Roj: **STSJ PV 634/2026** - **ECLI:ES:TSJPV:2026:634**

Id Cendoj: **48020330012026100067**
Órgano: **Tribunal Superior de Justicia. Sala de lo Contencioso**
Sede: **Bilbao**
Sección: **1**
Fecha: **24/02/2026**
Nº de Recurso: **531/2025**
Nº de Resolución: **76/2026**
Procedimiento: **Recurso de apelación. Contencioso**
Ponente: **TRINIDAD CUESTA CAMPUZANO**
Tipo de Resolución: **Sentencia**

Resoluciones del caso: **SJCA, Donostia-San Sebastián, núm. 2, 21-10-2025 (proc. 77/2024), STSJ PV 634/2026**

FONDO DOCUMENTAL

Sección 1ª de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal

Superior de Justicia del País Vasco

Euskal Autonomia Erkidegoko Justizia Auzitegi Nagusia AdministrazioAuzietako Salaren 1. Atala

Calle Barroeta Aldamar, 10 2º Planta - Bilbao

94-4016655 - tsj.salacontencioso@justizia.eus

NIG: 2006945320240000227

0000531/2025 Sección: DPS Recurso de Apelación / Apelazio-errekurtsoa

Sección de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal de Instancia de Donostia/San Sebastián. Plaza nº 2 0000077/2024 - 0 Procedimiento Ordinario

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL PAÍS VASCO

SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO

RECURSO DE APELACIÓN N.º 0000531/2025

SENTENCIA NÚMERO 000076/2026

ILMOS./AS. SRES./AS.:

PRESIDENTE

Dª. OLATZ AIZPURUA BIURRARENA

MAGISTRADOS/AS:

D. JUAN ALBERTO FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ

Dª. TRINIDAD CUESTA CAMPUZANO

En Bilbao, a 24 de febrero del 2026.

La Sección primera de la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal

Superior de Justicia del País Vasco, compuesta por los/as Ilmos./as. Sres./as., antes expresados/as, ha pronunciado la siguiente SENTENCIA en el recurso de apelación, contra la sentencia dictada el 21 de octubre de 2025 por el Juzgado de lo Contencioso-administrativo n.º 2 de San Sebastián-Donostia en el recurso contencioso-administrativo número 0000077/2024 - 0, en el que se impugnaba la resolución, de veintinueve de enero de 2024, que desestimó el recurso de reposición planteado contra la denegación de cancelación de

la servidumbre de uso público constituida sobre parte de los viales de la DIRECCION000 y de asunción de los gastos de mantenimiento.

Son parte:

- **APELANTE**: COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DIRECCION001 , representada por el procurador D. Santiago Tames Alonso y dirigida por el letrado D. Ignacio Pérez Dapena.

- **APELADA**: AYUNTAMIENTO DE IRÚN, representado por el procurador D. Jesús López Gracia y dirigido por la letrada D.ª Alaitz Gonzalo Udabe.

Ha sido magistrada ponente la Ilma. Sra. D.ª Trinidad Cuesta Campuzano.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 2 de los de San Sebastián se siguieron los autos de procedimiento ordinario 77/2024. En ellos, aparecía como demandante la comunidad de propietarios de DIRECCION001 , y como demandado, el Ayuntamiento de Irún. La actuación impugnada era la resolución, de veintinueve de enero de 2024, desestimatoria del recurso de reposición planteado en relación con parte de los viales de la DIRECCION000 gravados con una servidumbre de uso público.

El procedimiento concluyó por sentencia 188/2025, de veintiuno de octubre, que estimó parcialmente el recurso contencioso-administrativo.

SEGUNDO.- El trece de noviembre del año pasado, el procurador de los tribunales don Santiago Tames Alonso, actuando en nombre y representación de la comunidad de propietarios, presentó recurso de apelación contra la indicada sentencia. Este terminaba suplicando que se dictara resolución que revocara parcialmente la sentencia impugnada de instancia, en el único sentido de estimar íntegramente la pretensión segunda de la demanda, y de condenar al Ayuntamiento de Irún a abonar a la comunidad de propietarios de DIRECCION001 la cantidad de 214.598,86 euros, más los intereses legales correspondientes; todo ello, con imposición de costas de ambas instancias a la administración demandada.

