

Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 22 de Madrid

C/ Gran Vía, 19 , Planta 5 - 28013

45029710

Procedimiento Ordinario 163/2018

Demandante/s: UTE RIVAS-VACIA MADRID

PROCURADOR D./Dña. CRISTINA MARIA DEZA GARCIA

Demandado/s: AYUNTAMIENTO DE RIVAS VACIAMADRID

PROCURADOR D./Dña. JACOBO GANDARILLAS MARTOS

Don José Manuel Ruiz Fernández, Magistrado titular del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 22 de Madrid ha visto los presentes autos de recurso contencioso-administrativo antes referenciados y, en virtud de la potestad conferida por la soberanía popular y en nombre de S.M. El Rey de España, ha pronunciado la siguiente

SENTENCIA

Nº 177/19

En Madrid, a 3 de Junio de 2019

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: Con fecha 2 de Abril de 2018, por la procuradora DOÑA CRISTINA DEZA GARCÍA, en representación de la UTE RIVAS-VACIAMADRID, se interpuso recurso contencioso-administrativo contra la DESESTIMACIÓN PRESUNTA, EN VIRTUD DE SILENCIO ADMINISTRATIVO, POR LA ADMINISTRACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE RIVAS VACIAMADRID, DE SOLICITUDES DE FECHAS 17 DE JUNIO DE 2012 Y 7 DE NOVIEMBRE DE 2017, DE DEVOLUCIÓN DE AVALES CONSTITUIDOS EN GARANTÍA DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN EN LAS PARCELAS

SEGUNDO: Turnado que fue dicho escrito a este Juzgado nº 22 de lo Contencioso-Administrativo de Madrid, se le asignó el número de procedimiento referenciado en el encabezamiento de esta sentencia y, mediante decreto de 6 de Abril de 2018, se admitió a trámite el recurso contencioso-administrativo, se tuvo por personada a la parte demandante y se emplazó a la administración mediante reclamación del expediente administrativo, ordenándose todo lo demás que se indica en el cuerpo de dicha resolución.

TERCERO: Recibido que fue el expediente administrativo, se dictó diligencia de ordenación de fecha 2 de Julio de 2018 ordenando su remisión a la parte demandante a la que se emplazó para interponer demanda en legal término, lo que la parte demandante verificó en tiempo y forma, acordándose así mismo dar traslado de su demanda a la administración demandada mediante decreto

de fecha 13 de septiembre de 2018 que la admitió a trámite, concediéndose a la misma plazo de veinte días para contestarla, lo que igualmente llevó a efecto, también en tiempo y forma, uniéndose la contestación a la demanda a estos autos.

CUARTO: Con fecha 13 de Noviembre de 2018 se dictó auto acordando recibir el pleito a prueba, habiéndose propuesto y practicado las que fueron declaradas pertinentes y con el resultado con que obran en autos. Igualmente, con fecha 18 de Diciembre de 2018 se dictó providencia que acordó declarar pertinente la totalidad de la prueba documental aportada y propuesta por la parte recurrente en escrito de fecha 22-11-2018, al amparo de lo dispuesto en el artículo 56.4 de la Ley 29/1998.

QUINTO: Por diligencia de ordenación de 1 de Abril de 2019 se declaró concluso el período de prueba y se otorgó plazo a las partes para solicitar trámite de conclusiones o de vista, habiéndose acordado el trámite de conclusiones por nueva diligencia de ordenación de 11 de Abril de 2019, habiéndose presentado sendos escritos por las partes demandante y demandada respectivamente, que se unieron a los autos, por lo que se dictó providencia de fecha 13 de Mayo de 2019 declarando el pleito concluso y para sentencia.

SEXTO: Por decreto de 12 de Noviembre de 2018 se acordó señalar la cuantía de este pleito en la suma de 242.270,84.-euros.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO: El objeto del presente recurso contencioso administrativo es el indicado en el antecedente de hecho primero de esta sentencia, esto es, la DESESTIMACIÓN PRESUNTA, EN VIRTUD DE SILENCIO ADMINISTRATIVO, POR LA ADMINISTRACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE RIVAS VACIAMADRID, DE SOLICITUDES DE FECHAS 17 DE JUNIO DE 2012 Y 7 DE NOVIEMBRE DE 2017, DE DEVOLUCIÓN DE AVALES CONSTITUIDOS EN GARANTÍA DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN EN LAS PARCELAS

