo de 1984 librar oficio a la Dirección General a fin de que manifieste si acepta la inhibitoria, el cual es contestado con notificación de esta Dirección dando traslado de su resolución de 5 de abril de 1984 en que resuelve el recurso de alzada interpuesto contra la que declara su competencia; así como el formalizado contra la Resolución de la Dirección Provincial, alegando que «la intervención de este Ministerio tiene por finalidad exigir que las viviendas reúnan las condiciones de higiene y salubridad que las hagan aptas para constituir morada humana, sin que ello prejuzgue ni interfiera la actuación de los Tribunales para la declaración de ruina, ya que se trata de una materia diferenciada de la anterior por cuanto se trata de determinar la conservación o demolición del edificio», y confirmando en consecuencia la declaración de competencia, comunicando la Subsecretaría del Departamento a la Sala, con fecha 4 de mayo de 1984, que ha devenido firme;

Resultando que mediante providencia de 12 de mayo de 1984, la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Territorial comunica al Departamento que se ha dictado sentencia en autos principales, sentencia de fecha 30 de abril de 1984, declarando la ruina del inmueble en cuestión, que es firme, argumentando que se trata de un «edificio físicamente agotado» cuyo coste de reparación excede del 50 por 100 del valor del inmueble, ateniéndose al informe minucioso del técnico de las partes que por ello prefiere al genérico y sin precisión del facultativo municipal, con el fallo de que «anulamos dichos acuerdos, por ser contrarios a derecho, declarando en estado de ruina el edificio propiedad de los actores»;

Resultando que ambas partes contendientes elevaron sus actuaciones a la Presidencia del Gobierno, dando por formada la cuestión de competencia.

Vistos:

Ley de Conflictos Jurisdiccionales, de 17 de julio de 1948.

Artículo 21.1: «De igual modo, las Autoridades administrativas, en cuanto reciban el oficio en que se las requiera de inhibición, suspenderán el procedimiento hasta la terminación de la contienda, siendo nulas las actuaciones que practicasen después de requeridas».

Artículo 21.2: «Podrá, no obstante, continuar válidamente el procedimiento administrativo si el Ministro a cuyo Departamento corresponda conocer del asunto por razón de la materia así lo acordase en resolución fundada, por estimar que la suspensión puede causar grave perjuicio al interés público».

Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de 27 de diciembre de 1956.

Artículo 8.1: «Los órganos de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa que fueren competentes para conocer de un asunto la tendrán también para todas sus incidencias y para fiscalizar la ejecución de las sentencias que dictaren».

Ley de Arrendamientos Urbanos, texto refundido aprobado por Decreto 4104/1964, de 24 de diciembre.

Artículo 114: «El contrato de arrendamiento urbano, lo sea de vivienda o de local de negocio, podrá resolverse a instancia del arrendador por alguna de las causas siguientes: ...10.ª La declaración de ruina de la finca, acordada por resolución que no dé lugar a recurso y en expediente contradictorio tramitado ante la autori-

dad municipal, en el cual hubieran sido citados al tiempo de su iniciación todos los inquilinos y arrendatarios. Cuando el peligro de ruina se declare inminente por la autoridad competente, aunque la resolución no fuere firme, podrá disponer la gubernativa que la finca sea desalojada».

Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, texto refundido aprobado por Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril.

Artículo 76: «Las facultades del derecho de propiedad se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes establecidos en esta Ley o, en virtud de la misma, por los planes de ordenación con arreglo a la clasificación urbanística de los precios».

Artículo 183.2: «Se declarará el estado ruinoso en los siguientes supuestos: a) Daño no reparable técnicamente por los medios normales. b) Coste de la reparación superior al 50 por 100 del valor actual del edificio o plantas afectadas, y c) Circunstancias urbanísticas que aconsejaren la demolición del inmueble».

