

## SENTENCIA N° 193/2015

En Bilbao (Bizkaia), a siete de octubre de dos mil quince.

El Ilmo. Sr. D. Juan Carlos da Silva Ochoa, Magistrado del Juzgado de lo Contencioso-administrativo número 4 de Bilbao, ha pronunciado la siguiente Sentencia en el recurso contencioso-administrativo registrado con el número 244/2012 y seguido por el procedimiento ordinario, en el que se impugna: Resolución del Ayuntamiento de Zalla de 7 de mayo de 2014 por la que se declara caducada la concesión de los terrenos de titularidad municipal correspondientes a las subparcelas catastrales 72ª, b y c del Polígono 1, denominadas Azolla 1, Azolla 2 y Azolla 3.

Son partes en dicho recurso: como recurrente Dª Begoña Gutiérrez Bonachea, representada por el Procurador D. José Antonio Hernández Uribarri y asistida por el Abogado D. Jesús María Zorrilla Ruiz; como demandada el Ayuntamiento de Zalla, representado por la Procuradora Dª Isabel Mardones Cubillo y defendido por el Abogado Jose Ángel España Hernández.

ILTRE. COLEGIO DE PROCURADORES  
DE LOS TRIBUNALES DE VIZCAYA

13 OCT 2015

BIZKAIKO AUZITEGIETAKO  
PROKURADOREEN ELKARGO OSPETS

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** Por la parte recurrente mencionada anteriormente, se presentó escrito de interposición de recurso contencioso-administrativo contra la actuación administrativa referenciada.

**SEGUNDO.-** Admitido a trámite, se acordó su sustanciación por los trámites de procedimiento ordinario, formalizándose la demanda, contestación a la misma y trámites posteriores con el resultado que obra en autos.

**TERCERO.-** En este procedimiento se han observado las prescripciones legales en vigor.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

#### **PRIMERO.- Objeto del proceso**

Las demandante impugna la resolución del Ayuntamiento de Zalla de 7 de mayo de 2014 por la que se declara caducada la concesión en su favor de los terrenos de titularidad municipal correspondientes a las subparcelas catastrales 72ª, b y c del Polígono 1, denominadas Azolla 1, Azolla 2 y Azolla 3.

ISABEL S. MARDONES CUBILLO

PROCURADORA

San Vicente, 8 - 5º Dpto. 2 - Edif. Albia I

48001 BILBAO

Tel.: 94 423 34 69 · Fax: 94 424 11 46

La Administración pide que se confirme la resolución recurrida, al considerar acreditada la causa en la que se fundamenta, cual es la de no explotar directa y personalmente los terrenos.

## **SEGUNDO.- Resultado y valoración de la prueba practicada**

Tras la presentación por un vecino de una comunicación en agosto de 2013, en la que se ponía en conocimiento del Ayuntamiento de Zalla que en las parcelas referidas “*se están cometiendo fraudes ya que dichas parcelas no están llevadas por dicha titular*” –que es la ahora demandante- (folio 18 del expediente), la policía municipal giró visita de inspección en el mes de noviembre siguiente (folios 19 y ss.). De las pesquisas realizadas ha terminado resultando que en las fincas se encontraban tres reses que no pertenecían a la demandante (folio 251 de las actuaciones).

Asimismo se ha acreditado que en el verano de 2013 al mismo vecino denunciante, como hizo constar en su comunicación, le vendió hierba procedente de las parcelas D. Julián Sanjinés Sollano, que no es familiar de la demandante. En el acto del juicio el Sr. Sanjinés ha declarado que esa fue la única ocasión en que vendió balas de paja por cuenta de la demandante, a la que le hace trabajos con el tractor, como a otros muchos ganaderos, que a veces le pagan con el excedente de paja o con lo que obtienen de la venta de dicho excedente. El perito Sr. Egurcegui ha informado que con la explotación de siete vacas es imposible amortizar la adquisición de maquinaria pesada, resultando práctica habitual que los ganaderos encarguen el trabajo de recoger la hierba a terceros (cuando hay que segar superficies como la de las fincas en cuestión), a los que pagan, asimismo de forma habitual, en bolas de paja excedentes.

