

20 AÑOS DE LA LEY DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO

COORDINADORES

FERNANDO LÓPEZ RAMÓN Y JULIÁN VALERO TORRIJOS

AUTORES

JORGE AGUDO GONZÁLEZ
SANTIAGO M. ÁLVAREZ CARREÑO
BEATRIZ BELANDO GARÍN
ALLAN R. BREWER-CARIÁS
LUCÍA CASADO CASADO
ANABELÉN CASARES MARCOS
SUSANA E. CASTILLO RAMOS-B.
AGUSTÍ CERRILLO MARTÍNEZ
GUILLERMO CHANG CHUYES
FRANCISCO DELGADO PIQUERAS
ANTONIO DESCALZO GONZÁLEZ
LUIS MARÍA DÍEZ-PICAZO
JOSÉ L. DOMÍNGUEZ ÁLVAREZ
DIONISIO FERNÁNDEZ DE GATTA
JUAN R. FERNÁNDEZ TORRES

MARCOS M. FERNANDO PABLO
JOSEP R. FUENTES I GASÓ
EDUARDO GAMERO CASADO
M.^a ÁNGELES GONZÁLEZ BUSTOS
MIGUEL A. GONZÁLEZ IGLESIAS
JUAN J. GUARDIA HERNÁNDEZ
JUAN A. HERNÁNDEZ CORCHETE
RAMÓN A. HUAPAYA TAPIA
JESÚS JORDANO FRAGA
MARÍA LIDÓN LARA ORTIZ
NURIA MAGALDI
RUBÉN MARTÍNEZ GUTIÉRREZ
LUIS MÍGUEZ MACHO
MARÍA J. MONTORO CHINER
AGUSTÍN M. MUÑOZ CARMONA

ALBA NOGUEIRA LÓPEZ
ALEXANDRE PEÑALVER CABRÉ
JOSÉ A. PÉREZ BASTIDA
MANUEL LUIS PÉREZ GARCÍA
AURELIO DE PRADA GARCÍA
BELTRÁN PUENTES COCIÑA
LEONOR RAMS RAMOS
FRANCISCO J. RODRÍGUEZ PONTÓN
NURIA RUIZ PALAZUELOS
ANA SÁNCHEZ LAMELAS
SUSANA DE LA SIERRA
JOSÉ A. TARDÍO PATO
DANIEL TERRÓN SANTOS
CLARA I. VELASCO RICO
KARLA VILELA CARBAJAL

INAP

INSTITUTO NACIONAL DE
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

20 AÑOS DE LA LEY DE LO CONTENCIOSO- ADMINISTRATIVO

Actas del XIV Congreso de la
Asociación Española de Profesores de Derecho Administrativo

Murcia
8-9 de febrero de 2019

Actas del XIV Congreso de la
Asociación Española de Profesores de Derecho Administrativo

Murcia
8-9 de febrero de 2019

20 AÑOS DE LA LEY DE LO CONTENCIOSO- ADMINISTRATIVO

Coordinadores

Fernando López Ramón y Julián Valero Torrijos

Autores

Jorge Agudo González	Jesús Jordano Fraga
Santiago M. Álvarez Carreño	María Lidón Lara Ortiz
Beatriz Belando Garín	Nuria Magaldi
Allan R. Brewer-Carías	Rubén Martínez Gutiérrez
Lucía Casado Casado	Luis Míguez Macho
Anabelén Casares Marcos	María J. Montoro Chiner
Susana E. Castillo Ramos-B.	Agustín M. Muñoz Carmona
Agustí Cerrillo Martínez	Alba Nogueira López
Guillermo Chang Chuyes	Alexandre Peñalver Cabré
Francisco Delgado Piqueras	José A. Pérez Bastida
Antonio Descalzo González	Manuel Luis Pérez García
Luis María Díez-Picazo	Aurelio de Prada García
José L. Domínguez Álvarez	Beltrán Puentes Cociña
Dionisio Fernández de Gatta	Leonor Rams Ramos
Juan R. Fernández Torres	Francisco J. Rodríguez Pontón
Marcos M. Fernando Pablo	Nuria Ruiz Palazuelos
Josep R. Fuentes i Gasó	Ana Sánchez Lamelas
Eduardo Gamero Casado	Susana de la Sierra
M. ^a Ángeles González Bustos	José A. Tardío Pato
Miguel A. González Iglesias	Daniel Terrón Santos
Juan J. Guardia Hernández	Clara I. Velasco Rico
Juan A. Hernández Corchete	Karla Vilela Carbajal
Ramón A. Huapaya Tapia	

INSTITUTO NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
MADRID, 2019

FICHA CATALOGRÁFICA DEL CENTRO DE PUBLICACIONES DEL INAP

ASOCIACIÓN Española de Profesores de Derecho Administrativo. Congreso (14º. 2019. Murcia)

20 años de la Ley de lo Contencioso-administrativo : actas del XIV Congreso de la Asociación Española de Profesores de Derecho Administrativo : Murcia, 8-9 de febrero de 2019 / coordinadores, Fernando López Ramón y Julián Valero Torrijos ; autores, Jorge Agudo González... [et al.]. – 1ª ed. – Madrid : Instituto Nacional de Administración Pública, 2019. – 732 p. ; 24 cm

Bibliografía en cada capítulo

ISBN 978-84-7351-680-8 (formato electrónico). – NIPO 278-19-010-8 (formato electrónico)

1. Derecho administrativo-España-Actas. I. España. Ley reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa, 1998. II. López Ramón, Fernando, coord. III. Valero Torrijos, Julián, coord. IV. Agudo González, Jorge. V. Instituto Nacional de Administración Pública (España). VI. Título

351.95(460)(063)

342.97(460)(063)

Primera edición: Mayo 2019

Catálogo general de publicaciones oficiales:

<http://publicacionesoficiales.boe.es>

La actividad editorial del Instituto Nacional de Administración Pública está reconocida por Scholarly Publishers Indicators in Humanities and Social Sciences (SPI) en las disciplinas de Ciencias Políticas y Derecho. El listado SPI es aceptado como listado de referencia por la Agencia Nacional de Evaluación de la Calidad y Acreditación (ANECA), por la Comisión Nacional Evaluadora de la Actividad Investigadora CNEAI y por la ANEP (Agencia Nacional de Evaluación y Prospectiva).

Queda prohibida, salvo excepción prevista en la ley, cualquier forma de reproducción, distribución, comunicación pública y transformación de esta obra sin contar con autorización de los titulares de propiedad intelectual. La infracción de los derechos mencionados puede ser constitutiva de delito contra la propiedad intelectual (arts. 270 y sigs. del Código Penal).

Edita:

INSTITUTO NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

www.inap.es

ISBN: 978-84-7351-680-8 (formato electrónico)

NIPO: 278-19-010-8 (formato electrónico)

Depósito Legal: M-14727-2019

Preimpresión: Dagaz Gráfica, s.l.u.

En esta publicación se ha utilizado papel reciclado libre de cloro de acuerdo con los criterios medioambientales de la contratación pública.

