

**T.S.J.CAST.LA MANCHA CON/AD SEC.1
ALBACETE**

SENTENCIA: 00111/2019

Recurso de Apelación nº 397/17

Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Guadalajara

SALA DE LO CONTENCIOSO

ADMINISTRATIVO. SECCIÓN 1ª

Iltmos. Sres.:

Presidenta

Dª Eulalia Martínez López

Magistrados

D. Guillermo B. Palenciano Osa

D. José Antonio Fernández Buendía

Dª Purificación López Toledo

S E N T E N C I A N º 111

En Albacete, a 13 de mayo de 2019.

Vistos por la Sección 1ª de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, el recurso de apelación interpuesto por la ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DEL SUELO, representada por el Abogado del Estado, y como parte apelada, el AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA, representado por Letrado de su servicio jurídico, y como parte coapelada la ASOCIACIÓN DEFENSA DE LA CIUDADANÍA DE CASTILLA LA MANCHA, representada por el procurador Sr. Gonzalo Bermejo, contra la sentencia dictada por el Juzgado de lo Contencioso-administrativo de Guadalajara, de fecha dieciséis de octubre de 2017, número 220/2017, recaída en los autos del recurso contencioso-administrativo número 10/2016. Materia: Urbanismo, obligación de edificar

solares, sepes. Siendo Ponente el Ilmo. Sr. Magistrado D. Guillermo Benito Palenciano Osa.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Se apela la sentencia dictada por el Juzgado de lo Contencioso-administrativo de Guadalajara, de fecha dieciséis de octubre de 2017, número 220/2017, recaída en los autos del recurso contencioso-administrativo número 10/2016.

SEGUNDO.- Se interpone recurso de apelación por la ENTIDAD PUBLICA EMPRESARIAL DE SUELO (SEPES), representada y defendida por el Abogado del Estado, alegando que concurrían las circunstancias para que fuera estimado el mismo.

TERCERO.- El Ayuntamiento de Guadalajara se personó como apelado señalando el acierto y corrección de la sentencia apelada.

También se personó como parte apelada la Asociación "DEFENSORÍA DE LA CIUDADANÍA DE CASTILLA-LA MANCHA", que igualmente se opuso al recurso de apelación y defendió la legalidad de la decisión judicial apelada.

CUARTO.- Recibidos los autos en esta Sala, se formó el correspondiente rollo de apelación, y no habiéndose opuesto la inadmisibilidad del recurso ni solicitado prueba, se señaló votación y fallo para el día 9 de mayo de 2019; llevada a cabo la misma, quedaron los autos vistos para dictar la correspondiente sentencia.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

PRIMERO.- Sentencia apelada

La sentencia apelada, dictada por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Guadalajara en el PO 10/2016, acaba en su Fallo *"Desestimando el recurso interpuesto por ser ajustada a Derecho la actuación administrativa, debo confirmar y confirmo la resolución impugnada en el presente procedimiento. No se efectúa imposición de costas"*

La decisión administrativa impugnada en la instancia por SEPES, y confirmada en la sentencia apelada, consistía en la resolución de 12 de noviembre de 2015, del Concejal Delegado de Urbanismo y Vivienda del Ayuntamiento de Guadalajara, desestimatoria del recurso de reposición interpuesto contra otra anterior, de fecha 11 de noviembre de 2014, por la que, al amparo de lo dispuesto en los artículos 130.2 y 132 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, que aprueba el Texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, se requirió a diversos propietarios de solares, -entre ellos cuatro ubicados en la Avenida del Vado, correspondiendo a los números 21, 22, 27 y 28; cinco ubicados en la Avenida de Aguas Vivas, correspondiendo a los números 8, 12, 16, 18 y 22; dos ubicados en la Calle Embalse de Almoguera, correspondiendo a los números 7 y 8; dos ubicados en la Avenida de la Bujeda, correspondiendo a los números 7 y 8; dos ubicados en la Avenida de la Callera, correspondiendo a los números 1 y 2; dos ubicados en la Avenida de la Bujeda, correspondiendo a los números 3 y 7 y uno ubicado en la Avenida de Pálmaces de Jadraque número 68- para solicitar licencia de edificación en el plazo de 2 meses, no obstante lo cual se acordaba la suspensión del acto impugnado.