El planteamiento de la demanda es el siguiente: la UTE recurrente fue contratada en 2009 para ejecutar cuatro obras de edificación de conjuntos inmobiliarios (viviendas, aparcamientos, trasteros y piscinas) en el término municipal de Rivas Vaciamadrid. Las obras de urbanización iban a ser ejecutadas por otra empresa y, dado que se iban a realizar coincidentemente con las de edificación encomendadas a la actora, se pactó en los contratos suscritos por la UTE con las distintas promotoras que la UTE prestaría garantías ante el Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid, para asegurar las responsabilidades que pudieran derivarse, tanto de las obras de urbanización como las de edificación. En virtud de lo pactado, entregó los cuatro avales cuya copia acompaña como documentos 1 a 4 de la demanda. Terminadas las obras de edificación ejecutadas por la UTE actora el 9-5-2011, fueron recibidas el 1-6-2011, acompañando a la demanda copia de las cuatro actas de recepción como documentos 5 a 7. Transcurrido un año desde la recepción de las obras sin denuncia o reclamación municipal, la UTE solicitó mediante escritos de 19-6-2012 la devolución de los avales (documentos 8

a 11 de la demanda) sin obtener contestación. Pasados varios años sin obtener respuesta, reprodujo su petición mediante escrito de 9-11-2017, que tampoco obtuvo respuesta (documento 12 adjunto a la demanda). Con base en todos estos antecedentes y en la invocación de los artículos 18 y 19 de la Ordenanza municipal de tramitación de licencias de Rivas Vaciamadrid, la demanda solicita que se le reconozca el derecho a obtener la devolución de los avales y a que el AYUNTAMIENTO DE RIVAS VACIAMADRID le abone los gastos de mantenimiento hasta que se produzca la efectiva devolución de los mismos, aportando certificados bancarios de tales gastos de mantenimiento entre 1-6-2012 y 28-8-2018 (documentos 13 a 16).

SEGUNDO: Así expuestos los hechos en que se sustenta la reclamación actora, hemos de anticipar ya que la demanda no puede prosperar con base en las causas de oposición que se exponen en el escrito de contestación a la demanda de la administración del AYUNTAMIENTO DE RIVAS VACIAMADRID. En esencia, con base en los propios términos en los que se constituyeron los avales cuya devolución se reclama, como primera y esencial razón de la desestimación. En efecto, en la redacción de hechos de la demanda se reconoce, lo acabamos de exponer “supra”, que los cuatro avales se constituyeron en garantía de las responsabilidades que pudieran derivarse tanto de las obras de urbanización como las de edificación. La administración no discute que las obras de edificación fueran recepcionadas como se dice en la demanda, Lo que opone es que nunca se ha llegado a producir la recepción de las obras de urbanización que también garantizaban los avales en cuestión. La lectura de la copia de los documentos de constitución de las garantías que se aportan con la propia demanda revelan con toda claridad que las mismas se constituyen para ante el AYUNTAMIENTO DE RIVAS VACIAMADRID, en garantía de las responsabilidades que pudieran derivarse de la ejecución simultánea de las obras de urbanización y de las obras de edificación y estarán en vigor hasta que se autorice su cancelación por el AYUNTAMIENTO DE RIVAS VACIAMADRID. A mayor abundamiento se especifica en las garantías que se emiten “en cumplimiento de lo dispuesto en la cláusula decimoctava del contrato suscrito entre la propiedad y la UTE Rivas Vaciamadrid para la ejecución de las obras y se destina a cubrir todas las exigencias que permitan obtener la simultaneidad de las obras”. No puede ser más claro el tenor de la garantía y su alcance, que deriva expresamente de un acuerdo contractual entre la UTE demandante y la propiedad de las obras, es decir, de la aceptación por la UTE de esta condición contractual. La contestación a la demanda contiene una suerte de “introito” o preámbulo en que expone los hechos que han originado la falta de terminación de las obras de urbanización. No remitimos a la lectura de los “hechos” segundo a séptimo de dicho escrito. En esencia, la imposibilidad, asumida por los propietarios de terrenos incluidos en la segunda fase de ejecución del

Vaciamadrid, de llegar a un acuerdo para constituir Junta de Compensación, desembocó en un cambio del sistema de actuación de compensación a cooperación aprobado en Junta de Gobierno Local de 22-2-2011, que encomendó su gestión a la EMV de Rivas Vaciamadrid, obligándose aquéllos a abonar los gastos de urbanización pendientes. Se dice en la contestación a la demanda que los propietarios no han abonado los gastos de urbanización aprobados en Junta de Gobierno Local y ésa dice ser la causa de que no hayan concluido los trabajos de urbanización. En realidad, todo este proemio es meramente explicativo de las causas de no haberse ejecutado aún las obras de urbanización. Como también es meramente explicativo el “iter” de actuaciones previstas para la culminación de dichas obras de urbanización, que se explica en el fundamento noveno de la misma contestación a la demanda. Tales explicaciones sólo interesan a esta “litis” en tanto en cuanto esa falta de ejecución de las obras urbanización, que estaban garantizadas por los avales, es la razón que esgrime la administración para oponerse a las peticiones de la demanda.