El hecho por el que se declara caducada la concesión resulta ser la utilización del terreno por animales propiedad de otra persona. La realización de “*labores de maquineo, siempre que el concesionario carezca de la maquinaria adecuada*” está expresamente excluida de los motivos por los que puede apreciarse la falta de cultivo directo y personal, a tenor del último inciso del apartado f) del art. 6º de la norma municipal que regula las concesiones, tal como figura transcrito en el acto recurrido (folio 44 del expediente). La cuestión se centra, por tanto, en si la presencia de tres reses ajenas junto con las cinco o seis de la demandante, es causa para declarar la caducidad.

A estos efectos es relevante atender al tenor literal de las normas aplicadas por la Administración, que son la ya citada y la contenida en el art. 7º de la normativa municipal, que determina la caducidad, entre otros motivos, por “*dejar de cultivar o explotar directamente los terrenos concedidos*” (apartado b, transcrito asimismo al folio 44 del expediente).

No cabe duda de que si en la finca sólo se encontraran reses ajenas, no podría considerarse que es la concesionaria quien la explota, pues el apartado l) del citado art. 7 considera motivo de anulación de la concesión la cesión o venta de derechos a otro vecino. Sin embargo, no resulta evidente que la presencia de tres reses en una finca, junto con un número mayor de reses propias, pueda equipararse a la situación en que toda la finca está siendo explotada por un tercero. Ni que este hecho signifique que la concesionaria haya dejado de explotar directamente los terrenos. La resolución municipal equipara ambas circunstancias, y esta interpretación es claramente limitativa de los derechos del concesionario, sin que conste

invocado un interés superior que sólo resulte viable a través de este sacrificio del sinalagma contractual.

En definitiva, es comprensible que el Ayuntamiento pretenda erradicar situaciones en las que quienes no son vecinos del municipio se benefician de una concesión cuyos destinatarios son los vecinos de Zalla. Pero no resulta evidente que la norma utilizada en este caso permita alcanzar el resultado de declarar extinguida la concesión, a la luz de la estricta sujeción al principio de legalidad que se impone a la actuación de la Administración.

### **TERCERO.- Costas**

Conforme a lo dispuesto en el art. 139.1 LJCA, apreciadas las dudas de hecho (que incluso han requerido una prueba dirimente posterior a la fase de conclusiones) y de derecho que presentaba el caso, no procede hacer expresa condena en costas.

Por lo razonado,

### **FALLO**

**1.- Estimo la demanda interpuesta por D<sup>a</sup> Begoña Gutiérrez Bonachea contra la resolución del Ayuntamiento de Zalla de 7 de mayo de 2014 por la que se declara caducada la concesión de los terrenos de titularidad municipal correspondientes a las subparcelas catastrales 72<sup>a</sup>, b y c del Polígono 1, denominadas Azolla 1, Azolla 2 y Azolla 3, que declaro contraria a derecho y anulo.**

**2.- Cada parte soportará sus costas y por mitad las comunes del pleito.**

MODO DE IMPUGNAR ESTA RESOLUCIÓN: mediante RECURSO DE APELACIÓN EN AMBOS EFECTOS, por escrito presentado en este Juzgado en el plazo de QUINCE DÍAS, contados desde el siguiente a su notificación (artículo 81.1 de la LJCA), y previa consignación en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este órgano jurisdiccional en el Banco Santander, con nº 4772 0000 00 0244 12, de un depósito de 50 euros, debiendo indicar en el campo concepto del documento resguardo de ingreso que se trata de un "Recurso".

Quien disfrute del beneficio de justicia gratuita, el Ministerio Fiscal, el Estado, las Comunidades Autónomas, las entidades locales y los organismos autónomos dependientes de todos ellos están exentos de constituir el depósito (DA 15<sup>a</sup> LOPJ).

Así por esta mi Sentencia, de la que se llevará testimonio a los autos, lo pronuncio, mando y firmo.