

Euskal Autonomia Erkidegoko Justizia  
Administrazioaren Ofizio PaperaPapel de Oficio de la Administración de Justicia en la  
Comunidad Autónoma del País Vasco

## SENTENCIA N.º 99/2022

En Bilbao a 6 de junio de 2022.

Vistos por mí, Patricia Bezos Torices, Magistrada del Juzgado de lo Contencioso Administrativo número 3 de los de Bilbao, los presentes Autos de Procedimiento Abreviado nº 345/2021 seguidos a instancia de [REDACTED] presentada por el Procurador Sr. Núñez Irueta y defendida por el Letrado Sr. Badiola Askasibar contra el Ayuntamiento de Getxo asistido por la Letrada de su Servicio Jurídico, por **Recurso Contencioso Administrativo contra el acto presunto por silencio desestimatorio de la devolución de aval solicitado por la recurrente en fecha 5 de julio de 2021 por importe de 10.818,2 euros y contra el posterior Acuerdo de 18-01-2022 que deniega expresamente esa devolución,** he venido a dictar la presente resolución a la que sirven de base los siguientes,

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** El Procurador Sr. Núñez Irueta en nombre y representación de [REDACTED] presentó **Recurso Contencioso Administrativo contra la desestimación presunta de la devolución de aval bancario nº 3/1995/1/091868 por importe de 10.818,22 euros,** interesando del Juzgado el dictado de una sentencia por la que se revoque esta desestimación y se condene al Ayuntamiento de Getxo a devolver a la recurrente el importe del aval, todo ello con expresa imposición de costas a la parte demandada.

**SEGUNDO.-** Turnada la demanda a este Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 3 de Bilbao, fue admitida a trámite por decreto de 18 de noviembre de 2021 dando traslado a la parte demandada, reclamando la aportación del correspondiente expediente administrativo. Posteriormente el recurso ha sido ampliado a la Resolución expresa denegatoria de fecha 18-01-2022.

Se convocó a las partes a la vista que tuvo lugar el 17 de marzo de 2022 en la que la parte actora ratificó su demanda y el Ayuntamiento se opuso a la misma. Tras la práctica de prueba documental y conclusiones quedaron los autos vistos para dictar sentencia.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.** – La recurrente en su escrito de demanda impugna la desestimación presunta de la devolución de aval bancario nº 3/1995/1/091868 por importe de 10.818,22 euros solicitado el 5 de julio de 2021.

Alega para ello lo siguiente: el Ayuntamiento concedió el 22 de noviembre de 1994 una licencia a la recurrente para la construcción de una vivienda unifamiliar en la Urbanización La Galea parcela ■■■ de Getxo que exigía una fianza por importe de 1.800.000 pesetas que se garantizó y presentó mediante aval bancario que ahora se reclama. El objeto de ese aval consta en la licencia y es el cumplimiento de las obligaciones derivadas del otorgamiento de la licencia según el proyecto redactado por el Arquitecto y esas condiciones se cumplieron con la presentación además del proyecto de ejecución al Ayuntamiento por lo que el aval debe devolverse, han pasado más de 25 años desde la concesión de la licencia y la obra se ha ejecutado conforme a la licencia de construcción. En el año 2012 el Ayuntamiento requiere a la actora a fin de que obtenga la licencia de primera ocupación para poder devolverle el aval. El Ayuntamiento no ha devuelto el aval a pesar de haber obtenido esta licencia.

Por su parte el Ayuntamiento de Getxo se opone a la demanda ya que la licencia de obra concedida en el año 1994 exigía condiciones respecto del servicio de aguas y alcantarillado en concreto que injertar separadamente las aguas pluviales y residuales del edificio instalando el correspondiente pozo séptico para la depuración previa de aguas residuales. Se dispusieron dos avales, uno para garantizar el cumplimiento de la licencia de obras y por por importe de 2.762.500 pesetas en concepto de obras de urbanización de las superficies de vialidad a ejecutar por la Comunidad, este segundo aval no ha sido depositado por la actora. La vivienda se finalizó el 31 de mayo de 2012 y la actora solicitó la devolución del aval que no se devolvió al constar en el informe municipal defectos y deterioros en las instalaciones de agua y saneamiento, se le concede el 7-05-2013 licencia para primera utilización de las obras de construcción de una vivienda unifamiliar si bien no se restituye el aval.

En el año 2017 la actora reclama su devolución y en 2021 se emite nuevo informe desfavorable ya que no se ha presentado plano del estado final de las redes interiores de agua y saneamiento que permuta comprobar que se han cumplido las condiciones de la licencia. No se ha cumplido con el saneamiento no se ha podido comprobar esta circunstancia y consta un sumidero unido a la red de fecales.