Ese mismo día, la señora letrada de la Administración de Justicia dictó diligencia de ordenación por la cual se admitía el recurso y se le daba la tramitación legalmente prevista.

TERCERO.- El día nueve del mes siguiente, la procuradora de los tribunales doña Margarita Alcain Goicoechea, actuando en nombre y representación del Ayuntamiento de Irún, presentó su escrito de oposición a la apelación. Este terminaba suplicando que se dictara sentencia por la que se desestimara el recurso de apelación interpuesto, con confirmación de la sentencia apelada, y con expresa imposición de costas a la apelante.

CUARTO.- Recibidas las actuaciones en esta sala, se designó magistrada ponente. Comoquiera que no se había propuesto la práctica de prueba ni se había solicitado la celebración de vista, para la votación y fallo del asunto se señaló el diecinueve de febrero del año en curso; fecha en que se practicó la diligencia. Seguidamente, quedaron los autos conclusos para dictar sentencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- SENTENCIA APELADA.

La comunidad de propietarios de DIRECCION001 pretende que se revoque parcialmente la sentencia 188/2025, de veintiuno de octubre, en cuanto desestimó el recurso contencioso-administrativo interpuesto por aquella contra la resolución, de veintinueve de enero de 2024, que desestimó el recurso de reposición planteado contra la denegación de cancelación de la servidumbre de uso público constituida sobre parte de los viales de la DIRECCION000 y de asunción de los gastos de mantenimiento. En concreto, el fallo era del siguiente tenor literal:

«DESESTIMO LA CAUSA DE INADMISIBILIDAD y ESTIMO

PARCIALMENTE el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la representación procesal de la Comunidad de Propietarios de DIRECCION001 contra la resolución indicada en el encabezamiento y anulo la misma en lo relativo a la cancelación de la servidumbre de uso público, con los siguientes pronunciamientos:

- condeno a la demandada a que autorice la cancelación de la servidumbre de uso público que grava el vial propiedad de la Comunidad de Propietarios inscrito en el Registro de la Propiedad n.º 7 de San Sebastián al

tomo NUM000 , libro NUM001 , finca registral NUM002 , así como a expedir una certificación administrativa del acuerdo adoptado para inscribir la cancelación en el Registro de la Propiedad.

- absuelvo a la demandada de los demás pedimentos formulados en la demanda.

No se hace expresa imposición de costas.»

En primer lugar, la sentencia analiza si, tal y como sostiene el ayuntamiento, concurre causa de inadmisión del recurso contencioso-

administrativo. En concreto, aquel refiere que se da litispendencia, en la medida en que el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de San Sebastián habría dictado sentencia 132/2023, de veinticuatro de agosto, en su procedimiento ordinario 344/2021, seguido a instancias de la recurrente. De modo que la cuestión relativa a si el nuevo PGOU habría eliminado la servidumbre ya habría sido tratada y resuelta en esa resolución.

La magistrada llega a la conclusión de que no puede acogerse este motivo de inadmisibilidad del recurso, dado que en uno y otro procedimiento se impugnarían actos administrativos diferentes. Además, las pretensiones serían distintas.

En segundo lugar, la sentencia examina si la servidumbre de uso público constituida sobre los viales que son propiedad de la ahora apelante ha sido suprimida por el PGOU vigente. Destaca que esta cuestión ya ha sido resuelta por la sentencia de esta sala de diez de septiembre del año pasado (recurso de apelación 385/2025), en el sentido de que ha de entenderse que, en efecto, tal servidumbre habría sido suprimida. Ello la lleva a estimar la primera pretensión de la comunidad de propietarios y a condenar al Ayuntamiento de Irún a autorizar la cancelación correspondiente.