ÍNDICE

Introducción	13
<i>Fernando López Ramón</i>	
Presentación	15
<i>Julián Valero Torrijos</i>	
Comités organizador y científico	17
Lista de autores	21

Primera sesión RESTRICCIONES

PONENCIAS

El contencioso ambiental: la larga marcha por el <i>standing to sue</i> en el estado ambiental de derecho	29
<i>Jesús Jordano Fraga</i>	
Restricciones en los recursos de los procesos contencioso-administrativos	63
<i>Lucía Casado Casado</i>	

COMUNICACIONES

¿El hábito hace al monje? Sobre las normas de reparto de asuntos y su incidencia en materia de vivienda y alojamiento colaborativo	111
<i>Alba Nogueira López</i>	

ÍNDICE

El impacto del derecho de la Unión Europea en el acceso al contencioso-administrativo español ambiental.	123
<i>Alexandre Peñalver i Cabré</i>	
La ilicitud y la exclusión de la prueba en el proceso contencioso-administrativo	137
<i>María Lidón Lara Ortiz</i>	
Evaluación de la actividad investigadora y posjusticia: contra la <i>reformatio in peius</i>	147
<i>Aurelio de Prada García</i>	
Las costas del Abogado del Estado en el ámbito contencioso-administrativo.	159
<i>Agustín Manuel Muñoz Carmona</i>	
Los criterios de admisión del Tribunal Supremo en torno a las disposiciones de carácter general en el nuevo recurso de casación	169
<i>Susana E. Castillo Ramos-Bossini</i>	
Las ciudades como garantes de la legalidad europea en materia de calidad del aire.	179
<i>Beltrán Puentes Cociña</i>	
Una propuesta de reforma del recurso indirecto contra disposiciones generales	191
<i>Juan J. Guardia Hernández</i>	

RELACIÓN DE SÍNTESIS

Restricciones en el contencioso-administrativo.	205
<i>Beatriz Belando Garín</i>	

Segunda sesión

RETOS

PONENCIAS

Los retos de la innovación tecnológica en la jurisdicción contencioso-administrativa	213
<i>Rubén Martínez Gutiérrez</i>	

ÍNDICE

El reto del Juez Nacional como Juez Europeo	247
<i>Santiago M. Álvarez Carreño</i>	

COMUNICACIONES

Jurisdicción, algoritmos e inteligencia artificial	291
<i>Agustí Cerrillo Martínez</i>	
<i>Clara I. Velasco Rico</i>	

Control judicial de las autoridades reguladoras: ¿deferencia o desautorización?	305
<i>Francisco J. Rodríguez Pontón</i>	

El acceso a la jurisdicción contencioso-administrativa de las decisiones objetivamente administrativas de las entidades de derecho privado. .	315
<i>Antonio Descalzo González</i>	

<i>Smart contracts</i> y función judicial	327
<i>José Antonio Pérez Bastida</i>	

RELACIÓN DE SÍNTESIS

Retos actuales de la jurisdicción contencioso-administrativa	339
<i>Leonor Rams Ramos</i>	

Tercera sesión

EFICACIA

INTRODUCCIÓN

Introducción	349
<i>María Jesús Montoro Chiner</i>	

PONENCIAS

Eficacia de las medidas cautelares en lo contencioso-administrativo. .	355
<i>Anabelén Casares Marcos</i>	

Eficacia de las sentencias en lo contencioso-administrativo	405
<i>Juan Ramón Fernández Torres</i>	

COMUNICACIONES

La ejecución de condenas de haber contra privados codemandados en el contencioso-administrativo	445
<i>Francisco Delgado Piqueras</i>	
Mediación intrajudicial en el contencioso-administrativo	463
<i>Eduardo Gamero Casado</i>	
¿Es eficaz el actual recurso contencioso-administrativo frente a las vías de hecho?	477
<i>José Antonio Tardío Pato</i>	
El recurso especial en materia de contratación frente al recurso contencioso. Una cuestión de eficacia	491
<i>Dionisio Fernández de Gatta Sánchez</i>	
<i>Miguel Ángel González Iglesias</i>	
<i>María Ángeles González Bustos</i>	
<i>Daniel Terrón Santos</i>	
<i>José Luis Domínguez Álvarez</i>	
<i>Marcos M. Fernando Pablo</i>	
La extrañeza al conocer a los terceros de buena fe	503
<i>Ana Sánchez Lamelas</i>	
Ejecución de sentencias y plazo de prescripción	523
<i>Jorge Agudo González</i>	
El irresoluble dilema del acto consentido en el incidente de extensión del artículo 110 LJCA	535
<i>Nuria Magaldi</i>	
Las «reservas de interés general» en el contencioso-administrativo francés: ¿un ejemplo a importar?	547
<i>Nuria Ruiz Palazuelos</i>	

RELACIÓN DE SÍNTESIS

Eficacia de las medidas cautelares y de las sentencias en lo contencioso-administrativo	561
<i>M.^a Ángeles González Bustos</i>	

ÍNDICE

Cuarta sesión COMPARACIONES

PONENCIAS

- La justicia administrativa en el derecho comparado latinoamericano. . . 573
Allan R. Brewer-Carías
- Reflexiones sobre la justicia administrativa en España. 633
Luis María Díez-Picazo Giménez

COMUNICACIONES

- Reflexiones críticas sobre el actual modelo de recurso de casación
contencioso-administrativo 651
Luis Míguez Macho
- Aval del Tribunal Constitucional al recurso de casación autonómica. . . 665
Josep Ramon Fuentes i Gasó
- ¿Es posible o conveniente atribuir funciones constitucionales al Tribu-
nal Supremo? 677
Juan Antonio Hernández Corchete
- La nulidad del laudo arbitral en contratación pública por actos de co-
rrupción de los árbitros en el Perú 689
Karla Vilela Carbajal
Guillermo Chang Chuyes
- La atipicidad de la tutela cautelar en el proceso contencioso-adminis-
trativo peruano como instrumento para su eficacia 699
Ramón A. Huapaya Tapia
- El recurso de casación contencioso-contable: ¿diferenciación o conver-
gencia? 717
Manuel Luis Pérez García

RELACIÓN DE SÍNTESIS

- La justicia contencioso-administrativa en perspectiva comparada 729
Susana de la Sierra

LA EXTRAÑEZA AL CONOCER A LOS TERCEROS DE BUENA FE

Ana Sánchez Lamelas

RESUMEN: 1. Introducción. 2. Los terceros de buena fe según la jurisprudencia del TS. 3. La perplejidad: ¿qué hay del derecho a la tutela judicial efectiva? ¿Dónde está la seguridad jurídica? A) Sobre la insatisfacción de las reglas sobre emplazamiento a los interesados en el recurso contencioso. B) Sobre las medidas cautelares: la difícil anotación del recurso en el Registro de la Propiedad. 4. Aviso para navegantes: quienes fueron parte en el proceso no son terceros de buena fe a los efectos del art. 108.3: el titular de la licencia y otros. 5. El peso de la jurisprudencia reciente en materia de responsabilidad por actuaciones urbanísticas. 6. Bibliografía. 7. Anexo.

SUMARIO: La interpretación que el Tribunal Supremo ha hecho del artículo 108.3 de la LJCA y, en concreto, del concepto de «tercero de buena fe» desvela algunos fallos en el control judicial de actuaciones urbanísticas. Fallos en el sistema de emplazamiento a los interesados en los recursos contenciosos; insatisfacción en el sistema de responsabilidad patrimonial derivado de actuaciones urbanísticas; e inoperancia del sistema de justicia cautelar.

PALABRAS CLAVE: ejecución de sentencias, urbanismo, derribo, tercero de buena fe, responsabilidad administrativa.

SUMMARY: The interpretation that the Supreme Court has made of article 108.3 of the Law of contentious administrative jurisdiction and, in particular, of the concept of «third party in good faith» reveals some essential judgments in the judicial control of urban actions. Failures in the system of location to those interested in contentious remedies; dissatisfaction in the system of patrimonial

responsibility derived from urban actions; and inoperativeness of the system of precautionary justice.