El Juzgador de instancia justifica su decisión de fondo desestimatoria del recurso en el trato igualitario que debía darse a SEPES respecto al dado a otros propietarios, y sobre el que ya tuvo ocasión de pronunciarse ese mismo Juzgado en la sentencia número 307/2016, de fecha 9 de septiembre de 2016, recaída en el procedimiento ordinario número 20/15 – que al día de la fecha sería firme al haberse declarado desierto el recurso de apelación mediante Decreto de la Letrada de esta Sección de la Sala del TSJ de fecha 23 de mayo de 2017 -.

Para ello, el Juzgador a quo motiva su decisión en la sentencia apelada en los siguientes términos:

" Se decía en ese referente que el artículo 130 del TRLOTAU tiene rango legal y en tanto integrante de una norma con rango de ley le es aplicable, al no haber sido declarado inconstitucional en su ya considerable vigencia, la presunción de acomodo a nuestra Carta Magna dimanante de provenir en uso de una delegación recibida de un legislador democrático (entre otras, SSTC 331/2005, de 15 de diciembre, FJ 5; 112/2006, de 5 de abril, FJ 19; 248/2007, de 13 de diciembre, FJ 1; 49/2008, de 9 de abril, FJ4 y 101/2008, de 24 de julio, FJ 9). Elocuente en este aspecto es que no se haya interesado de este Juzgador por la actora el planteamiento de cuestión de inconstitucionalidad.

Bajo tal presupuesto, no obstante la especificidad concurrente en SEPES, le es obligado, dado el carácter de generalidad en su aplicación, cumplir con el deber impuesto en el artículo 130 antes referido, por más que se intente invocar una inaplicabilidad de sus efectos en virtud de la intransmisibilidad de los solares a terceros, en tanto la adquisición por ellos inherente a esa transmisión está por llegar al resultar fallidos los – continuados- efectivos intentos de desprenderse de los solares en cuestión, pues el precepto legal se impone a cualquier otra previsión normativa –

incluyendo la eventual de planeamiento urbanístico- por mor del principio de jerarquía normativa.

Cuarto.- Antes se invocaba la singularidad concurrente en SEPES y con ello se aludía al Convenio suscrito el 21 de noviembre de 2002 entre la Entidad Pública Empresarial de Suelo y el Ayuntamiento de Guadalajara, esgrimido por el Abogado del Estado como enervatorio de la exigencia de edificación a SEPES por el Consistorio, sin embargo, los términos del mismo no se pueden erigir en causa impeditiva del deber legal de edificar agotado el plazo de condescendencia, máxime cuando, como se ha visto, un tercero, la Asociación personada como codemandada, había espoleado al Ayuntamiento a la exigencia del cumplimiento del deber legal, lo que no empece, pero forzosamente ha de quedar extramuros de la presente resolución judicial, que eventualmente se pudieran hacer valer sus términos por SEPES para obtener resarcimiento, a cargo del Consistorio y en última instancia de los ciudadanos que aprovisionan la Hacienda Municipal, del detrimento que le supusiera el despojo de sus solares, lo que se sustanciaría ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional (ex arts. 11.1.c) y 10.1.g) de la LJCA).

Del mismo modo, aunque ello a día de hoy no puede pasar de ser un futurible, cuenta SEPES, como los demás propietarios afectados por la exigencia del deber de edificación en plazo, con la garantía que le dispensa el artículo 49.3 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, de no poder perder un porcentaje superior al 50 por 100 del valor del suelo, pues lo que faltase hasta esa magnitud habría de serle abonado por el Ayuntamiento que ahora le exige la observancia del deber edificatorio. En este sentido es sintomático del sensato proceder de SEPES que, por ejemplo, pasase de un precio de venta para la parcela RC-8 de 7.107.340'40 euros el 30 de marzo de 2009 a 5.608.732'50 euros el 22 de noviembre de 2010 y a 3.661.464 euros el 1 de julio de 2014, como consigna la documentación que acompaña a la demanda y es que el postrero precio de oferta marcado para ser adquirido es prácticamente la

mitad del que se fijó en 2009 y si éste último fuera el valor del suelo se colocaría a SEPES en la misma situación que le supondría la aplicación, hasta su última ratio, de la operativa principiada por el Consistorio demandado y no solo eso, en la actual coyuntura no parece muy aventurado dar por seguro que no habría beneficiario para la eventual expropiación del terreno –en las magnitudes dinerarias que se contemplan- y acabaría dándose la paradoja de que podría llegar a ser el Ayuntamiento, el mismo que exige el deber legal, el que, pago al expropiado mediante, se convertiría en mayor propietario de solares de la ciudad, adicionando los que tiene recibidos para el Patrimonio Municipal de Suelo, con el añadido de la dificultad –si no verdadera imposibilidad- de encontrar adquirente para ellos.