En tercer lugar, la magistrada de instancia analiza si el apelado ha de hacerse cargo de los gastos de mantenimiento y conservación de los viales gravados con la servidumbre de uso público generados en los últimos cinco años. A estos efectos, la juzgadora niega que sean aplicables las previsiones del PGOU relativas a la obligación del ayuntamiento de contribuir al sostenimiento de las servidumbres de uso público, habida cuenta de que aquel instrumento fue, precisamente, el que eliminó la servidumbre cuestionada. Por su parte, el PGOU anterior no incluía ninguna previsión en este sentido. Además, niega que sean aplicables las previsiones del Código Civil en materia de servidumbres, en la medida en que estaríamos hablando de una servidumbre de uso público sobre un vial privado, establecida en un plan urbanístico que permite el uso público de una vía de titularidad privada, pero sin convertirla en dominio público. No estaríamos, en consecuencia, ante una servidumbre civil propiamente dicha, sino ante una afección establecida en beneficio del interés general.

A mayor abundamiento, considera que la actora no habría justificado suficientemente el importe reclamado. Así, haría referencia a unos gastos devengados en el periodo comprendido entre 2018 y 2022 que ascenderían a 214.598,86 euros. Ahora bien, no se habría demostrado que estos estuvieran vinculados al mantenimiento y conservación de la servidumbre en cuestión.

SEGUNDO.- POSICIÓN DE LA APELANTE.

La comunidad de propietarios pretende que se revoque la sentencia en la parte en que desestimó su pretensión de que el ayuntamiento se hiciera cargo del mantenimiento de la servidumbre de uso público. Para ello, explica que es titular de un vial privado que, como consecuencia del PGOU de 1995, quedó gravado con una servidumbre de uso público. Pese a que el camino quedó abierto al uso general de los ciudadanos, el ayuntamiento no habría contribuido a su conservación y mantenimiento.

A partir de ahí, el recurso de apelación afirma que los argumentos de la sentencia para rechazar su pretensión de que sea el ayuntamiento quien se haga cargo de esos gastos incurre «en un claro error de aplicación temporal y material de la norma, e ignora un hecho fundamental que fue extensamente expuesto en la demanda y en el escrito de conclusiones» (sic). En concreto, refiere que la reclamación se referiría a los últimos cinco años no prescritos (entre 2018 y 2022), periodo durante el cual la servidumbre existía formalmente en el Registro de la Propiedad y habría estado en pleno uso, debido a la negativa del ayuntamiento a autorizar su cancelación.

Por otro lado, la comunidad de propietarios rechaza que la mera aprobación del PGOU de 2015 hiciera desaparecer la servidumbre de uso público. Admite que este instrumento consolidó la propiedad privada del vial y permitió la extinción de la servidumbre. Ahora bien, su ejecución requería del consentimiento expreso del apelado. Sin embargo, este no habría actuado de oficio ni a instancias de la interesada, quien se habría visto obligada a reclamar el auxilio de los tribunales. De hecho, a su juicio, el fallo de la sentencia supondría un reconocimiento de tal argumento, en la medida en que condena al ayuntamiento a autorizar la cancelación y a expedir una certificación administrativa del acuerdo correspondiente. Se produciría así «una palmaria vulneración del principio que prohíbe ir contra los propios actos». Argumenta que el ayuntamiento no puede

oponerse a la cancelación de la servidumbre y, al mismo tiempo, ampararse en una extinción teórica para eludir su obligación de contribuir a sostener los gastos que derivarían del uso público del camino.

A continuación, el escrito afirma que, al haberse mantenido el uso general del vial durante la vigencia del PGOU de 2015, se habrían generado un desgaste y unos costes de mantenimiento que habrían sido asumidos en exclusiva por la comunidad de propietarios. De ahí que, a su juicio, sea preciso aplicar el artículo 3.5.3 del PGOU de 2015, relativo a las condiciones de las servidumbres de uso público.

Explica que ese artículo regula las servidumbres de uso público sobre parcelas privadas de uso residencial, e impone al ayuntamiento la obligación de contribuir a su mantenimiento.

Por otro lado, la comunidad apelante afirma que la magistrada de instancia ha consolidado una situación de enriquecimiento injusto para la administración. Ello, por cuanto, durante el periodo de tiempo a que se ciñe la reclamación, el ayuntamiento habría garantizado la movilidad en la zona, valiéndose para ello de una infraestructura privada y sin asumir gasto alguno por su uso y desgaste. Esta actuación, a su juicio, habría trasladado una carga pública a un colectivo reducido de propietarios, y habría permitido al apelado obtener un beneficio a coste cero. Ello habría producido un empobrecimiento correlativo e injustificado para la comunidad de propietarios.