TERCERO: La UTE recurrente, a la vista del contenido de la contestación a la demanda y de los motivos de denegación de la devolución de los avales, propuso prueba para desvirtuar ese alegato, mediante escrito de fecha 22-11-2018. Toda la prueba documental fue admitida mediante providencia de 18-12-2018, que explicó sucintamente las causas de admisión de dicha prueba al amparo del artículo 56.4 de la Ley 29/1998. El hecho de que la administración no haya cumplido con su deber legal de dictar resolución expresa en contestación a las dos peticiones de devolución de los avales privó a la parte actora del conocimiento de las razones de la no devolución, que solo han aflorado con la propia contestación a la demanda. Es lógico que, en estas circunstancias, se permitiese a la parte actora aportar nueva prueba documental, como expresamente prevé el artículo 56.4 de la ley jurisdiccional, para desvirtuar las alegaciones de la parte demandada. Esa prueba consistió en la aportación de copia de los cuatro contratos firmados por la UTE actora con la propiedad de cada una de las obras para la ejecución de las mismas. Según ese mismo escrito de la parte recurrente de 22-11-2018, con esta prueba trataba de desvirtuar las manifestaciones de la administración, según las cuales la UTE estaba obligada a ejecutar la urbanización, o a soportar los gastos de la misma; y que, por tanto, los avales garantizaban esa ejecución y gastos.

En realidad, la contestación a la demanda no sostiene en ningún momento nada de lo que dice la UTE en ese escrito. No afirma que la UTE RIVAS VACIAMADRID estuviera obligada a ejecutar las obras de urbanización, o a contribuir a sus gastos. La contestación a la demanda sostiene una cosa muy distinta que, además, se ve confirmada precisamente con los contratos de ejecución de obras de edificación que aporta la recurrente. Lo que afirma es que la UTE RIVAS VACIAMADRID se obligó en dichos contratos y se obligó con la firma de los avales a garantizar las responsabilidades que pudieran seguirse, es decir, el resultado de las obras de edificación, cuya ejecución asumió, así como de las simultáneas obras de urbanización. La lectura de los contratos lo pone de manifiesto, porque la constitución de garantía de la ejecución simultánea de las obras de urbanización se conviene expresamente en la cláusula “decimoctava”; y ya hemos indicado “supra” la claridad de los términos de las garantías constituidas por la UTE en favor del AYUNTAMIENTO DE RIVAS VACIAMADRID. Por lo tanto, la UTE RIVAS VACIAMADRID (digámoslo en un término un tanto coloquial) asumió, en el contrato de ejecución de obras de edificación que suscribió con la propiedad, salir “fiadora” frente a la administración municipal en cuanto a la ejecución de las simultáneas obras de urbanización y edificación; y efectivamente se constituyó como tal al suscribir los avales, en ejecución de lo convenido en dichos contratos.

A partir de la anterior constatación, el resto del razonamiento ya es premisa menor del silogismo. Las obras de urbanización no se han terminado. La administración se ha encargado de proponer prueba tendente a acreditarlo. Obra en su ramo de prueba informe emitido por el legal representante de la EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE RIVAS VACIAMADRID, en el que puntualmente se da cuenta del estado de la ejecución de las obras de urbanización en el

La fase I de la urbanización se recepcionó con fecha 9-5-2011; la fase II de la urbanización se recepcionó con fecha 14-3-2014; pero queda pendiente la ejecución de lo que denomina “sistemas generales” de convenio eléctrico con Unión Fenosa, colectores exteriores, estanque de tormentas y M-50, no existiendo aún determinación de las cargas urbanísticas. Igualmente da cuenta del cumplimiento de las obligaciones respecto de los gastos de urbanización por los propietarios, resultando que ninguno ha aportado cantidad alguna para la ejecución de los sistemas generales.