SEGUNDO.- Pretensión de la parte apelante SEPES

La Abogacía del Estado muestra su desacuerdo con la argumentación jurídica contenida en la sentencia recurrida, y acaba solicitando la estimación del recurso así como que se anulen las resoluciones administrativas impugnadas. Y para tal fin, indica la parte apelante que el art. 130.2 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (Decreto Legislativo 1/2010), en el que se basa la sentencia recurrida para desestimar el recurso, no contiene una regulación completa de la cuestión que nos ocupa, sino que precisamente se remite al planeamiento municipal, por lo que ambas normas habrán de aplicarse de forma conjunta.

Así, según se dice por la parte apelante, el citado art. 130.2 del TRLOTAU, se limita a señalar lo siguiente:

“Las parcelas y los solares deberán edificarse en los plazos máximos que fije el planeamiento de ordenación territorial y urbanística pertinente o, en

su defecto, el Municipio al establecer, conforme a esta Ley, la precisa orden de ejecución. Dichos plazos no podrán superar los veinticuatro meses desde que fuera posible solicitar la licencia municipal”.

Por su parte, el Plan Parcial de Ordenación del Sector, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Guadalajara el 8 de agosto de 2005, establece en su apartado 8 lo siguiente:

“Se establece un plazo para solicitar licencia de edificación de 6 meses, que por tratarse de una actuación pública, al amparo de la Disposición Adicional Tercera 1 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, regirá a partir de la transmisión de los terrenos urbanizados.

El otorgamiento de la licencia determinará la facultad de ejercer el derecho a edificar siempre que el proyecto presentado fuera conforme con la ordenación urbanística establecida en el planeamiento parcial de desarrollo”.

Por todo ello, SEPES sostiene que al no haberse producido todavía la transmisión de los terrenos (por razones coyunturales de paralización del sector inmobiliario ajenas a SEPES y reconocidas por el Ayuntamiento), no ha comenzado a correr el plazo para solicitar la licencia de edificación ni para la ejecución de las obras de edificación, pues falta el presupuesto previo de haberse producido la transmisión de los terrenos urbanizados, de donde se deduce la disconformidad a Derecho de las resoluciones administrativas recurridas.

Además, y al tratarse de plazos fijados por el propio Ayuntamiento, sostiene la vigencia del principio de confianza legítima.

Igualmente se viene a decir que en el Convenio de Colaboración entre el Ayuntamiento y SEPES para el desarrollo de la actuación residencial Aguas Vivas Ampliación de 21 de noviembre de 2002, se acuerda que la misma se ejecutará por gestión directa municipal, circunscribiéndose la colaboración de SEPES única y exclusivamente a la ejecución y financiación de las obras de urbanización de la Actuación, y en ningún caso a la edificación de los solares resultantes, lo que le lleva a concluir que quien debe pedir la licencia son aquellos que compren las parcelas que SEPES enajene.

Los costes incurridos por SEPES en la Actuación ascienden, con arreglo a los datos facilitados por la Dirección Financiera de la Entidad, a 72.339.316,59 €, cantidad que comprende costes de suelos, proyectos, obras de urbanización y demás costes asociados. Solo en costes de suelo, la Entidad ha invertido en torno a los 12 millones de euros, siendo que en cuanto a la comercialización de la Actuación, la crisis inmobiliaria, ha afectado a la Entidad, ha supuesto una significativa caída de las ventas en los últimos años, comparando la Actuación Aguas Vivas, respecto de la cual el suelo incluido en la 1ª y 2ª fase se vendió en su totalidad en el año en el en que se puso a la venta, con la Ampliación que nos ocupa, el resultado es bien distinto, aportando un informe elaborado desde la Dirección comercial de SEPES (documento nº 3 de los que acompañaban a la demanda), donde se deja constancia de las actuaciones llevadas a cabo para la comercialización y venta de las parcelas de la Actuación.