Además, tales conclusiones habrían contradicho la regulación específica aplicable, contenida en los artículos 5 de la Ley 33/2003, 543 y 544 del Código Civil y 197 de la Ley 2/2006. Argumenta que la distinción que incorpora la sentencia entre «servidumbre civil» y «servidumbre administrativa» es artificiosa y carece de soporte legal. Además, ignoraría la normativa patrimonial administrativa, que remitiría expresamente al derecho privado ante la ausencia de una regulación específica.

El escrito refiere que la servidumbre de uso público sobre viales privados constituye un derecho de paso de titularidad pública y afecto al uso general que se configura como un bien de dominio público. A partir de ahí, se remite al artículo 5 de la Ley 33/2003, que señala que los bienes y derechos de dominio público se rigen por sus leyes especiales y, en su defecto, por la propia ley. Subsidiariamente, se aplican las normas del Derecho Administrativo y, en última instancia, las del Derecho Privado.

Pues bien, la legislación patrimonial administrativa carecería de una regulación específica sobre las obligaciones económicas derivadas de este tipo de servidumbres. Habría que acudir, por tanto, a los preceptos del Código Civil que regulan esta figura.

A estos efectos, destaca que, de acuerdo con los artículos 543 y 544 del Código Civil, el predio dominante está obligado a contribuir a los gastos en proporción al beneficio que obtiene. Así, se atribuirían los gastos de establecimiento y mantenimiento de la servidumbre al titular del predio dominante. No obstante, si el dueño del predio sirviente también la utiliza, deberá contribuir en proporción al beneficio que reporte a cada uno.

En el caso que nos ocupa, el uso principal y generador de la mayor parte del desgaste sería el uso público general, cuyo titular sería el ayuntamiento.

A mayor abundamiento, la sentencia contravendría el espíritu de la normativa urbanística y, en concreto, el artículo 197.2 de la Ley 2/2006, que proscribe que las cargas de conservación de obras de urbanización de uso público recaigan indefinidamente sobre unos pocos propietarios. Así, las únicas obras de urbanización que habrían de conservarse y mantenerse siempre por sus propietarios son aquellas de titularidad y uso privado. Sin embargo, un vial privado por el cual puede circular cualquier ciudadano sería asimilable a un camino público. Sostener lo contrario sería, a su juicio, un fraude de ley que permitiría a la administración obtener beneficios de un vial privado sin asumir sus cargas.

Por otro lado, el escrito afirma que la existencia de un interés general no liberaría al ayuntamiento de su obligación de contribuir al sostenimiento de los gastos. Afirma que tal interés puede justificar la imposición de gravámenes e, incluso, la expropiación. Ahora bien, ello será siempre a cambio de la correspondiente compensación económica. Así, el interés general no podría amparar la gratuidad del uso y desgaste de un bien privado a costa de un grupo reducido de propietarios, vulnerando así el principio de igualdad ante las cargas públicas.

Para terminar, el recurso de apelación sostiene que la sentencia ha incurrido en error en la valoración de la prueba. Destaca que en ella no se discute el desembolso de 214.598,86 euros, si bien llega a la conclusión de que no se ha acreditado suficientemente que ese importe se corresponda con el mantenimiento del vial.

No obstante, la comunidad interesada alega que el ayuntamiento no habría cuestionado el valor probatorio de las facturas por ella aportadas. Simplemente habría negado genéricamente la justificación de los gastos. Ahora bien, no se habría impugnado ninguna de las facturas presentadas ni un concepto específico ni un importe determinado. Así, no habría señalado cuáles de las facturas consideraba ajenas al mantenimiento del vial.

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ

Seguidamente, la apelante señala que las facturas por ella presentadas son documentos privados que hacen prueba plena cuando su autenticidad no se ha impugnado por la parte a quien perjudican. Y en este caso no se habría producido tal impugnación.