Considerando que la cuestión planteada es la de si, en virtud del artículo 8.1 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, la competencia acerca de la habitabilidad del inmueble sujeto a una pretensión judicial de declaración de ruina permanece en los órganos administrativos o es avocada por la Audiencia Territorial como incidencia procesal;

Considerando que debe por tanto delimitarse la atribución que las leyes realizan a los respectivos órganos estatales, de un lado a la Jurisdicción Contencioso-Administrativa para enjuiciar la existencia de un estado ruinoso, y de otro lado, a la Administración, determinando si el enjuiciamiento jurisdiccional involucra esta decisión en razón de la conexión jurídica que existe entre ambas competencias;

Considerando que la revisión judicial de un expediente de declaración de ruina alcanza, por conexión a las incidencias que derivan al derecho de propiedad, en su manifestación de función social, por exigencia de alguno de aquellos deberes. Y teniendo en cuenta que en el presente caso no se trata de una ruina urbanística, bajo la cobertura del artículo 183.2.C) de la Ley del Suelo, calificación que exigiría una mediación administrativa para configurar el deber genérico del propietario que resulta del artículo 76 de la Ley del Suelo, sino de un supuesto de ruina económica, que por tanto indica inmediatamente el límite final de los deberes señalados que resultan inmediatamente de la Ley, ha de examinarse si la orden de reparación que resulta de la competencia administrativa discutida afecta al deber del propietario de mantener el edificio en condiciones idóneas para ser habitado mientras el mismo no quede extinguido a consecuencia de la ruina legal;

Considerando que dada la actual configuración jurídica del estado de ruina, la competencia administrativa relativa a la policía de viviendas no puede quedar plenamente desconectada de la apreciación judicial de tal estado, salvo que la habilite un título interventor específico, cual puede ser el sanitario general o algún otro excepcional por razones de orden público, en atención a la imperiosa y urgente necesidad de evitar graves daños a las personas o a las cosas;

Considerando que en el presente supuesto la actuación del órgano administrativo en su función de velar por la habitabilidad del inmueble viene justificada exclusivamente por la necesidad de mantener el derecho a una vivienda digna del ocupante del inmueble, derecho que pende del título que le vincula al titular del derecho de propiedad, contrato de arrendamiento, el cual, dispone la Ley, ha de ceder ante el agotamiento legal del objeto del dominio, como resulta del artículo 114, causa 10.ª de la Ley de Arrendamientos Urbanos, puesto que la reparación ordenada persigue exclusivamente mantener las condiciones higiénicas de la vivienda a fin de restablecer una situación anterior de habitabilidad para sus ocupantes, sin ningún otro alcance;

Considerando que la cuestión se muestra, por tanto, conexa a la apreciación del estado de ruina, y como éste ha sido declarado por sentencia firme de la Audiencia Territorial, así como igualmente ha sido resuelta la anterior cuestión por la autoridad administrativa, sin atenderse a lo establecido por el artículo 21 de la Ley de Conflictos Jurisdiccionales, debe por tanto declararse mal formada, la cuestión de competencia y que no ha lugar a resolverla, en cuanto se trata de un asunto ya fenecido ante ambos organismos intervinientes.

En su virtud, de acuerdo con lo consultado por la Comisión Permanente del Consejo de Estado y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 6 de marzo de 1985, vengo en declarar mal formada y que no ha lugar a resolver la cuestión de competencia planteada.

Dado en Madrid a 6 de marzo de 1985.

JUAN CARLOS R.
El Presidente del Gobierno,
FELIPE GONZALEZ MARQUEZ

5170 REAL DECRETO 414/1985, de 6 de marzo, por la que se resuelve la cuestión de competencia surgida entre el Gobierno Civil de La Coruña y el Juzgado de Primera Instancia número 2 de la misma capital.

Examinado el expediente relativo a la cuestión de competencias surgidas entre el Gobierno Civil de La Coruña y el Juzgado de Primera Instancia número 2 de la misma capital, con motivo del requerimiento de inhibición solicitado por el citado Gobierno Civil en juicio del interdicto promovido por don Manuel Vázquez Duro contra el Ayuntamiento de Oleiros (La Coruña).

