



EXAMEN PRÁCTICO nº 3

La empresa constructora YYY, S.L. propietaria desde el año 2007 del edificio situado en la calle San Lucas 46 del municipio de XXX, ha tenido noticia por primera vez de que el edificio ha sido declarado en ruina y que se va a proceder a su derribo, tal y como figura en el Anexo.

Los responsables de la empresa consideran que el edificio en cuestión no se encuentra en estado ruinoso sino simplemente muy deteriorado, lo que puede permitir su reforma sin la demolición. Así mismo, se quejan de que no han tenido ocasión de demostrarlo en tanto no han tenido conocimiento del asunto y consideran excesivo el presupuesto que ha fijado el Ayuntamiento para proceder a la demolición.

Ante la amenaza del inminente derribo por parte del Ayuntamiento de XXX, solicitan su asesoramiento para lo que debe responder a las siguientes cuestiones (tenga en cuenta que las respuestas deben ajustarse a la fecha actual y al lugar en el que usted se encuentra):

Los representantes de la empresa constructora YYY, S.L. se dirigen a usted solicitando sus servicios como abogado en el supuesto que antecede. Para asesorarles jurídicamente y poner en marcha una correcta estrategia de defensa desde el punto de vista jurídico y procesal, elabore un dictamen en el que responda a las siguientes cuestiones que se plantean en este supuesto:

(Preguntas que deben contestarse al resolver el caso práctico)

1.)-

a) Indique a su cliente las vías jurídicas con las que cuenta para oponerse a la Resolución de 6 de octubre de 2011 y los plazos exactos para hacerlo.

b)- En el caso de que optara como abogado por presentar un recurso en vía administrativa y lo hiciese el jueves 27 de octubre en el registro del propio Ayuntamiento, señale:

1º) Qué ocurriría con la posibilidad de que el Ayuntamiento proceda al derribo y qué debería hacer para evitarlo.

2º) Explique lo que ocurriría con la posibilidad del derribo en el caso de que no recibiese respuesta alguna por parte del Ayuntamiento al recurso.



3º) Indique si se podría acudir mientras a la vía judicial y, en su caso, cuando podría acudir a la vía judicial de no resolverse el recurso en vía administrativa y hasta cuando podría presentar el recurso contencioso-administrativo.

c)- En caso de que como abogado aconseje acudir directamente a la vía contencioso-administrativa:

1º) Indique la fecha exacta hasta la que podría hacerlo.

2º) Indique el órgano jurisdiccional ante el que tendría que hacerlo.

3º) Indique el procedimiento a través del que tendría que sustanciarse.

2.)-

a)- Frente a la amenaza del derribo del edificio propiedad de la empresa constructora YYY, S.L., por el Ayuntamiento de XXX y los posibles resultados de todo el proceso:

1ª) Señale a sus clientes qué remedio podría emplearse en el caso de que el Ayuntamiento iniciase el derribo el mismo día en que los responsables acuden a solicitar su asesoramiento.

2º) Desarrolle los argumentos que le permitirían obtener una medida cautelar de suspensión de la Resolución de ejecución de derribo.

3º) Analice los posibles escenarios que se pueden plantear a efectos de los intereses de la empresa constructora YYY, primero durante la tramitación del recurso y, segundo, cuando se dicte sentencia haciendo referencia a todas las consecuencias que pudieran derivarse.

3.-)

a) Contra qué actos/s administrativo/s interpondría como abogado el recurso contencioso-administrativo.

b) En el caso de que hubiese interpuesto un solo recurso contra dos actos mencionados en el documento del Anexo I), si el órgano jurisdiccional dictase un auto indicándole que debe presentar por separado dos recursos administrativos ¿Cómo y con qué argumentos podría oponerse a ello?

c) En el caso de que el Ayuntamiento formulara unas alegaciones previas en las que solicitase la inadmisión del recurso por presentarse fuera de plazo. ¿Cómo podría reaccionar y a través de qué argumento?



4.-)

a) En el caso de que se enviase el expediente de forma incompleta por parte del Ayuntamiento, ¿Qué alternativas podría adoptar y qué consecuencias tendrían?

b) Determinar los fundamentos de derecho y calificar los vicios que presentan los actos impugnados.

c) Fijar las pretensiones de la demanda redactando el solícito (*petitum*) de la demanda.