Sentado lo anterior, el recurso llega a la conclusión de que hay que entender que las facturas reflejan fielmente los trabajos realizados sobre el vial.

A mayor abundamiento, la comunidad considera que se han vulnerado los principios de facilidad y disponibilidad probatoria. Señala que, una vez aportadas las facturas, no podría exigírsele que demuestre que cada euro se destinó exclusivamente a la zona de uso público, y no a viales internos privados. Entiende que ello sería una carga excesiva y desproporcionada, que vulneraría el principio de facilidad y disponibilidad probatoria.

A estos efectos, sostiene que el ayuntamiento, como conocedor del estado del vial, era quien podía más fácilmente señalar qué conceptos o facturas eran improcedentes. Al no hacerlo así, habría incorporado un hecho obstativo genérico cuya prueba le incumbiría a él.

TERCERO.- POSICIÓN DEL AYUNTAMIENTO.

El Ayuntamiento de Irún pretende que se desestime el recurso de apelación planteado y se confirme la sentencia de instancia. Para ello, señala que la contraparte no habría justificado los motivos por los que él debería hacerse cargo de un cúmulo de facturas. Tampoco habría determinado qué costes en concreto deberían ser asumidos, conforme al artículo 3.5.3 del PGOU.

La administración niega que sean aplicables al caso las disposiciones del PGOU de 2015, en la medida en que la servidumbre discutida fue suprimida por ese instrumento en concreto. De modo que, a su juicio, para que surgiera alguna obligación de mantenimiento a cargo del ayuntamiento sería preciso que se hubiera aceptado la cesión o que se hubiera llegado a un acuerdo al respecto. Sin embargo, nada de esto se habría producido en el caso que nos ocupa.

Por otro lado, niega que sean aplicables al caso las normas del Código Civil en materia de servidumbres. Además, destaca que el deber de conservación de las obras de urbanización de titularidad privada recae sobre sus propietarios. A estos efectos niega que se puedan trasladar sin matiz las normas relativas a servidumbres constituidas sobre un inmueble en beneficio de otro perteneciente a distinto dueño a las servidumbres de uso público establecidas por la ordenación urbanística.

A mayor abundamiento, destaca que el artículo 3.5.3 del PGOU se referiría a parcelas de uso residencial, no de vial. Por lo tanto, no sería aplicable al supuesto analizado.

A continuación, el escrito de oposición a la apelación niega que la sentencia haya incurrido en error en la valoración de la prueba. A estos efectos, sostiene que el ayuntamiento no tendría la obligación de impugnar ninguna factura ni de justificar detalladamente los motivos por los que se niega a pagar unos gastos que no estarían justificados.

Admite que las facturas en cuestión serían reales, pero discute que se deban pagar por el ayuntamiento.

A partir de ahí, se remite a las reglas de la carga de la prueba de los artículos 217 y siguientes de la LEC. Conforme a estas, es la recurrente quien debía probar y acreditar que todas esas facturas debían ser pagadas por el ayuntamiento.

CUARTO.- DECISIÓN DE LA SALA.

La cuestión que se ha de dilucidar en esta instancia se limita a decidir si el ayuntamiento ha de abonar a la comunidad de propietarios alguna cantidad para contribuir al mantenimiento de los viales sobre los que existía una servidumbre de paso. La magistrada llega a la conclusión de que no, dado que el apartado 3.5.3 se incorporó por el PGOU de 2015 que fue, precisamente, el que supuso la extinción de la servidumbre en cuestión. Por otro lado, niega que sean aplicables al caso las disposiciones del Código Civil, dado que la servidumbre se habría constituido en beneficio del interés general y no sería equiparable a una servidumbre civil. En todo caso, niega que la ahora apelante haya acreditado que la cantidad reclamada se haya invertido totalmente en el mantenimiento de los viales a los que se refiere el litigio.