RESOLUCION

Resultando que el día 3 de julio de 1979 la Alcaldía de Oleiros requirió a don Manuel Vázquez Duro para que se abstuviese de realizar trabajos en la finca llamada «Fontes» o «Faro», sita en la parroquia de Inás, por ser propiedad municipal; posteriormente el Ayuntamiento de Oleiros, el 14 de marzo de 1980, acordó instruir expediente administrativo para la reivindicación de la finca, y el 14 de noviembre de 1981 realizó un acto formal de reivindicación de la finca y ocupación de la misma para dar cumplimiento a los acuerdos del Pleno del Ayuntamiento, de 1 de julio y 30 de octubre de 1981, que habían sido objeto de un recurso contencioso-administrativo que luego desistió el recurrente don Manuel Vázquez Duro;

Resultando que el 31 de mayo de 1982 Don Manuel Vázquez Duro interpuso, ante el Juzgado de Primera Instancia número 2 de La Coruña, y contra el Ayuntamiento de Oleiros, interdicto de recobrar, y subsidiariamente de retener la posesión de una finca que afirmaba era de su propiedad al haberla adquirido por compra formalizada en escritura pública de 18 de enero de 1977, y habiendo sido inscrita en el Registro de la Propiedad de La Coruña, con fecha 7 de marzo de 1978, en virtud de expediente de dominio finalizado por auto de 20 de enero de 1978 del Juzgado de Oleiros, respecto de la cual el 7 de enero de 1982 la Administración Municipal de Oleiros notificó la liquidación de plus-valía por la transmisión de la mencionada finca;

Resultando que tramitado el proceso interdictal, en el que se personó y fue parte demandada el propio Ayuntamiento, se dictó sentencia por el Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia número 2 de La Coruña, con fecha de 18 de noviembre de 1982, estimando la demanda y ordenando al demandado que inmediatamente se reponga al actor en la posesión de la finca restituyendo las cosas a su estado anterior y absteniéndose de realizar nuevos actos atentatorios a la posesión del demandante, condenándole al pago de las costas procesales y de los daños y perjuicios causados;

Resultando que el Ayuntamiento demandado el 22 de noviembre de 1982 presentó un escrito para que se tuviera por interpuesto recurso de apelación, recayendo providencia el 25 de noviembre de 1982, teniéndose por formulado el recurso, pero en la que se manifiesta que antes de acordar respecto de su admisión, requiere al Ayuntamiento de Oleiros para que inmediatamente reponga al actor en la posesión de la finca y en el término de quince días, restituya las cosas a su estado anterior y se abstenga de realizar nuevos actos atentatorios a la posesión del demandante;

Resultando que hallándose las actuaciones en trámite de ejecución al no haberse cumplido la providencia anterior el 31 de enero de 1982 el Ayuntamiento de Oleiros promueve cuestión de competencia al Juzgado de Primera Instancia número 2 de La Coruña para que se abstenga de conocer sobre las actuaciones del interdicto que se sigue en ese Juzgado, con el número 516 de 1982, requiriéndole de inhibición, acompañando una comunicación del Gobernador Civil en el mismo sentido; el Ministerio Fiscal en escrito de 17 de febrero de 1983 manifiesta que debe declararse mal promovida la cuestión de competencia pues es el Gobernador Civil quien debe realizarla, la que se declara por el Juez de Primera Instancia número 2 de La Coruña;

Resultando que el 30 de junio de 1983 el Gobernador Civil de La Coruña requiere de inhibición al Magistrado-Juez número 2 de Primera Instancia, de acuerdo con el informe del Abogado del Estado, alegando que el Ayuntamiento de Oleiros, actuando en la forma reivindicatoria de sus bienes mediante un interdicto administrativo ha adoptado un acuerdo recuperando la posesión usurpada, entendiéndose que hacía más de un año que don Manuel Vázquez Duro no tenía la posesión de la finca;

Resultando que se dictó providencia por el Juzgado de Primera Instancia de La Coruña número 2, el 5 de julio de 1983, en el que se tiene por formulado el requerimiento de inhibición y, en consecuencia, acuerda suspender todo procedimiento, comunicando los autos al Ministerio Fiscal que emitió dictamen pronunciándose a favor de la competencia judicial, entendiéndose que el demandante había mantenido su posesión durante el plazo de un año necesario para evitar la recuperación administrativa;

Resultando que al evacuar el traslado a los interesados sobre la cuestión planteada, el Ayuntamiento de Oleiros mantuvo la compe-