KEYWORDS: execution of sentences, town planning, third in good faith, administrative responsibility.

1. INTRODUCCIÓN

El artículo 108.3 se introdujo precipitadamente durante la tramitación parlamentaria de la Ley Orgánica 7/2015, añadiéndose a última hora, ya en el Senado, al paquete de reformas de la LJCA que el proyecto de ley contemplaba¹. Se trata de una reforma de gran calado que se introdujo sin el debate y reposo que requiere una medida de esta naturaleza y alcance, siendo quizás esta falta de reflexión la que ha dado lugar a una redacción que plantea no pocos problemas interpretativos y que está generando importantes dificultades en su aplicación como lo demuestra el ya numeroso grupo de Sentencias del TS que se ocupan del mismo². Podríamos decir, de hecho, que no existe prácticamente ninguna palabra del mismo que no haya sido cuestionada.

El precepto dispone lo siguiente:

El Juez o Tribunal, en los casos en que, además de declarar contraria a la normativa la construcción de un inmueble, ordene motivadamente la demolición del mismo y la reposición a su estado originario de la realidad física alterada, exigirá, como condición previa a la demolición, y salvo que una situación de peligro inminente lo impidiera, la prestación de garantías suficientes para responder del pago de las indemnizaciones debidas a terceros de buena fe.

¹ Una explicación completa del nacimiento del precepto puede verse en A. Sánchez Lamelas (2017).

² Hasta la fecha se han admitido 15 recursos de casación directamente relacionados con el art. 108.3 bajo el nuevo régimen de este recurso, de los cuáles se han resuelto 13. A estas 13 Sentencias hay que sumar una dictada bajo el régimen de la casación anterior, de manera que son ya 14 las Sentencias del TS que interpretan distintos aspectos del precepto: SSTS 1409/2017, 21 septiembre; 475/2018, de 21 marzo; 476/2018, de 21 marzo; 868/2018, de 25 mayo; 905/2018, de 1 junio; 1020/2018, de 18 junio; 1102/2018, de 28 de junio; 1119/2018, de 2 julio; 1191/2018, de 11 julio; 1673/2018, de 27 de noviembre; 1749/2018, de 10 de diciembre; 46/2019, de 22 de enero; 62/2019, de 28 de enero; y 263/2019, de 26 de febrero. En el Anexo que figura al final de estas páginas se identifican estas SSTS y las Sentencias que ordenan el derribo, su objeto y las partes en el proceso.

Del nutrido grupo de interrogantes que plantea este artículo, mi comunicación se refiere únicamente al contenido y alcance que el Tribunal Supremo otorga a la expresión «terceros de buena fe».

Me he centrado en este aspecto por dos motivos: de un lado por elementales razones de espacio; de otro, porque la identificación de estos sujetos, lejos de ser una cuestión menor, entronca directamente con el derecho a la tutela judicial efectiva y la justicia cautelar. Su incómoda presencia en la fase de ejecución de sentencia nos lleva a reflexionar, de nuevo, sobre nuestro sistema de emplazamiento a los interesados, las medidas cautelares y en último término sobre el sistema de responsabilidad patrimonial.

2. LOS TERCEROS DE BUENA FE SEGÚN LA JURISPRUDENCIA DEL TS

Resumiendo el contenido del conjunto de Sentencias del TS que hasta la fecha se han dictado sobre el artículo 108.3, podemos construir el concepto de tercero de buena fe señalando, en primer lugar, que no es el tercer hipotecario adquirente de buena fe, sino cualquier sujeto que pueda tener derecho a una indemnización como consecuencia del derribo, haya o no inscrito su adquisición en el registro de la propiedad³. En sentido positivo, dice el TS⁴,

«el precepto se refiere a terceros de buena fe que, en tal concepto, puedan resultar titulares de una indemnización debida, por lo que, teniendo en cuenta que hablar de indemnización debida implica, salvo excepciones, la buena fe del perjudicado, ha de entenderse que el ámbito subjetivo al que se refiere el precepto se identifica con los terceros de puedan resultar beneficiarios de una indemnización, es decir, que puedan invocar e instar el reconocimiento de su condición de perjudicados con derecho a indemnización, condición que, consiguientemente, no puede circunscribirse a la de terceros adquirentes de buena fe protegidos por la fe pública registral sino

³ J. V. Mediavilla Cabo (2017: 34) propone que el concepto de tercero de buena fe debe abarcar no solo a los legítimos titulares de los inmuebles, sino también, en su caso, a los titulares de otros derechos que pueden concurrir sobre las viviendas. Piénsese en el supuesto de un inmueble con sentencia firme de derribo que pertenece a tres hermanos que lo han heredado de su padre fallecido, y sobre el que la cónyuge viuda del difunto ostenta un derecho de usufructo vitalicio (*cautela socini*), así reconocido expresamente en testamento. En el supuesto de que efectivamente concurrieran los supuestos legalmente exigidos para que fuese viable una acción de responsabilidad patrimonial por el funcionamiento en este caso anormal de la Administración (derivado de la anulación judicial de la licencia y subsiguiente demolición), no cabe duda de que junto a la indemnización correspondiente al valor del inmueble sería preciso indemnizar a la usufructuaria por la extinción de su derecho y, obviamente, la obligación de afianzamiento abarcaría el citado derecho, ostentando la viuda el carácter de tercera de buena fe.

⁴ Por primera vez se explica el sentido positivo y negativo del concepto «tercero de buena fe» en la STS 475/2018 y luego se reitera en muchas otras, si bien se acota más el concepto.

que ha de extenderse a todos aquellos que puedan hacer valer un derecho a ser indemnizados en su condición de terceros».

En sentido negativo «*la condición de tercero implica que el título de imputación de la responsabilidad, que se trata de reparar mediante la indemnización debida, es ajeno y no ha sido ni ha podido ser objeto de examen y reconocimiento en el proceso de cuya ejecución se trata, pues en tal caso, titulares de licencia, promotores [...] ha de estarse al ejercicio de su derecho en el proceso y las declaraciones efectuadas al respecto de la sentencia, ya que el art. 108.3 trata de proteger la situación de los perjudicados que, en su condición de terceros, no pueden hacer valer su derecho en el proceso declarativo, sin que suponga reabrir una vía de tutela de quienes, no teniendo la condición de terceros en el proceso, pudieron hacer valer sus derechos en el mismo».*

En segundo lugar señala el TS que el tercero no es sólo el titular de edificaciones destinadas a vivienda habitual, pudiendo tratarse de edificios destinados a una actividad profesional, residencia vacacional o segunda residencia.

En tercer lugar, y este es el aspecto más polémico, la condición de tercero implica que se trata de una persona que no fue parte en el proceso lo cual excluye, señala el TS, al promotor que obtuvo la licencia declarada nula. El art. 108.3, insisten las Sentencias, se refiere a quienes no son los titulares de la licencia, personas que pueden verse afectados por la demolición, pero no han sido parte en el proceso ni pudieron serlo. De esta manera se excluye tanto a quienes fueron parte en el proceso como a quienes fueron emplazados pero voluntariamente no acudieron al proceso.

A los interesados que fueron emplazados pero no acudieron al proceso se refiere un farragoso apartado de algunas de las Sentencias que literalmente reproducimos en el que se dice:

«el artículo 108.3 trata de proteger la situación de los perjudicados que, en su condición de terceros, no pueden hacer valer su derecho en el proceso declarativo, sin que suponga reabrir una vía de tutela de quienes, no teniendo la condición de terceros en el proceso, pudieron hacer valer sus derechos en el mismo».