El artículo 3.5.3 del PGOU regula las condiciones relativas a la aplicación de las servidumbres públicas y tiene el siguiente contenido:

«1. Las servidumbres de uso público de circulación peatonal y estancia de carácter público establecidas por el planeamiento sobre las parcelas de uso residencial se ejercerán si ninguna restricción, no permitiéndose

en las áreas afectadas la construcción o colocación de elementos que den lugar a las mismas, salvo que el ayuntamiento lo autorice expresamente previa concesión administrativa.

2. Estas disposiciones serán asimismo aplicables a las parcelas de uso residencial ya desarrolladas, en las que se consolidan las servidumbres de uso público existentes, aun cuando las mismas no se señalen de forma expresa.

3. En las áreas sometidas a servidumbre de uso público, corresponderán al ayuntamiento los costos de servicio, mantenimiento y conservación del alumbrado público -se excluirán los puntos de luz adicionales o innecesarios instalados por los propietarios de la parcela-, el mantenimiento y conservación de los tratamientos superficiales -pavimentos, revestimientos con excepción de fachadas de locales de planta baja y techos. Asimismo, corresponderán al ayuntamiento el mantenimiento y conservación de los elementos de las redes de infraestructuras generales que afecten a la parcela.

Por el contrario, será a cargo de los propietarios la conservación de las fachadas interiores de los porches, elementos estructurales, aislamientos e impermeabilizaciones en las áreas sometidas a servidumbre, y de las acometidas a la parcela de las redes de servicio».

El ayuntamiento, en argumento acogido por la magistrada de instancia, niega que esta previsión sea aplicable al caso, dado que habría sido el propio PGOU de 2015 el que extinguió la servidumbre.

Ahora bien, aun cuando es cierto que fue el PGOU de 2015 el que propició la extinción de la servidumbre de uso público, lo cierto es que esta no se ha materializado hasta el dictado de la sentencia de instancia. Y ello fue así debido a la negativa del ayuntamiento a dar cumplimiento a esas previsiones. De hecho, no es este el primer litigio que se da entre las partes por esta cuestión. Así, el apelado ya denegó a la comunidad de propietarios la licencia para colocar puestos de control y vigilancia en el acceso principal a la DIRECCION000 . Esta negativa se debió, precisamente, a que la administración negaba que el PGOU hubiera extinguido la servidumbre de uso público que sí preveía expresamente el PGOU anterior. Esta discusión fue zanjada por la sentencia de la Sección Segunda de esta sala 385/2025, de diez de septiembre, que es, precisamente, en la que se basa la magistrada de instancia para condenar al ayuntamiento a cancelar la servidumbre de uso público y a expedir una certificación administrativa del acuerdo adoptado para que esa cancelación pueda inscribirse en el Registro de la Propiedad.

Tal declaración de la sentencia de instancia es contradictoria con el argumento de que el PGOU de 2015 no ampararía la pretensión de la comunidad actora, dado que habría provocado la extinción de la servidumbre. Ello, por cuanto la propia sentencia admite que es preciso un acto de la administración para que tal extinción se materialice. De manera que, hasta ese momento, el vial ha continuado sirviendo al paso público, sin que su propietaria pudiera hacer nada para impedirlo (de hecho, el ayuntamiento no solo denegó la licencia mencionada, sino que declaró ilegalizables las obras que ya se habían ejecutado y ordenó a la apelante que repusiera el terreno a su estado original). Ello supone que el ayuntamiento ha de asumir los costes de mantenimiento, según lo previsto en el apartado tercero del artículo 3.5.3 del PGOU.

No obstante, tal y como señala la apelante, aun cuando no se hubiera incorporado tal previsión, el ayuntamiento tendría obligación de contribuir a tal mantenimiento, en aplicación de las disposiciones generales del Código Civil. La magistrada de instancia rechaza tal conclusión, alegando que no estaríamos ante una servidumbre civil, sino que serviría al interés general. Ahora bien, tal circunstancia justifica la imposición de la servidumbre, pero no traslada a los particulares la obligación de soportar la totalidad de los gastos que genere el uso público de sus bienes.

Pues bien, a falta de una previsión específica en la normativa administrativa, hay que acudir al régimen general del Código Civil, cuyos artículos 543 y 544 imponen al dueño del predio dominante la obligación de soportar el coste de las obras necesarias para su uso y conservación.