Alega que la denegación de la devolución del aval en realidad reproduce un acto forme y consentido que es el Acuerdo de 7-05-2013 que denegó la solicitud de devolución del aval a la vista de los defectos constatados. La actora no recurrió dicho acto ni tampoco corrigió las deficiencias, luego en realidad no han variado las circunstancias de esta primera denegación y esta nueva petición no es sino reproducción del anterior firme y consentida. Por otro lado, el aval no se devuelve puesto que las deficiencias no se

corrigen y el requerimiento para aportar el plano no se ha cumplido. No ha incoado expediente de caducidad el Ayuntamiento porque no se ha sometido a plazo alguna la propia existencia y devolución del aval, constando además los distintos requerimientos hechos a la actora para cumplir las condiciones impuestas.

Por ello insta la desestimación de la demanda.

**SEGUNDO.-** En primer lugar procede destacar que a la vista del expediente administrativo la licencia de obras concedida en fecha 22-11-1994 determina en lo relativo a las acometidas de aguas y alcantarillado que injertara separada entre las aguas pluviales y residuales del edificio, instalando el pozo séptico para la previa depuración de las aguas residuales. El aval se constituye para garantizar el cumplimiento de todas las condiciones de la obra, esta también. Pues bien, en la primera solicitud de devolución formulada por la actora en el año 2012 el Informe del Arquitecto Municipal constata que la obra se ha realizado correctamente, no hay inconveniente para acceder al permiso de primera ocupación ni tampoco para devolver el aval (informe unido al expediente de fecha 1 de febrero de 2013). Si bien consta unido un informe del responsable de Infraestructura y Servicios señalando que no se ha podido comprobar la existencia de la red de pluviales en el interior de la parcela, que hay un sumidero conectado a la red de fecales y que no existe una llave de corte de suministro exterior en caso de necesidad, requiriendo además un plano del estado final de las redes interiores, por eso se opone a devolución del aval; de modo que se concede la licencia de primera ocupación y se deniega la devolución del aval. Esta resolución de fecha 7 de mayo de 2013 fue conocida y notificada a la actora con los oportunos requerimientos sin que fuera impugnada.

La cuestión se centra en analizar si tras la última solicitud nos hallamos en la misma situación. La prueba que se aporta, nada aporta la parte actora que la contrarreste, es el Informe emitido el 3 de agosto de 2021 del Jefe de la Unidad de Infraestructura el que tras visita indica que sigue el sumidero hacia redes de fecales, el alcantarillado se encuentra en precario estado y no se ha presentado el plano y documentación requerida, no existe tampoco la válvula exterior de corte de suministro en caso de necesidad, por lo que no han variado las circunstancias que motivaron la no devolución con anterioridad. Ampara esta retención de avales el art. 45 1b) de la Ordenanza Municipal sobre licencias urbanísticas por cuanto habilita para conceder la licencia de primera ocupación y a la vez no devolver este aval cuando consten deficiencias y se requiera para su subsanación.

### **TERCERO.- De las costas.-**

La desestimación del recurso conlleva la imposición de costas a la parte actora, por aplicación de lo dispuesto en el art. 139 de la LJCA y que se fijan en la cantidad de 100 euros sin incluir el IVA vista la actividad procesal desplegada.

VISTOS los preceptos legales invocados y demás de general y pertinente aplicación,

## FALLO

**DESESTIMO** el recurso presentado por el Procurador Sr. Núñez en nombre de [REDACTED] frente al Ayuntamiento de Getxo y contra la desestimación presunta de la devolución de aval bancario nº 3/1995/1/091868 por importe de 10.818,22 euros y posterior resolución expresa en el mismo sentido., que se declaran conformes a derecho, con imposición de costas al recurrente en cuantía de 100 euros sin incluir el IVA.

Notifíquese a las partes del procedimiento.

Esta sentencia es FIRME y NO cabe contra ella RECURSO ordinario alguno.

Conforme dispone el artículo 104 de la LJCA, en el plazo de DIEZ DÍAS, remítase oficio a la Administración demandada, al que se acompañará el expediente administrativo así como el testimonio de esta sentencia, y en el que se le hará saber que, en el plazo de DIEZ DÍAS, deberá acusar recibo de dicha documentación; recibido éste, archívense las actuaciones.

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

**PUBLICACIÓN-** Dada y publicada fue la anterior Sentencia, leyéndose íntegramente por el Sr. Juez que la suscribe, estando celebrando audiencia pública en el mismo día de su fecha, doy fe.

---

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada solo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que el mismo contuviera y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.  
Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

---

Euskal Autonomia Erkidegoko Justizia  
Administrazioaren Ofizio Papera

Papel de Oficio de la Administración de Justicia en la  
Comunidad Autónoma del País Vasco

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (<http://www.getxo.eus>/Oficina de Administración Electrónica) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izanperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udalaren web-orrialdetik (<http://www.getxo.eus>/administrazio elektronikoko bulegoa) aqiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalan, ezkerrean ageri den egiaztaperen-kode segurua erabiliz

CSV: A.L.K./REC/2022/43732 vEx2NTuy4