Pese a la falta de claridad del extracto parece, en efecto, que el TS excluye tanto a quienes fueron efectivamente parte en el proceso como a quienes pudieron serlo pero no hicieron valer su derecho, es decir, quienes fueron emplazados, lo que deja únicamente dentro del concepto de tercero de buena fe a quienes no fueron emplazados pese a ser evidente que eran titulares de un derecho subjetivo que podrían verse afectados por la Sentencia o quienes llegaron a adquirir la condición de terceros de buena fe una vez en marcha el proceso.

Las preguntas que inmediatamente surgen ante esta interpretación son evidentes:

- ¿cómo es posible que se tramite todo un proceso contencioso que finalmente ordena el derribo de una edificación sin emplazar al propietario?;
- ¿cómo permite el ordenamiento jurídico que se pueda adquirir una vivienda sin tener conocimiento de que está en duda su legalidad urbanística?;
- ¿no es tercero de buena fe y no tiene, por lo tanto, derecho a indemnización, quien construye una edificación al amparo de una licencia otorgada por la Administración que posteriormente es anulada judicialmente?

A estas cuestiones me referiré en los apartados que siguen.

3. LA PERPLEJIDAD: ¿QUÉ HAY DEL DERECHO A LA TUTELA JUDICIAL EFECTIVA? ¿DÓNDE ESTÁ LA SEGURIDAD JURÍDICA?

Si para ser considerado tercero de buena fe es preciso no haber sido parte en el proceso contencioso, y no haber sido emplazado, el TS está poniendo de manifiesto una realidad innegable y consolidada, a saber: que es perfectamente posible que se tramite todo un proceso contencioso, que finalmente acabe con una Sentencia ordenando el derribo de una edificación, sin emplazar a su propietario⁵. Es más, es perfectamente posible en nuestro sistema actual que se adquieran viviendas sin tener conocimiento de que su legalidad urbanística está siendo cuestionada en un proceso judicial.

Lo primero nos lleva a cuestionar el régimen jurídico del emplazamiento en el recurso contencioso, mientras que lo segundo nos remite al régimen jurídico de las medidas cautelares.

A) SOBRE LA INSATISFACCIÓN DE LAS REGLAS EN MATERIA DE EMPLAZAMIENTO A LOS INTERESADOS EN EL RECURSO CONTENCIOSO

Recordemos que la obligación de emplazamiento personal en nuestra LJCA se limita a quienes aparecen como interesados en el expediente administrativo,

⁵ En el Cuadro que figura al final de estas páginas se puede ver que el emplazamiento alcanza únicamente al titular de la licencia, y que normalmente no se comunica el recurso a los propietarios.

lo que deja fuera a todos aquellos que adquirieron derechos sobre los inmuebles en virtud de contratos civiles y que son ajenos, por lo tanto, al expediente administrativo. Son personas cuya existencia e identificación es totalmente desconocida para el expediente que dio lugar al otorgamiento de la licencia o a la aprobación del plan y, en consecuencia, no existe el deber de emplazarlos.

Es más, el deber de emplazamiento alcanza únicamente a quienes son interesados al momento de la interposición del recurso y no incluye a los que después de haberse iniciado el proceso contencioso-administrativo adquieren la condición de titulares de derechos o de intereses legítimos. Éstos podrán comparecer o actuar en el procedimiento ya en marcha como demandados, en virtud del emplazamiento edictal o por propia iniciativa, pero no se impone ni a la Administración demanda ni al órgano judicial la obligación de llamarles al proceso⁶.

No debemos olvidar que en el recurso contencioso no existe el defecto de falta de litisconsorcio pasivo necesario tal y como se contempla en la legislación procesal civil⁷. El recurrente cumple adecuadamente sus deberes procesales identificando el acto o actividad contra la que recurre, y es a la Administración autora del acto a quien corresponde el deber de emplazar a todos aquellos que aparezcan como interesados en el expediente a fin de que se personen como demandados en el proceso. El órgano judicial controlará que se han realizado correctamente los emplazamientos, si bien no le es exigible una especial labor de indagación, siendo suficiente con emplazar a quienes aparezcan como interesados en el expediente, en el escrito de interposición o en el de demanda⁸.

En estas condiciones parece claro que no existe en nuestro ordenamiento el deber de llamar al proceso urbanístico en el que se está cuestionando la legalidad de la licencia, el estudio de detalle o la clasificación del suelo, al propie-

⁶ SSTS de 30 enero 2003 y STS de 18 diciembre 2000 entre muchas otras así como SSTC núm. 18/2002 de 28 enero; 65/1994, de 28 de febrero y 122/1998, de 15 de junio.

⁷ A modo de ejemplo la STS de 2 de marzo de 2010 (recurso de Casación núm. 1440/2008) explica que «*“la institución del litisconsorcio pasivo necesario no puede ser aplicada sin más al [proceso] contencioso-administrativo” (...)* el recurso contencioso-administrativo se formula frente a disposiciones o actos, correspondiendo al juez o tribunal el cumplimiento de lo establecido en los artículos 21 y 47 a 50 de la propia Ley Jurisdiccional, sin que existan otras causas de inadmisión que las previstas en los artículos 51 y 69 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa». En el mismo sentido las SSTS de 17 de mayo y 17 de enero de 2000.

⁸ SSTC núm. 125/2000 de 16 mayo y 79/2009, de 23 de marzo. En esta última se advierte claramente que «... pesa sobre los órganos judiciales la responsabilidad de velar por la correcta constitución de la relación jurídico-procesal, sin que, claro está, ello signifique exigir al Juez o Tribunal correspondiente el despliegue de una desmedida labor investigadora (SSTC 334/1993, de 15 de noviembre, F. 2; 113/1998, de 1 de junio, F. 2; 26/1999, de 8 de marzo, F. 8; 1/2000, de 17 de enero, F. 3; 102/2003, de 2 de junio, F. 2, por todas)».

tario del inmueble. Tal es así que se puede comprobar cómo sólo en 1 de los 11 asuntos que han dado lugar a las Sentencias del TS sobre el artículo 108.3 fueron emplazados los propietarios.

Este sistema ha sido puesto en entredicho, sin embargo, por el TEDH que ha realizado una interpretación más generosa del deber de emplazamiento que alcanzaría a quienes son conocidos para la Administración no sólo por el expediente que hubiera dado lugar a la licencia o plan recurrido sino incluso a quienes son conocidos como consecuencia, por ejemplo, del pago de tributos o por figurar en el Registro de la Propiedad (STEDH Sección 3.^a, Caso Aparicio Navarro y García San Miguel Y Orueta contra España. Sentencia de 10 enero 2017). Dice así la citada Sentencia:

«... el TEDH observa que tal como se ha subrayado por los demandantes (párrafo 15 anterior), la apelación planteada por el promotor inmobiliario refería la existencia de terceros adquirientes de buena fe, propietarios de los apartamentos en el inmueble en cuestión. Al contrario de lo que quedó establecido en el antedicho Auto de 15 de septiembre de 2009, se desprende claramente del escrito de alegaciones del Ayuntamiento de 18 de marzo de 2009 presentado ante el Tribunal Superior de Justicia de Galicia, que los demandantes eran perfectamente identificables (estos figuraban por ejemplo en el Registro de la Propiedad desde el 2001 y satisfacían el IBI desde 2002)».