5.-)

Frente a una eventual sentencia desestimatoria del recurso describa a su cliente:

a) ¿Qué consecuencias tendría?

b) ¿Qué recurso podría presentar contra dicha sentencia, con qué requisitos y con qué consecuencias sobre la situación generada por la sentencia desfavorable?

c) En el caso de una nueva sentencia desestimatoria en segunda instancia, ¿Qué otras alternativas cabrían?

ANEXO I

Pág. 8816 /Núm. 135 BOLETIN OFICIAL ZZZ. Viernes, 21 de octubre de 2011

AYUNTAMIENTO DE XXX

Edicto notificación resolución ejecución subsidiaria derribo calle San Lucas 46.

Desconociéndose por este Ayuntamiento el domicilio de los propietarios del edificio sito en c/ San Lucas nº 46, se le pone en conocimiento para que conste y sirva de notificación, en cumplimiento de lo prevenido en el art. 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (LRJPAC), la siguiente resolución de Alcaldía de fecha 6 de octubre de 2011:

Visto que por Decreto de esta Alcaldía de fecha 2 de diciembre de 2009 se declaró el estado de ruina del edificio sito en C/ San Lucas nº 46, por los supuestos de ruina física y económica, requiriendo a los propietarios para que previa la oportuna presentación de proyecto de derribo, con designación de dirección facultativa, realizasen la demolición completa del edificio situado sobre rasante en el plazo máximo de dos meses, dejando el solar resultante libre de escombros, limpio y totalmente vallado por la alineación de fachada, debiendo quedar en todo momento protegidos los restos arqueológicos de las "cloacas



romanas", sin que por tanto las obras afecten a la parte subterránea de la parcela, y con advertencia de que en caso de incumplimiento se ejecutará subsidiariamente por este Ayuntamiento a costa de la propiedad.

Visto que transcurrido el plazo concedido para que por los propietarios del referido edificio, realizasen voluntariamente lo ordenado, con fecha 17 de febrero de 2010, la vigilante municipal ha emitido informe en el que indica que no se ha procedido a su derribo.

Visto el informe de valoración emitido por el arquitecto técnico municipal con fecha 11 de marzo de 2011.

Visto que por Decreto de esta Alcaldía de fecha 16 de marzo de 2011 se iniciaron los trámites para la realización, por ejecución subsidiaria, de las obras de derribo del edificio de referencia, cuyo presupuesto asciende en principio a un total de 66.622,80 euros, según valoración realizada por el arquitecto técnico municipal, concediendo los interesados trámite de vista y audiencia.

Visto que la referida resolución fue notificada a los interesados, parte de ellos mediante publicaciones en el BO por desconocerse su dirección o no haber sido posible su notificación en el último domicilio conocido, y ha transcurrido el plazo concedido sin que al término del mismo se haya hecho manifestación alguna.

Visto lo dispuesto en los artículos 95 y 98 LRJPAC.

Esta Alcaldía, en uso de las atribuciones que le confiere la vigente legislación, resuelve:

Primero.- Ejecutar subsidiariamente las obras de derribo del edificio sito en C/ San Lucas nº 46, con las condiciones que se detallan en la Resolución de Alcaldía de fecha 2 de diciembre de 2.009, previa la realización de los trámites oportunos (contratación redacción de proyecto técnico, empresa especializada, etc.).

Segundo.- Notificar la presente resolución a los interesados así como a los Servicios Técnicos del Área de Urbanismo y T.A.G. del Área de Contratación a los efectos oportunos.

XXX, a 17 de marzo de 2011.- El Alcalde.