TERCERO.- Oposición al recurso de apelación por el Ayuntamiento de Guadalajara

El Ayuntamiento de Guadalajara se opone al recurso de apelación interpuesto. Para ello, invoca el deber municipal, ex artículo 154.2 del TRLOTAU, de velar por el cumplimiento de los deberes urbanísticos, siendo responsables tanto las autoridades como los funcionarios de iniciar y

tramitar los expedientes que hagan posible el cumplimiento de la obligación de edificar. Así, el expediente se inicia a instancia de la Asociación Defensoría de la Ciudadanía de Castilla-La Mancha y el Ayuntamiento no puede inhibirse de cumplir con las obligaciones que le señala la legislación urbanística si no quiere incurrir en las responsabilidades administrativas y penales previstas en nuestro ordenamiento. Por ello, y con arreglo a la normativa que contiene el deber de edificar, éste viene impuesto a los propietarios sin excepción alguna. Ante tal tesitura, el Ayuntamiento viene a decir que se ha limitado a requerirles para que en el plazo de dos meses soliciten licencia de edificación aportando proyecto redactado por técnico competente, advirtiéndoles que, transcurrido el plazo concedido sin dar cumplimiento al requerimiento efectuado, *"se procederá de conformidad a derecho"*, debiendo acudir al art. 132 del TRLOTAU, para desentrañar esa *"conformidad a derecho"*, que no es otra que la habilitación al Ayuntamiento para expropiar la parcela o proceder a la ejecución del planeamiento mediante sustitución del propietario, de tal manera que a SEPES no se le causaría ningún perjuicio puesto que la única consecuencia de su incumplimiento sería que el Ayuntamiento colaboraría con la Entidad Pública en la consecución de sus fines (enajenar parcelas) bien expropiándose las previo pago de un justiprecio o bien con sustitución del propietario por alguien que sí se dedique a edificar con las compensaciones previstas en la Ley.

CUARTO.- Oposición al recurso de apelación por ASOCIACIÓN DEFENSORÍA DE LA CIUDADANÍA DE CASTILLA LA MANCHA.

La asociación apelada se opone igualmente al recurso de apelación interpuesto interesando la íntegra confirmación de la sentencia apelada.

Para sustentar su pretensión, y tras citar la normativa de aplicación, concluye que no se establece salvedad alguna en la materia en función de la

naturaleza pública de quien siendo propietaria y titular de la obligación de edificar incumple sus obligaciones, lo que recaería en el caso de autos en SEPES, una vez que habría expirado, sobradamente, el plazo para dicha edificación obligatoria, en tanto que los terrenos son solares por estar completamente urbanizados desde el 14 de mayo de 2009. Por ello, nos viene a decir que desde esa fecha, cualquiera que fuese el propietario de los terrenos, podía y debía haber obtenido la licencia para la edificación, con independencia de lo que el Plan Parcial determinase, toda vez que tal Instrumento de Planeamiento de desarrollo no puede contravenir las disposiciones con rango Ley que resultan de aplicación, siendo por ello inexcusable el plazo de 24 meses.

Por último, acaba negando en su escrito la vulneración del principio de confianza legítima invocada por la parte apelante, al ser la regulación actual del TRLOTAU igual que la anterior, así como reprochando lo que entiende habría sido una falta de diligencia de SEPES a la hora de competir en la venta de las parcelas.

QUINTO.- Normativa de urbanística de aplicación

No cabe duda que la controversia generada, que acaba resolviendo la sentencia apelada, es de indudable carácter jurídico. Y para su resolución, por tanto, resulta imprescindible la cita de aquellos preceptos que le resultan de aplicación.

Comenzando por la normativa básica estatal en materia urbanística y de régimen de suelo, contenida en el Texto Refundido de la Ley de Suelo, RDL 2/2008 de 20 de junio, establece en su artículo 9.6:

" En todo suelo en situación de urbanizado en que así se prevea por la ordenación urbanística y en las condiciones por ella establecidas, e

propietario tendrá el deber de edificar en los plazos establecidos en la normativa aplicable.”

En el ámbito de Castilla-La Mancha rige lo dispuesto en el Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, siendo en su artículo 51 donde se fijan los deberes urbanísticos al disponer :

“1. Forman parte del contenido urbanístico del derecho de propiedad del suelo, sin perjuicio del régimen a que éste esté sujeto por razón de su clasificación, los siguientes deberes:

1.2. Cuando los terrenos pertenezcan a la clase de suelo urbanizable y urbano:

b) Realizar la edificación en las condiciones fijadas por la ordenación urbanística, una vez que el suelo tenga la condición de solar y se haya legitimado, en la forma dispuesta en esta Ley, la materialización del aprovechamiento correspondiente a la Administración actuante y, en su caso, del excedente de aprovechamiento previsto por la ordenación urbanística.”