Siguiendo esta doctrina del TEDH, y porque es también una exigencia mínima y lógica, la incómoda presencia del tercero al momento de la ejecución nos recuerda que es esencial reforzar los mecanismos de indagación y emplazamiento a posibles interesados, máxime cuando ello no suponga un esfuerzo excesivo para la Administración autora de la actuación recurrida. En estos casos, en los que está en juego el derecho a la vivienda, deberían articularse mecanismos que, por un lado, permitan llamar a todos aquellos que puedan verse afectados por el proceso y, por otro, impidan que se generen nuevos titulares de derechos desconocedores del conflicto una vez entablado.

Entre este tipo de herramientas tienen especial utilidad los registros que como el Catastro y el Registro de la Propiedad permiten conocer la identidad de los titulares afectados al momento de la interposición del recurso. El Registro de la Propiedad es, además, el sistema idóneo para proporcionar la publicidad necesaria que permite alertar a los posibles compradores sobre la existencia de procesos judiciales en marcha que pueden afectar a los bienes inmuebles.

La realidad demuestra, sin embargo, que la legislación actual es ineficaz⁹ y que no exige acudir siquiera a estos mecanismos de conocimiento e indagación.

⁹ En contra de nuestro criterio, tras analizar el sistema español de emplazamiento y la jurisprudencia del TEDH, en especial la Sentencia Aparicio Navarro, considera el magistrado

Es más, como seguidamente veremos, la legislación actual no permite utilizar todo el potencial del Registro de la Propiedad como medida cautelar para alertar de los procesos judiciales contencioso-administrativos en materia urbanística.

B) SOBRE LAS MEDIDAS CAUTELARES: LA DIFÍCIL ANOTACIÓN DEL RECURSO EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

La interposición de un recurso contencioso-administrativo que pretenda la anulación de instrumentos de ordenación urbanística, de ejecución, o de actos administrativos de intervención es inscribible en el Registro de la Propiedad¹⁰. Es una medida cautelar que puede pedir el actor indicando las fincas concretas y determinadas a las que afecta, que exige caución para responder de los perjuicios que pueden causarse al titular de la finca o derecho anotado en el Registro, y que acordará, en su caso, el órgano judicial¹¹.

Es una inscripción no obligatoria¹², a diferencia de los supuestos en que la Administración incoa determinados expedientes de disciplina urbanística¹³. Es, en fin, una medida cuya existencia depende, entre otras condiciones, de la solicitud del demandante quien, al no ser beneficiado por la misma, normalmente no acudirá a esta garantía cautelar, máxime si para ello debe prestar caución. Téngase en cuenta que la anotación registral no sirve tanto proteger los intereses del recurrente como para alertar a terceros adquirentes de la po-

C. Tolosa Triviño (2019) que la interpretación que están haciendo los tribunales españoles y la normativa que le sirve de base se acomoda a la tutela de los derechos fundamentales reconocida por el Convenio.

¹⁰ Art. 65.1.f del RD Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, que aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

¹¹ Arts. 67 a 69 del RD 1093/1997, de 4 de julio, que aprueba las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

¹² I. Revuelta Pérez (2011: 110) aboga por la anotación preventiva obligatoria de la interposición de recurso contencioso-administrativo contra las licencias urbanísticas en el Registro de la Propiedad. Si no se ha hecho así hasta ahora, explica, es porque se ha dado preferencia a la posición jurídica de los promotores (los peticionarios de la licencia), pues un sistema de anotación preventiva automática paralizaría la actividad económica. No es lógico, sin embargo, que esta protección del promotor lleve a que el tercer adquirente de buena fe sea la víctima de la declaración de ilegalidad de la licencia y se demuela su vivienda, muchos años después de haberla adquirido. A su juicio sería mucho más eficaz establecer, con carácter general, la obligación del juez de ordenar, al mismo tiempo que admite el recurso contra la licencia, la anotación preventiva del mismo. Un sistema de publicidad registral automático como este provocaría, desde luego, una paralización de las compraventas urbanísticas.

¹³ Art. 65.2y 11.5 del RD Legislativo 7/2015.

sible nulidad del instrumento de ordenación urbanística o de la licencia que ampara la edificación¹⁴.

A lo anterior hemos de añadir que la jurisprudencia del TS se muestra especialmente restrictiva a la hora de acceder a la anotación en el Registro de la Propiedad. En este sentido es de destacar cómo en las recientes SSTs 1238/2018, de 19 de junio y 1403/2018, de 20 de septiembre, se sienta como doctrina que la anotación es una medida cautelar en sentido estricto y, como tal, debe cumplir los requisitos previstos en los artículos 129 y siguientes de la LJCA. Entre ellos, recuerda el TS, que la medida cautelar se debe justificar en la necesidad de evitar que el lapso de tiempo que transcurre hasta que recaea un pronunciamiento judicial firme suponga la pérdida de la finalidad del proceso.

Esta exigencia, como se puede comprender, hace prácticamente imposible que la medida se adopte dado que difícilmente la finalidad del recurso (que, por ejemplo, se declare la nulidad de una licencia) se verá obstaculizada por su falta de anotación en el Registro¹⁵.

La publicidad del recurso es, como venimos diciendo, más una protección a terceros que una medida a favor de la ejecución de una Sentencia que, como también hemos apuntado, se impone incluso frente a los terceros de buena fe que adquieran los inmuebles.

Así las cosas, la seguridad jurídica se resiente, los compradores de las edificaciones no conocen la existencia de los recursos y tampoco serán llamados al proceso contencioso dado que no consta su existencia en el expediente administrativo en virtud del cual se otorgó la licencia, se aprobó el estudio de detalle, el proyecto de reparcelación, el plan parcial o el instrumento urbanístico correspondiente. Aparecen así los terceros de buena fe en la fase de ejecución de Sentencia cuando ya es tarde y sólo por la vía de la responsabilidad patrimonial, una vez materializado el derribo, se les podrá indemnizar el daño causado.

¹⁴ Según reiterada jurisprudencia del TS, la existencia de terceros de buena fe no impide la ejecución de Sentencias que ordenan el derribo de edificaciones ilegales, con lo que el interés del demandante en proceder a la inscripción del recurso será normalmente mínimo o inexistente. Una completa síntesis y una muy interesante crítica de la jurisprudencia del TS al respecto, con propuestas de mejora, puede verse en I. Revuelta Pérez, y E. Narbón Lainez (2010).

¹⁵ V. Guilarte Gutiérrez (2011: 115) da cuenta de la contradicción del TS cuando en diversas Sentencias, que cita en su trabajo, se justifica la anotación de demanda para evitar que pierda su finalidad legítima el recurso. Si la existencia de terceros de buena fe no impide la ejecución del derribo existe, sin duda, una contradicción en el planteamiento y la conclusión.

4. AVISO PARA NAVEGANTES: QUIENES FUERON PARTE EN EL PROCESO NO SON TERCEROS DE BUENA FE A LOS EFECTOS DEL ART. 108.3: EL TITULAR DE LA LICENCIA Y OTROS

En un primer momento el TS parece referir la condición de tercero a la de perjudicado, incluyendo a todos aquellos que puedan hacer valer un derecho a ser indemnizados en su condición de terceros perjudicados.

La condición de tercero, siguen diciendo estas primeras Sentencias, implica que el título de imputación de la responsabilidad es ajeno y no ha sido ni ha podido ser objeto de examen y reconocimiento en el proceso de cuya ejecución se trata, pues en tal caso (titulares de licencia, promotores...), ha de estarse al ejercicio de su derecho en el proceso y las declaraciones efectuadas al respecto de la sentencia, ya que el art. 108.3 trata de proteger la situación de los perjudicados que, en su condición de terceros, no pueden hacer valer su derecho en el proceso declarativo.