En consecuencia, a fecha de hoy no consta que se hayan completado las obras de urbanización cuya completa y correcta ejecución está garantizada por los avales cuya devolución se pretende. La alusión a los “sistemas generales” del informe antes citado lo es a las obras de urbanización “stricto sensu”, tendentes a dotar al ámbito de las infraestructuras y servicios necesarios para que los terrenos adquieran la condición de “solar”, lo que incluye las infraestructuras de conexión con las redes generales de servicios. Estos y no otros han de ser esos gastos denominados “sistemas generales”, pues ninguna otra cosa explica que se incluyan entre los gastos de “urbanización” que los propietarios del sector se comprometen a abonar en el Convenio de 4-2-2011 que se acompaña al informe de la EMV DE RIVAS VACIAMADRID que venimos comentando. No se cambia, pues, el objeto de los avales, que siguen garantizando la ejecución de las obras de urbanización, que aún no se han concluido.

De otro lado, cabe decir que es indiferente que la UTE actora no suscribiese dicho convenio de 4-2-2011 (entre otras, cosas porque no es propietaria); ni es cierto, como también se afirma en el escrito de conclusiones, que el aval esté garantizando las “nuevas obligaciones” asumidas por los propietarios tras el cambio de sistema de ejecución, con posterioridad a su constitución. Los avales, en su tenor literal, garantizan “in genere” la ejecución de las obras de urbanización y las responsabilidades que pudieran derivarse de su ejecución simultánea con las de edificación, de conformidad con lo convenido en la cláusula decimoctava de los contratos suscritos con la actora, en la que se obligó a prestar tal garantía y con ese alcance, por lo que tal garantía es inmune a las vicisitudes que experimente el sistema de ejecución, ya que afianza el resultado. Y tampoco cabe, en fin, admitir que se haya cambiado el “beneficiario” de la garantía, que tras el cambio de sistema de ejecución de compensación al de cooperación, es decir, a un sistema de ejecución pública, sigue siendo el AYUNTAMIENTO DE RIVAS VACIAMADRID, que simplemente ha encomendado a la EMV DE RIVAS VACIAMADRID la ejecución del desarrollo del sector mediante una encomienda de gestión. Es frente al AYUNTAMIENTO DE RIVAS VACIAMADRID ante quien la UTE prestó la garantía y sigue siendo el AYUNTAMIENTO DE RIVAS VACIAMADRID quien debe recibir las obras de urbanización pendientes de ejecución y autorizar la cancelación del aval.

CUARTO: Por consecuencia de todo lo dicho, la demanda debe ser íntegramente desestimada, si bien, conforme a lo dispuesto en el artículo 139.1 de la Ley 29/1998, reformada por Ley 37/2011, se está en el caso de no imponer las costas, al entenderse que las pretensiones rechazadas estaban bien fundamentadas, no resultaban en absoluto irracionales, temerarias o insostenibles y por tanto, la cuestión presentaba serias dudas de hecho o de derecho, especialmente en atención al hecho de no haber recibido la parte actora respuesta expresa a sus peticiones en vía administrativa.

Vistos los preceptos y razonamientos citados, el artículo 81.1.a) de la Ley 29/1998 en materia de recursos y demás de general y pertinente aplicación,

FALLO

Que, DESESTIMANDO EL RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO interpuesto por la representación procesal de la UTE RIVAS-VACIAMADRID contra la DESESTIMACIÓN PRESUNTA, EN VIRTUD DE SILENCIO ADMINISTRATIVO, POR LA ADMINISTRACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE RIVAS VACIAMADRID, DE SOLICITUDES DE FECHAS 17 DE JUNIO DE 2012 Y 7 DE NOVIEMBRE DE 2017, DE DEVOLUCIÓN DE AVALES CONSTITUIDOS EN GARANTÍA DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES

DERIVADAS DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN EN LAS PARCELAS

DEBO ACORDAR Y ACUERDO DESESTIMAR ÍNTEGRAMENTE TODOS LOS PEDIMENTOS DE LA DEMANDA; y todo ello SIN QUE PROCEDA IMPOSICION DE COSTAS A NINGUNA DE LAS PARTES.

Devuélvase el expediente administrativo al órgano de procedencia con testimonio de esta sentencia, una vez sea firme, para su ejecución.

Notifíquese esta sentencia a las partes, haciéndoles constar que, contra la misma, cabe interponer RECURSO DE APELACIÓN ante este Juzgado en el plazo de QUINCE DÍAS a contar desde el día siguiente a su notificación, para su resolución por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid. En caso de recurrirse por parte no exenta de pago, se deberá realizar previamente depósito de 50 euros en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Juzgado conforme a la Ley Orgánica 1/2009.

Llévese esta sentencia a los Libros correspondientes para su anotación.

Así por esta mi sentencia, definitivamente juzgando en esta única instancia, lo pronuncio, mando y firmo.

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran 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.

Este documento es una copia auténtica del documento Sentencia desestimatoria firmado electrónicamente por JOSE MANUEL RUIZ FERNÁNDEZ