Y, sin lugar a dudas, la norma urbanística regional decisiva a tales efectos viene a ser el artículo 130, que al regular la ejecución de actuaciones edificatorias, viene a establecer:

“La edificación de parcelas y solares

1. La ejecución del planeamiento de ordenación territorial y urbanística tendrá lugar mediante la directa realización, en las correspondientes parcelas o solares, de las obras de edificación precisas para la materialización del aprovechamiento previsto por aquél, cuando dicha

ejecución no deba tener lugar en unidades de actuación urbanizadora delimitadas a tal fin.

2 Las parcelas y los solares deberán edificarse en los plazos máximos que fije el planeamiento de ordenación territorial y urbanística pertinente o, en su defecto, el Municipio al establecer, conforme a esta Ley, la precisa orden de ejecución. Dichos plazos no podrán superar los veinticuatro meses desde que fuera posible solicitar la licencia municipal.

*3 El derecho y el deber de edificar corresponderán **a quien sea su propietario.** La transferencia del derecho implica legalmente la del deber."*

Y el desarrollo del anterior precepto lo encontramos en el Decreto 29/2011, de 19/04/2011, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en concreto en su artículo 126, donde establece:

"Edificación de parcelas y solares

1 La ejecución del planeamiento de ordenación territorial y urbanística mediante actuaciones edificadoras puede tener lugar cuando aquélla no deba realizarse en unidades de actuación delimitadas para el desarrollo de actuaciones urbanizadoras o de obras públicas ordinarias y consiste en la directa realización, en las correspondientes parcelas o solares, de las obras de edificación precisas para la materialización del aprovechamiento previsto por aquél.

2 Las parcelas y los solares deberán edificarse en los plazos que fije el planeamiento de ordenación territorial y urbanística pertinente o, en su defecto, el Municipio al establecer, conforme al número 2 del artículo 130 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la precisa orden de ejecución.

Cuando los solares resulten de actuaciones urbanizadoras, dichos plazos no podrán superar los veinticuatro meses desde que deban entenderse recibidas las obras de urbanización precisas, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 185 de este Reglamento, que doten de los servicios necesarios a la parcela de que se trate.

3 Sin perjuicio de lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y en el artículo 1 del presente Reglamento, el derecho y el deber de edificar corresponderán a quien sea su propietario.”.

Por otra parte, SEPES invoca el Plan Parcial de Ordenación del Sector, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Guadalajara el 8 de agosto de 2005, establece en su apartado 8 lo siguiente:

“Se establece un plazo para solicitar licencia de edificación de 6 meses, que por tratarse de una actuación pública, al amparo de la Disposición Adicional Tercera 1 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, regirá a partir de la transmisión de los terrenos urbanizados.

El otorgamiento de la licencia determinará la facultad de ejercer el derecho a edificar siempre que el proyecto presentado fuera conforme con la ordenación urbanística establecida en el planeamiento parcial de desarrollo”.

SEXTO.- Resolución de la controversia, desestimación del recurso de apelación.

Pues bien, ante la claridad de la normativa expuesta, y toda vez que no se cuestiona que con fecha 14 de mayo de 2009 se produjo la recepción de la obra de urbanización, por lo que desde esa fecha los solares adquirieron

la condición de solar (ver certificado remitido por el Ayuntamiento de Guadalajara) habrían transcurrido los plazos que legalmente vienen fijados para que SEPES, como propietario de los terrenos, hubiese llevado a cabo la edificación de los solares, no vano el requerimiento municipal está fechado el 2 de diciembre de 2014.

Frente a una situación como la descrita, y una dilación en el cumplimiento de los plazos para la edificación de los solares tan excesiva (que a día de hoy sería de 10 años), el Juzgador de Instancia en su sentencia - y es el criterio que comparte la Sala- no contempla la posibilidad de apreciar una excepción, respecto al resto de propietarios, a la remisión del requerimiento municipal exigiendo a SEPES el cumplimiento del deber de edificar las parcelas de su propiedad. A lo anterior no obsta el hecho de que la actuación urbanizadora de SEPES no fuese la de edificar sino el vender los solares - tal y como sostiene en su recurso- , ni vulnera el principio de confianza legítima, como tampoco lo impide la previsión recogida en el Plan Parcial de Ordenación del Sector, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Guadalajara el 8 de agosto de 2005.