En pronunciamientos posteriores el TS aclara, sin embargo, que no pueden considerarse terceros de buena fe, beneficiarios por tanto de la garantía prevista en el art. 108.3, quienes hubieran intervenido en el proceso como es caso del promotor o titular de la licencia e, incluso, quien fuera copropietario del inmueble con el titular de la licencia.

La razón de esta exclusión, en palabras del propio TS, es la siguiente:

«el promotor que obtuvo la licencia declarada nula no puede ser considerado tercero de buena fe comprendido en el artículo 108.3 LRJCA. En primer lugar, porque como titular de la licencia ha sido parte en el proceso y, en consecuencia, no puede ser considerado tercero. En segundo lugar, el artículo 108.3, viene a salvaguardar los intereses de terceros que no son titulares de la licencia cuyos derechos puedan verse afectados por la demolición de la obra amparada en la licencia sin haber sido parte en el proceso.

En definitiva, el titular de la licencia declarada nula que ha intervenido en el recurso, no es un tercero ajeno al proceso al que se le pueda tener como tercero de buena fe a los efectos del art. 108.3 LRJCA»¹⁶.

De esta manera, la condición de tercero, entendido como ajeno, no viene referida al título de imputación de la responsabilidad, como dijera inicialmente la STS 475/2018, sino al proceso en que se dicta la Sentencia. En definitiva, que quien haya sido parte en el proceso no es ajeno al mismo y no puede ser considerado tercero de buena fe a los efectos del art. 108.3. Esta consolidada doctrina del TS plantea algunas incógnitas y alguna crítica.

¹⁶ STS 1020/2018, de 18 de junio.

En primer lugar, el TS mezcla dos cuestiones que tienen distinto fundamento y régimen jurídico como son la ajenidad del proceso urbanístico y la ajenidad respecto del título de imputación. Esta segunda, la condición de tercero respecto al título de imputación hace referencia a los sujetos que pueden ser merecedores del derecho a una indemnización como consecuencia de la anulación de una licencia o plan de urbanismo que conlleva el derribo, mientras que la segunda se refiere a la condición de codemandado en el proceso urbanístico en el que se dicta la Sentencia que ordena el derribo.

Una y otra obedecen a lógicas distintas siendo perfectamente posible haber sido parte codemandada en el recurso contencioso urbanístico y, sin embargo, ser titular del derecho a una indemnización.

En cualquier caso, el derecho a indemnización no habrá sido objeto de ningún pronunciamiento en el recurso contencioso que ordena el derribo, puesto que ni el titular de la licencia ni el comprador posterior habrán podido hacer valer su derecho a la indemnización en el proceso urbanístico.

En efecto, la intervención en el proceso urbanístico de quienes son titulares de derechos que pueden verse afectados por la Sentencia que ordena el derribo, será siempre en condición de codemandados, esto es, en defensa de la legalidad urbanística. La posición procesal que ocupa el titular de la licencia le habrá permitido colaborar con la Administración en la defensa de la legalidad de la licencia o el plan finalmente anulado, pero en ningún caso les habrá dado la oportunidad de reclamar su derecho a una indemnización para el caso de ser declarados ilegales el acto o la licencia.

Es evidente que, aunque el art. 31 de la LJCA permite que se sustancien en el contencioso tanto las pretensiones relativas a la declaración de nulidad de los actos como las relativas al reconocimiento de la correspondiente indemnización, esta posibilidad sólo se atribuye al demandante, no al demandado o codemandado cuya posición procesal, como decimos, le permite únicamente defender de la legalidad de la actuación administrativa.

En consecuencia no es correcto sostener, como parecen decir en las STS sobre el art. 108.3, que quien ha sido parte en el proceso ha podido hacer valer su derecho. En absoluto, podrá haber defendido la legalidad de la actuación administrativa impugnada, pero nunca su derecho a una indemnización.

En cualquier caso a día de hoy, conforme señala el TS, la condición de tercero requiere no haber sido parte en el proceso urbanístico lo cual plantea la incógnita de en qué situación quedan quienes no siendo titulares de la licencia inicial ni promotores se personan en el proceso, bien por ser emplazados o bien porque tienen noticia extrajudicial de su existencia.

A mi juicio, pese a la falta de claridad del art. 108.3¹⁷, su finalidad y razón de ser es, más bien, la de garantizar el derecho a la indemnización que causa el derribo para quienes son ajenos a la producción del daño, hayan participado o no en el proceso urbanístico, eso es irrelevante. Exigir su ausencia en el recurso contencioso introduce un elemento distorsionador que no se comprende fácilmente ni se justifica, máxime si se tiene en cuenta que es perfectamente posible, aunque no habitual, que existan compradores protegidos por la buena fe registral, que acudan al contencioso urbanístico en caso de conocer extraprocesalmente su existencia. Estos terceros, ajenos al procedimiento administrativo que dio lugar a la licencia o plan, que se personan como code mandados, es decir, en defensa de la legalidad de la actuación administrativa ¿perderán su condición de terceros a efectos de la garantía del 108.3 por no haber sido ajenos al proceso?

5. EL PESO DE LA JURISPRUDENCIA RECIENTE EN MATERIA DE RESPONSABILIDAD POR ACTUACIONES URBANÍSTICAS

En otro orden de consideraciones, la exclusión del titular de la licencia o promotor, como tercero de buena fe, beneficiario de la garantía suficiente de su futura indemnización, tal vez pueda venir influenciada por la reciente jurisprudencia en materia de responsabilidad por actuaciones urbanísticas que, por unas u otras circunstancias, viene a negarle el derecho a la indemnización.

Comienza a abrirse paso la idea de que en determinadas situaciones puede existir para la empresa constructora una asunción de riesgo empresarial que determine la inexistencia de su derecho a la indemnización. Es el caso de la reciente Sentencia núm. 1650/2017 de 31 octubre, en la que el TS considera que una empresa no tiene derecho a indemnización dado que sabía y conocía el riesgo que asumía al adquirir una finca con unos terrenos pendientes de ser reclasificados y condicionando la compraventa de la finca a ello. Es más, sigue diciendo el TS, la empresa insistió y financió el proceso de transformación urbanística, conocía e intervino en la revisión jurisdiccional que dio lugar a la anulación de las Normas, pese a lo cual decidió continuar con las inversiones necesarias para el desarrollo del planeamiento lo cual, siempre según el TS, es una actuación que, en el terreno de la lógica empresarial puede resultar entendible, pero, sin duda, en el terreno que nos ocupa de lo jurídico conlleva la asunción del riesgo que tal actuación implica.

¹⁷ C. Tolosa Triviño (2019) señala, con toda razón, que el precepto no se refiere a perjudicados, sino a terceros, y lamenta que el legislador no haya mostrado más cuidado al redactar el precepto. Siendo esto cierto también lo es que la referencia a la condición de tercero podía haberse interpretado como ajeno al título de imputación y no como ajeno al proceso.

En otras ocasiones se desliza la sombra de la duda sobre la connivencia del promotor en la generación de la ilegalidad o, al menos, su consciencia de la ilegalidad. Es el caso de la STS núm. 662/2018 de 24 abril, sobre el largo y conocido proceso del Forti de la Reina en Tarragona. En esta última Sentencia llega a decir el TS que: *«Fortín de la Reina obtuvo la nulidad de pleno derecho de su licencia de obras por radicar la edificación en un espacio libre de uso público. La nulidad radical no sólo es insubsanable y originaria, sino que cabe establecer como, al menos, problemática, que tal la licencia fuera obtenida de buena fe por el titular»*.

