



Roj: **STSJ CANT 420/2013 - ECLI: ES:TSJCANT:2013:420**

Id Cendoj: **39075330012013100415**

Órgano: **Tribunal Superior de Justicia. Sala de lo Contencioso**

Sede: **Santander**

Sección: **1**

Fecha: **18/09/2013**

Nº de Recurso: **127/2013**

Nº de Resolución: **500/2013**

Procedimiento: **Recurso de Apelación**

Ponente: **CLARA PENIN ALEGRE**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

### **SENTENCIA nº 000500/2013**

**Ilmo. Sr. Presidente**

Don Rafael Losada Armada

**Ilmas. Sras. Magistradas**

**Doña Clara Penin Alegre**

**Doña Maria Jose Artaza Bilbao**

En la ciudad de Santander, a dieciocho de septiembre de dos mil trece.

La Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria ha visto el **recurso de apelación nº 127/13** interpuesto contra la Sentencia dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 3 de Santander, de fecha 13 de marzo de 2013, en el procedimiento ordinario 603/2011 por el Procurador Sr. Don José Miguel Ruiz Canales, en nombre y representación de Doña Adoracion, asistido del Letrado Sr. Don José María Iglesias de Castro, siendo parte apelada el Ayuntamiento de Santander, parte representada por la Procuradora Sra. Doña María González Pinto Coterillo asistida por el Letrado Sr. Don Juan de la Vega-Hazas Porrúa.

Es Ponente la Ilma. Sra. Doña Clara Penin Alegre, quien expresa el parecer de la Sala.

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO**: El recurso de apelación se tuvo por interpuesto el día 23 de abril de 2013, contra la Sentencia dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 3 de Santander, de fecha 13 de marzo de 2013, en el procedimiento ordinario 603/2011, que en su parte dispositiva establece: «Desestimo el recurso contencioso administrativo interpuesto por Doña Adoracion, sucesora de D. Valeriano; representada por el Procurador de los Tribunales Sr. Ruiz Canales, contra el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local de 6 de junio de 2011, confirmado en reposición, por el que se desestima la solicitud de realojo y retorno como arrendatario de la vivienda de la finca nº NUM000 del proyecto de compensación del sector 1: Ampliación del Cerro del Alisal, sin imposición de costas».

**SEGUNDO**: Del recurso de apelación se dio traslado a la contraparte que formuló oposición al mismo y solicitó de la Sala su desestimación.

**TERCERO**: En fecha 1 de julio de 2013+ se dictó diligencia de elevación de las actuaciones a esta Sala una vez efectuados los correspondientes emplazamientos y no habiéndose solicitado la apertura de período probatorio, ni celebración de vista o conclusiones por escrito, se declaró el recurso concluso para sentencia, señalándose para la votación y fallo el día 11 de septiembre de 2013, en que se deliberó, votó y falló.



## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO** : La presente apelación tiene por objeto la Sentencia dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 3 de Santander, de fecha 13 de marzo de 2013 , en el procedimiento ordinario 603/2011, que en su parte dispositiva establece: «Desestimo el recurso contencioso administrativo interpuesto por Doña Adoracion , sucesora de D. Valeriano ; representada por el Procurador de los Tribunales Sr. Ruiz Canales, contra el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local de 6 de junio de 2011, confirmado en reposición, por el que se desestima la solicitud de realojo y retorno como arrendatario de la vivienda de la finca nº NUM000 del proyecto de compensación del sector 1: Ampliación del Cerro del Alisal, sin imposición de costas».

Desestimada la pretensión de realojo en la instancia por ausencia de base legal para la misma, la parte recurrente, asumiendo la ausencia de regulación, considera errónea la interpretación que realiza la sentencia de la normativa aplicable sobre la Disposición Adicional Cuarta del Texto Refundido de la Ley de Suelo de 1992 . Argumenta que el legislador estatal quiso proteger al arrendatario en todos los supuestos en que la ejecución urbanística conllevaba expropiación. Cierto que el Tribunal Constitucional declaró inconstitucional el apartado segundo de la DA 4ª relativo a otros sistemas en unidad de ejecución, pero la razón fue meramente competencial. Y aunque las Juntas de compensación no son expropiaciones ni actuaciones puntuales y aunque la Comunidad Autónoma no haya regulado expresamente la materia, la conclusión de inexistencia del derecho al realojo no es razonable, invoca el artículo 47 de la Constitución y estima que el órgano judicial debe buscar normativa de amparo que el recurrente no concreta.

Por el Ayuntamiento demandado y asumiendo que la cuestión resulta estrictamente jurídica, sostiene que la LOTRUSCA no prevé el realojo en actuaciones sistemáticas no expropiatorias, invocando la DA 11ª del Real Decreto Legislativo 8/2008 que tampoco recoge el realojo en actuaciones sistemáticas no expropiatorias.