Lo recogido en el Plan Parcial no resulta incompatible, o contrario, a lo dispuesto en la normativa urbanística descrita, especialmente en el art. 130.2 del TRLOTAU, puesto que, de hecho, frente al plazo máximo de 24 meses lo que viene a fijar es uno más reducido de 6 meses, por tratarse de una actuación pública, que regirá a partir de la transmisión de los terrenos urbanizados, pero esa circunstancia no implica que SEPES no tenga ya, con anterioridad a dicha posible transmisión, la condición de propietaria y el deber de cumplir con aquello que recoge la normativa urbanística, pues una interpretación contraria supone dejar al albur de las gestiones de venta de los terrenos el cumplimiento de un deber imperativo que aparece recogido en la Ley.

Es más, y sin dudar de los intentos por llevar a cabo la venta de las parcelas por parte de SEPES y la problemática derivada de la crisis económica, tal y como indica en su escrito de apelación, la consecuencia derivada de incumplir el requerimiento objeto de impugnación no puede ser otra que la recogida en el art. 132 del TRLOTAU, esto es, la habilitación al Ayuntamiento para expropiar la parcela o proceder a la ejecución del planeamiento mediante sustitución del propietario, de tal manera que colaboraría con la Entidad Pública en la consecución de sus fines (enajenar parcelas) bien expropiándose las previo pago de un justiprecio o bien con sustitución del propietario por alguien que sí se dedique a edificar con las compensaciones previstas en la Ley. Es más, y como también consta en el certificado emitido por el Ayuntamiento de Guadalajara *"según consta en el Archivo del Área de Urbanismo e Infraestructura, por el Ayuntamiento de Guadalajara, en el término municipal se han tramitado durante el periodo comprendido entre el 14 de mayo de 2009 a diciembre de 2015, 62 licencias de obra nueva, y se ha autorizado la construcción de 348 viviendas"*.

Por todo lo expuesto, en la Sala decidimos desestimar el recurso de apelación interpuesto, y con ello cuantas alegaciones y pretensiones ejercita el Abogado del Estado en su escrito de apelación, y confirmamos en su integridad la sentencia apelada.

SÉPTIMO.- Costas

En cuanto a las costas, y al amparo de lo previsto en el art. 139 de la LJCA, al haber sido desestimado el recurso de apelación, procede hacer su expresa imposición de la parte apelante.

No obstante, y haciendo uso de las facultades de moderación previstas en dicho precepto, procedemos a limitarlas a la cantidad de 1.500 euros, en

concepto de honorarios de letrado (IVA excluido), y en favor de cada una de las partes apeladas.

Visto lo anterior, en la Sala decidimos

FALLO

1) **Desestimar el recurso de apelación** interpuesto por el Abogado del Estado en representación de la ENTIDAD PUBLICA EMPRESARIAL DE SUELO contra la sentencia dictada por el Juzgado de lo Contencioso-administrativo de Guadalajara, de fecha dieciséis de octubre de 2017, número 220/2017, recaída en los autos del recurso contencioso-administrativo número 10/2016.

2) Confirmar dicha sentencia.

3) Imponer a la parte apelante las costas causadas en esta instancia, aunque limitadas a la cantidad de 1.500 €, por los honorarios de Letrado (IVA excluido), y en favor de cada una de las partes apeladas.

Notifíquese, con indicación de que contra la presente sentencia cabe recurso de casación para ante la Sala 3ª del Tribunal Supremo, que habrá de prepararse por medio de escrito presentado ante esta Sala en el plazo de treinta días, contados desde el siguiente al de su notificación, estando legitimados para ello quienes hayan sido parte en el proceso, o debieran haberlo sido, debiendo hacerse mención en el escrito de preparación al cumplimiento de los requisitos señalados en el art. 89.2 de la LJCA.



PUBLICACIÓN.- Leída y publicada ha sido la anterior Sentencia por el Ilmo. Sr. Magistrado D. Guillermo Benito Palenciano Osa, estando celebrando audiencia en el día de su fecha la Sala de lo Contencioso Administrativo que la firma, y de lo que como Letrada de la Administración de Justicia certifico, en Albacete.