Si a estas recientes Sentencias le sumamos la jurisprudencia existente sobre el deber de soportar las consecuencias lesivas resultantes de la anulación de actos administrativos que se dictan dentro de los márgenes de razonabilidad que cabe esperar de la Administración Pública, no cabe duda de que la responsabilidad administrativa frente al promotor, titular de la licencia, difícilmente tiene cabida¹⁸.

En efecto, si la licencia, aunque ilegal y nula, se otorgó siguiendo una interpretación razonable de las normas, entonces el promotor deberá soportar la lesión. Si la licencia se otorgó mediando una grosera irregularidad, con una falta total de razonabilidad, siguiendo una interpretación irracional de la norma, entonces sospecharemos que el promotor debía saberlo y pierde su condición de buena fe o bien que asumió el riesgo empresarial de la interpretación forzada de la norma urbanística.

Toda una advertencia para los solicitantes de licencias y promotores de planes.

Una última cuestión sobre el problema de la responsabilidad derivada de actuaciones urbanísticas que afecta no sólo a los promotores sino a cualquier perjudicado por la orden de derribo, es la relativa al plazo para reclamar. La reciente STS 1174/2017, de 10 de julio, establece como doctrina procedente, con carácter general, la siguiente:

*«... en los supuestos en los que la ejecución de la sentencia implica la demolición de lo construido— la que señala que, como regla general, **debe ser la fecha de la firmeza de la sentencia anulatoria del acto o disposición impugnados la que determina el inicio del plazo anual previsto para la reclamación de responsabilidad patrimonial derivada de tal anulación, sin que pueda ser considerada como tal la fecha de la demolición del inmueble construido al amparo del acto o disposición impugnado»***.

De consolidarse esta doctrina no cabe duda de que será irrelevante que se constituya la garantía prevista en el artículo 108.3 de la LJCA dado que es evidente a todas luces que ninguno de los afectados por los derribos, terceros de buena fe o cualquier otro, se encuentran dentro del plazo para reclamar.

¹⁸ Me remito al trabajo de Fernández, T. R. (2018) en el que se analiza críticamente esta jurisprudencia.

De todo lo anterior se sustraen algunas advertencias o avisos:

En primer lugar para el comprador de una vivienda:

- es posible que exista un recurso contencioso en que se esté analizando la legalidad de la licencia que sustenta la edificación que se quiere comprar y que usted no lo sepa. El Registro de la Propiedad no le advertirá de ese problema;
- es posible, incluso, que el recurso contra la licencia se entable después de que usted haya comprado la vivienda y, sin embargo, no le comuniquen su existencia.

En segundo lugar para el promotor o titular de la licencia:

- la licencia que le ha sido concedida puede ser ilegal y no le garantiza en absoluto el derecho a ser indemnizado en caso de ser anulada. Si la decisión de concederle la licencia se basa en una interpretación razonable de las normas tendrá usted el deber de soportarlo; si, al contrario, la licencia fue fruto de una interpretación irracional usted debía saberlo y asumió el riesgo.

6. BIBLIOGRAFÍA

- Fernández, T. R. (2018): «¿Existe un deber jurídico de soportar los perjuicios producidos por un acto administrativo declarado nulo por sentencia firme?», *Revista de Administración Pública*, núm. 205, pp. 221-237.
- Guilarte Gutiérrez, V. (2011): *Legalidad urbanística, demolición y terceros adquirentes de buena fe*, Valladolid, Lex Nova, 147 pp.
- Mediavilla Cabo, J. V. (2017): «Reflexiones en relación al artículo 108.3 de la ley reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa», *Revista Jurídica de Castilla y León*, núm. 43, pp. 21-36.
- Reuelta Pérez, I. (2011): «Demoliciones urbanísticas y buena fe dominical», *Revista de Urbanismo y Edificación*, núm.23, pp. 97-112.
- Reuelta Pérez, I. y Narbón Lainez, E. (2010): «Ejecución de sentencias en materia urbanística, demolición y terceros adquirentes de buena fe. El caso de la anulación de licencias», *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, núm. 720, pp. 1595-1646.
- Sánchez Lamelas, A. (2017): «El artículo 108.3 de la LJCA. La ejecución de sentencias de derribo y la garantía de las indemnizaciones debidas a terceros de buena fe», en VV.AA., Navarro Vega, M. B. (corr.), *Recientes reformas de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa: el recurso de casación y la ejecución de las sentencias de derribo*, Tirant lo Blanch, pp. 173-212.
- Tolosa Triviño, C. (2019): «La demolición de viviendas ilegales, el art. 108.3 LJCA y la protección de los derechos fundamentales en la doctrina del TEDH», en *Derecho.com*, Lefebvre, 11/03/2019.

7. ANEXO

SENTENCIAS DEL TS SOBRE EL 108.3	SENTENCIAS QUE ORDENARON EL DERRIBO		
	Identificación	OBJETO	PARTE DEMANDADA
STS 1049/2017	Sentencia TSJ de Galicia 21/12/90 (Recurso 748/1987)	Desestimación presunta de recurso de reposición contra acuerdo municipal (Ayto. Bueu-Pontevedra) de 28/06/1986 sobre adopción de medidas para proteger la legalidad urbanística ante las obras de construcción de un edificio en Loureiro	Ayuntamiento de Bueu ⁽¹⁾
STS 475/2018, de 21 de marzo	Sentencia TSJ de Cantabria 23/04/00 (Recurso 1850/1998)	Licencia municipal de obras de 4/11/1997 para la construcción de viviendas unifamiliares otorgada a la empresa SATEC SL.	Ayuntamiento de Argoños Titular de la licencia: SATEC, S.L.
STS 476/2018, de 21 de marzo	Sentencia TSJ de Cantabria 11/05/03 (Recursos 1200 y 1914/1998)	Estudio de Detalle aprobado el 4/07/1997, presentado por Satec S.L. y Licencia municipal de obras concedida a SATEC S.L. el 17/07/97 para la construcción de tres bloques de viviendas y dos chalets bifamiliares, respectivamente.	Ayuntamiento de Argoños Promotor del Estudio de Detalle y Titular de la licencia: SATEC, S.L.

SENTENCIAS QUE ORDENARON EL DERRIBO			
SENTENCIAS DEL TS SOBRE EL 108.3	Identificación		
OBJETO	PARTE DEMANDADA		
STS 868/2018, de 25 de mayo	Sentencia del Juzgado c-a núm. 3 de Pontevedra 24/10/03 (PO 105/02) Y Sentencia TSJ Galicia 19/10/06 (Recurso de Apelación 4008/2004)	Decreto 258/2002 del Ayuntamiento de A Guarda que inadmite el requerimiento de revisión de oficio de determinadas licencias efectuado por el Conselleiro de Política Territorial, Obras Públicas e Vivenda el 14/06/02.	Ayuntamiento de A Guarda Titular de la licencia: Poallo S.L. ⁽²⁾
STS 905/2018, de 1 de junio	Sentencia TSJ de Cantabria 14/09/98 (Recurso 1721/1996)	Licencia municipal de obras de 17/07/1996 para la construcción de 17 viviendas unifamiliares otorgada a la empresa Nuevo Liencres S.L.	Ayuntamiento de Piélagos Titular de la licencia: Nuevo Liencres S.L. ⁽³⁾
STS 1020/2018, de 18 de junio	Sentencia TSJ de Cataluña 03/12/14 (Recurso 80/2011)	Acuerdo de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central de 20/10/2010 que aprueba proyecto en suelo no urbanizable para la rehabilitación y ampliación de una masía como vivienda familiar.	Generalitat de Catalunya, Ayuntamiento de Sant Salvador de Guardiola Titular de la licencia: D.ª Piedad
STS 1102/2018, de 28 de junio	Sentencia TSJ de Cantabria 02/11/00 (Recurso 1715/1998)	Licencias municipales de obras de 03/10/1997 para la construcción de tres, cuatro y dieciocho viviendas unifamiliares otorgada a la empresa Calas del Norte, SL	Ayuntamiento de Piélagos Titular de la licencia: Calas del Norte S.L. ⁽⁴⁾