Por otro lado, la magistrada también negó valor probatorio a las facturas aportadas por la ahora apelante, alegando que no se había acreditado que todas ellas se correspondieran con trabajos de mantenimiento de la servidumbre en cuestión. Ahora bien, no podemos acoger tal argumento.

En principio, todas las facturas aportadas por la comunidad tienen relación con los trabajos de mantenimiento cuyo reintegro se reclama. A partir de ahí, no se puede exigir a la interesada un grado probatorio tal como el pretendido por el ayuntamiento y la juzgadora de instancia, hasta el punto de que se realicen pruebas adicionales tendentes a demostrar que todos esos gastos se corresponden con trabajos efectivamente realizados para ese mantenimiento. Era la parte demandada quien debía haber indicado con cuáles de esas facturas no estaba conforme y por qué, a fin de que este tribunal pudiera analizar detalladamente los costes controvertidos y resolver en consecuencia. Todas las facturas presentadas, en principio y a falta de prueba en

contrario, guardan relación con trabajos de conservación del terreno y no tenemos ningún motivo para dudar de ello.

Lo expuesto supone que debemos estimar el recurso de apelación y, resolviendo el asunto de instancia, estimar el recurso contencioso-administrativo formulado por la comunidad y condenar al ayuntamiento al abono de 214.598,86 euros, más los intereses legales que correspondan.

QUINTO.- COSTAS.

Dado que se está estimando el recurso de apelación, no procede, conforme al artículo 139 de la Ley 29/1998, hacer expresa imposición de las costas causadas en esta instancia.

FALLO

Estimando el recurso de apelación 531/2025 planteado por el procurador de los tribunales don Santiago Tames Alonso, actuando en nombre y representación de la comunidad de propietarios de DIRECCION001 , frente a la sentencia 188/2025, de veintiuno de octubre, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 2 de San Sebastián:

1º) Revocamos y dejamos sin efecto la sentencia de instancia, en el punto en que rechaza la pretensión de condena al Ayuntamiento de Irún a abonar los gastos de mantenimiento de la servidumbre.

2º) Resolviendo el asunto de instancia, estimamos el recurso contenciosoadministrativo formulado por la comunidad de propietarios de DIRECCION001 frente a la resolución de veintinueve de enero de 2024 en lo referido a la asunción de gastos por el ayuntamiento.

3º) Condenamos al ayuntamiento a abonar a la comunidad de propietarios de DIRECCION001 la cantidad de doscientos catorce mil quinientos noventa y ocho euros con ochenta y seis céntimos (214.598,86) más los intereses legales que procedan.

4º) No hacemos expresa imposición de las costas causadas en esta instancia.

Notifíquese esta resolución a las partes, advirtiéndoles que contra la misma cabe interponer **RECURSO DE CASACIÓN** ante la Sala de lo Contencioso - administrativo del Tribunal Supremo y/o ante la Sala de lo Contencioso - administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco, el cual, en su caso, se preparará ante esta Sala en el plazo de **TREINTA DÍAS** (artículo 89.1 LJCA), contados desde el siguiente al de la notificación de esta resolución, mediante escrito en el que se dé cumplimiento a los requisitos del artículo 89.2, con remisión a los criterios orientativos recogidos en el apartado III del Acuerdo de 20 de abril de 2016 de la Sala de Gobierno del Tribunal Supremo, publicado en el BOE n.º 162, de 6 de julio de 2016, asumidos por el Acuerdo de 3 de junio de 2016 de la Sala de Gobierno del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco.

Quien pretenda preparar el recurso de casación deberá previamente consignar en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este órgano jurisdiccional en el BANCO SANTANDER, con n.º 4697000085053125, un **depósito de 50 euros**, debiendo indicar en el campo concepto del documento resguardo de ingreso que se trata de un "Recurso".

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

Así por esta nuestra sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

DILIGENCIA.- La extiendo yo, Letrado de la Administración de Justicia, para hacer constar que la anterior sentencia, firmada por quienes la han dictado, pasa a ser pública en la forma permitida u ordenada en la Constitución y las leyes, procediéndose seguidamente a su notificación a las partes. 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.