ANEXO

2011 - Calendario de días inhábiles

enero							febrero							marzo							abril							
L	M	M	J	V	S	D	L	M	M	J	V	S	D	L	M	M	J	V	S	D	L	M	M	J	V	S	D	
					1	2			1	2	3	4	5	6		1	2	3	4	5	6					1	2	3
3	4	5	6	7	8	9	7	8	9	10	11	12	13	7	8	9	10	11	12	13	4	5	6	7	8	9	10	
10	11	12	13	14	15	16	14	15	16	17	18	19	20	14	15	16	17	18	19	20	11	12	13	14	15	16	17	
17	18	19	20	21	22	23	21	22	23	24	25	26	27	21	22	23	24	25	26	27	18	19	20	21	22	23	24	
24	25	26	27	28	29	30	28	28	29	30	31	28	29	30	31	25	26	27	28	29	30							
31																			25	26	27	28	29	30				

mayo							junio							julio							agosto						
L	M	M	J	V	S	D	L	M	M	J	V	S	D	L	M	M	J	V	S	D	L	M	M	J	V	S	D
						1			1	2	3	4	5					1	2	3	1	2	3	4	5	6	7
2	3	4	5	6	7	8	6	7	8	9	10	11	12	4	5	6	7	8	9	10	8	9	10	11	12	13	14
9	10	11	12	13	14	15	13	14	15	16	17	18	19	11	12	13	14	15	16	17	15	16	17	18	19	20	21
16	17	18	19	20	21	22	20	21	22	23	24	25	26	18	19	20	21	22	23	24	22	23	24	25	26	27	28
23	24	25	26	27	28	29	27	28	29	30	25	26	27	28	29	30	31	29	30	31							
30	31																										

septiembre							octubre							noviembre							diciembre						
L	M	M	J	V	S	D	L	M	M	J	V	S	D	L	M	M	J	V	S	D	L	M	M	J	V	S	D
			1	2	3	4						1	2		1	2	3	4	5	6				1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11	3	4	5	6	7	8	9	7	8	9	10	11	12	13	5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18	10	11	12	13	14	15	16	14	15	16	17	18	19	20	12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25	17	18	19	20	21	22	23	21	22	23	24	25	26	27	19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30	24	25	26	27	28	29	30	28	29	30	26	27	28	29	30	31							
							31																				

- Días inhábiles en todo el territorio nacional
- Días inhábiles sólo en el territorio de las CC.AA. que se especifican a continuación:

FEBRERO	Día 28: Andalucía
MARZO	Día 1: I. Balears Día 19: Castilla-La Mancha, Comunidad Valenciana, Galicia, Región de Murcia y Ciudad Autónoma de Melilla
ABRIL	Día 21: Andalucía, Aragón, Asturias, I. Balears, Canarias, Cantabria, Castilla-La Mancha, Castilla y León, Comunidad Valenciana, Extremadura, Galicia, Comunidad de Madrid, Región de Murcia, Navarra, País Vasco, La Rioja y Ciudades Autónomas de Ceuta y Melilla Día 23: Aragón y Castilla y León Día 25: I. Balears, Cataluña, Comunidad Valenciana, Navarra, País Vasco y La Rioja.
MAYO	Día 2: Andalucía, Aragón, Asturias, Cantabria, Comunidad Valenciana, Extremadura, Comunidad de Madrid, Región de Murcia y Ciudad Autónoma de Ceuta. Día 17: Galicia Día 30: Canarias Día 31: Castilla-La Mancha
JUNIO	Día 9: La Rioja y Región de Murcia Día 13: Cataluña Día 23: Castilla-La Mancha y Madrid Día 24: Cataluña
JULIO	Día 25: Castilla y León, Galicia, Comunidad de Madrid, Navarra, País Vasco y La Rioja. Día 28: Cantabria
SEPTIEMBRE	Día 8: Asturias y Extremadura Día 15: Cantabria
OCTUBRE	Día 25: País Vasco
NOVIEMBRE	Día 7: Ciudades Autónomas de Ceuta y Melilla.
DICIEMBRE	Día 26: Andalucía, Aragón, Asturias, I. Balears, Canarias, Castilla y León, Cataluña, Extremadura, Navarra y Ciudades de Ceuta y Melilla.

En la Comunidad Autónoma de Canarias, el Decreto 88/2010, de 22 de julio, por el que se determina el Calendario de Fiestas Laborales de la Comunidad Autónoma de Canarias para el año 2011 (BOC de 30-07-2010), dispone:

Día 2 de febrero: TENERIFE Día 8 de septiembre: GRAN CANARIA Día 16 de septiembre: FUERTEVENTURA Día 3 de octubre: LA GOMERA
Día 5 de agosto: LA PALMA Día 15 de septiembre: LANZAROTE Día 24 de septiembre: EL HIERRO