SENTENCIAS QUE ORDENARON EL DERRIBO		
Identificación	OBJETO	PARTE DEMANDADA
SENTENCIAS DEL TS SOBRE EL 108.3 STS 1119/2018, de 2 de julio	Sentencia TSJ de Cantabria 24/07/01 (Recurso 1749/1998)	Ayuntamiento de Piélagos Titular de la licencia: Promociones Valle de Mortera, S.A. ⁽⁵⁾
STS 1191/2018, de 11 de julio	Sentencia TSJ de Cantabria 28/05/07 (Recurso 1993/1998) ⁽⁶⁾	Ayuntamiento de Argoños Titular de la licencia: Inversiones Ardine S.A. y algunos propietarios de los inmuebles ⁽⁷⁾ .
STS 1673/2018, de 27 de noviembre	Sentencia TSJ de Cantabria 09/12/92 (Recurso 716/1992)	Ayuntamiento de Escalante Titular de la licencia: la mercantil Villa de Escalante ⁽⁸⁾
STS 1749/2018, de 10 de diciembre	Sentencia TSJ de Cantabria 05/07/00 (Recurso 1191/1998)	Ayuntamiento de Argoños
STS 46/2019, de 22 de enero ⁽⁹⁾	Sentencia del Juzgado de lo Contencioso-administrativo número 1 de Santander (Recurso 185/1999)	

SENTENCIAS DEL TS SOBRE EL 108.3	SENTENCIAS QUE ORDENARON EL DERRIBO		
	Identificación	OBJETO	PARTE DEMANDADA
STS 62/2019, de 28 de enero ⁽¹⁰⁾		Licencia de obras para vivienda unifamiliar	
STS 263/2019, de 28 de febrero	Sentencia TSJ de Cantabria 19/07/00 (Recurso 1996/1998)	Licencia de obras de 17/07/97 para la construcción de dos viviendas unifamiliares y reforma y ampliación de otras tres a «Pepin Cano, Construcciones y Canteras, S.L.» y licencia de obras de 19/11/97 para construir cuatro viviendas unifamiliares aisladas a favor de la Empresa «Construcciones Munar-go S.L.»	Ayuntamiento de Argoños ⁽¹¹⁾

(1) La Sentencia del TSJ de Galicia 21/12/90 no se encuentra en las bases de datos de común acceso. No obstante, a través de la STS de 8 de octubre de 2001 tenemos conocimiento de que el promotor de la obra interpuso recurso de casación núm. 958/1997 contra la citada Sentencia del TSJ de Galicia aduciendo no haber sido emplazado en dicho procedimiento del que no tuvo conocimiento hasta ser requerido para la demolición acordada en la sentencia. La STS relata que en junio de 1986 el Ayuntamiento acordó el cambio de la titularidad de la licencia de obras que en su día se había concedido a un propietario anterior. Se incoó expediente de infracción urbanística contra el señor P. B. por supuesto incumplimiento del convenio urbanístico, ordenándose el 3 de septiembre de 1986, la suspensión de la obra, concluyendo la obra el 19 de junio de 1987. Desde entonces no se entendió con el promotor diligencia alguna, hasta el 27 de mayo de 1996, en que se le notifica por el Ayuntamiento la orden de demolición, en virtud de sentencia dictada por el TSJ de Galicia. Finalmente llega a la conclusión el TS de que es difícilmente creíble —prácticamente impensable— que el promotor de la obra no tuviera conocimiento de la existencia del proceso, en la instancia ni de la sentencia recaída el 21 de diciembre de 1990, iniciado el 16 de mayo de 1987, dadas las características de pequeña población de la localidad de Bueu, y los continuos requerimientos realizados al Alcalde para la ejecución de la sentencia, que había ya incoado un expediente sancionador por infracción urbanística, también con advertencia de demolición, en septiembre de 1986, habiendo el interesado formulado recurso de reposición contra el mismo, y habiendo declarado ante el Juez de Instrucción núm. 3 de Pontevedra, el 13 de julio de 1987, por diligencias penales, promovidas en relación con el indicado expediente administrativo lo que conlleva la inadmisión del recurso de casación planteado, por la extemporaneidad en su presentación y su no personación en los autos, presuntamente conocidos.

- (2) Consta que Poallo se personó en el Recurso de Apelación ante el TSJ de Galicia. No consta si fue parte en el recurso ante el juzgado ya que la Sentencia del juzgado no figura en las bases de datos al uso.
- (2) Aunque consta que el recurso se dirige también indirectamente contra el PGOU, y la Sentencia estimó el recurso indirecto al considerar que el Suelo estaba indebidamente clasificado como urbano, no se emplazó a la Comunidad Autónoma.
- (4) Aunque consta que el recurso se dirige también indirectamente contra el PGOU, y la Sentencia estimó el recurso indirecto al considerar que el Suelo estaba indebidamente clasificado como urbano, no se emplazó a la Comunidad Autónoma.
- (5) Aunque consta que el recurso se dirige también indirectamente contra el PGOU, y la Sentencia estimó el recurso indirecto al considerar que el Suelo estaba indebidamente clasificado como urbano, no se emplazó a la Comunidad Autónoma.
- (6) El lapso de tiempo entre la interposición del recurso en 1998 y la Sentencia del TSJ de Cantabria se explica porque hubo una primera Sentencia del mismo TSJ en enero de 2001 que decretó la reposición de las actuaciones procesales al momento de la deliberación y fallo en la instancia a fin de tener en cuenta la Sentencia de 5 de enero de 2004, casación 3277/00, a la vista de lo que pueda suceder en el recurso 1862/97 en que se plantea recurso indirecto contra el Plan de Ordenación de Recursos Naturales de las Marismas de Santoña y Noja,
- (7) No se emplazó a la Comunidad Autónoma a pesar de que el recurso se fundamentaba exclusivamente en un recurso indirecto contra el Plan de Ordenación de Recursos Naturales de las Marismas de Santoña y Noja aprobado por ella.
- (8) La lectura de la STS 1673/2018 nos permite saber que la Comunidad de Propietarios se ha personado en un momento posterior, no sabemos exactamente cuál, probablemente en ejecución de Sentencia.
- (9) De la lectura de la STS no se desprende cuál fue la Sentencia que ordenó el derribo, su objeto, ni cuáles fueron las partes. Únicamente se desprende que se trata de una licencia para una construcción unifamiliar.
- (10) Ni de la lectura de la STS ni de la Sentencia de la Sala del TSJ de Cantabria de 20 de enero de 2017, ni del Auto del Juzgado de lo contencioso núm. 1 de Santander se desprende cuál fue el objeto del recurso en la Sentencia que ordenó el derribo ni cuáles fueron las partes.
- (11) La Sentencia del TSJ alude de pasada a la parte coadyuvante pero no identifica de quién se trata.