**SEGUNDO** : En estos términos planteada la cuestión litigiosa y pese a las circunstancias humanas que rodean a la recurrente, la pretensión ejercitada de realojo, tal y como asume en el recurso la parte recurrente, no está contemplada en el ordenamiento autonómico.

Es cierto que el Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre el régimen del Suelo y Ordenación Urbana ya derogado contemplaba en su día en su Disposición Adicional Cuarta el derecho de realojamiento y retorno para la ejecución de actuaciones urbanísticas que requiriesen el desalojo de los ocupantes legales de inmuebles, siempre que constituyera su residencia habitual, en tres supuestos: actuación por expropiación, urbanística y civil. Y si bien la primera y la tercera eran competencia estatal, la improcedencia de la regulación del supuesto segundo provenía de la competencia urbanística a favor de las Comunidad Autónoma y no del Estado (ver STC 61/1997 de 20 marzo 1997 ). Y como reconoce el recurrente, la normativa cántabra que sucedió a la normativa de transición no prevé en su regulación urbanística este derecho.

En esta tesitura, la tesis de la apelación es la de considerar que se trata de una laguna que ha de ser rellenada a través de la invocación al derecho de la vivienda previsto en la Constitución, artículo 47 . La Sala 3ª, sec. 5ª, 2-2-2011, rec. 6447/2006, ya afirmó que si la normativa autonómica no contemplaba el realojo, no existía presupuesto para imponer esta carga. Igualmente consideró que ni la legislación arrendaticia civil ni los principios constitucionales (incluido el invocado) podían servir de base para su imposición. Este es el supuesto de autos.

Como acertadamente indica la juzgadora a quo en la sentencia, esta regulación de competencia estatal pasó a la DA 11ª del RDL 2/2008 , Texto Refundido de la Ley de Suelo, hoy derogado por la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas. En la actualidad, el artículo 14 de esta última normativa aclara que «la entrega de la vivienda de reemplazo, en el régimen en que se viniera ocupando la expropiada, **equivaldrá al abono del justiprecio expropiatorio, salvo que el expropiado opte por percibirlo en metálico, en cuyo caso no tendrá derecho de realojo** ».

En el supuesto de autos se siguió expediente de expropiación forzosa relativo a los terrenos de propietarios no adheridos, fijándose por el Jurado el correspondiente justiprecio por la extinción del arrendamiento. La parte apelante apela a la edad de la recurrente y el precio de un arrendamiento en la zona en comparación al que pagaba entonces conforme a la LAU de 1964. Lo que sucede es que estas circunstancias fueron precisamente consideradas por el Jurado indemnizándolas. Así, el justiprecio acordado mediante resolución de 11 de agosto de 2010 lo fue por salida de la vivienda y **extinción del arrendamiento**. Y para su fijación se tomó en cuenta el precio medio del mercado de un nuevo arrendamiento, las 12 mensualidades anuales y 10 años, parámetros que no fueron impugnados por los arrendatarios (ver folio 9 de las actuaciones). Indemnizada la extinción del arrendamiento, no puede pretenderse la indemnidad reclamada por vía de realojo cuando la ley no prevé esta consecuencia y, por definición, se le ha otorgado el justo precio por tener que abandonar "definitivamente" la que era su vivienda. Con la cantidad recibida se entendía que la recurrente podía afrontar un arrendamiento



al precio actual de mercado. Y este cálculo no se combatió, por lo que no puede ahora intentar forzar una indemnización en especie sobre la cobrada en metálico sin apoyo normativo alguno.

**TERCERO** : Pese a haber sido desestimado el recurso, afectando el discutido a un derecho básico como es el de la vivienda, unido a las especiales circunstancias que concurren en la recurrente

y al hecho de que la aclaración normativa se haya producido una vez interpuesto el recurso, no procede la imposición de costas por este recurso.

## FALLAMOS

Que desestimamos el presente recurso de apelación promovido por Doña Adoracion , contra la Sentencia dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 3 de Santander, de fecha 13 de marzo de 2013 , en el procedimiento ordinario 603/2011, por el que se desestima la solicitud de realojo y retorno como arrendatario de la vivienda, sin hacer expresa imposición de las costas procesales causadas en esta apelación.

Así, por esta nuestra sentencia, que se notificará a las partes con expresión de los recursos que en su caso procedan frente a ella, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

Intégrese esta Resolución en el Libro correspondiente. Una vez firme la sentencia, devuélvanse las actuaciones recibidas y el expediente administrativo al órgano judicial de procedencia, junto con un testimonio de esta sentencia.