

JUZGADO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO Nº 17 DE BARCELONA

Recurso nº: **518/2012 M1 - Recurso ordinario**

Parte actora: **INMOVALERO S.A.**

Representante parte actora: **ASUNCION VILA RIPOLL**

Parte demandada: **AJUNTAMENT DE TERRASSA**

Representante parte demandada: **CARMEN RIBAS BUYO**

SENTENCIA Nº 160/2015

En Barcelona a trece mayo dos mil quince

Vistos por D. Federico Vidal Grases, Magistrado del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 17 de Barcelona los presentes autos instados por la Procuradora doña Asunción Vila Ripoll en representación de la entidad Inmovalero SA asistida por el Letrado don Fernando Ricard Hijos contra Ayuntamiento de Terrassa representado por la Procuradora Carme Ribas Buyó y asistido por el Letrado D. Emili Palenzuela Montero. Se procede a dictar Sentencia en nombre de S.M. el Rey, en base a los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

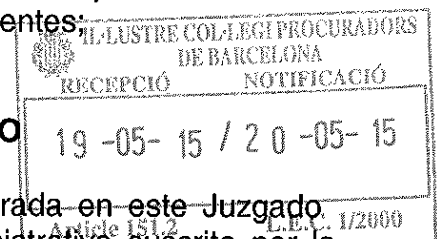
PRIMERO.- En fecha de 18 diciembre 2012 tuvo entrada en este Juzgado escrito de interposición de recurso contencioso-administrativo suscrito por la parte actora, en la que tras concretar la resolución objeto de recurso y solicitaba que se tuviera por interpuesto el recurso.

SEGUNDO.- Tras la subsanación de defectos en su caso, se admitió el recurso por Decreto de 29 enero 2013 y se procedió a la reclamación del expediente administrativo; se dio traslado a la actora para formalizar demanda y tras ello a la demandada, lo que así hizo.

TERCERO.- Por de Decreto de 5 julio 2013 se fijó la cuantía en €203,416.77 .La parte actora solicitó prueba documental y pericial. La parte demandada solicitó prueba documental y testificar. Las pruebas se practicaron según resulta de las respectivas piezas separadas y grabación en su caso.

CUARTO.- A continuación se dio las partes del trámite de conclusiones y por providencia de 8/05/15, el asunto quedó concluso para Sentencia

QUINTO.- En la tramitación del procedimiento se han observado las





prescripciones legales, y la sentencia se ha dictado en el plazo legal.

SEXTO.- Objeto del recurso.-

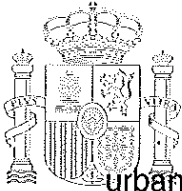
El presente recurso contencioso administrativo tiene por objeto la pretensión anulatoria ejercitada a nombre de Inmovalero SA contra la resolución de 10 junio 2012 que desestima el recurso de reposición interpuesto contra la resolución de 29 septiembre 2011 que desestima la solicitud formulada sobre la evolución del aval de importe €205,280.47.

SEPTIMO.- Pretensiones y alegaciones de las partes.

La parte actora expone que la entidad Inmovalero SA absorbió a Fincas y Urbanizaciones Monroig SA y que esta compañía suscribió con el Ayuntamiento de Terrassa un convenio urbanístico por el que se acordaba la modificación puntual del PGO de ciertas fincas a cuyo efecto el promotor se comprometía a aportar la cantidad de 20 millones de pesetas, tras diversas incidencias del 16 diciembre 2001 la compañía constituyó aval bancario por importe de 205,280.47 € para cubrir las obligaciones urbanización derivadas del proyecto de urbanización de la modificación puntual del PGO, se le imputan la cantidad de 36,481.59 euros independientes de la obligación económica asumida y por importe de €146,099.29 que corresponde a 120,000 € comprometidos en el Convenio, de lo cual deben descontarse facturas de un importe de 3.769 736,000 pesetas, con lo que resulta que la deuda real es de €123,882.38. Existe un acuerdo por el cual el actor realizaría una serie de obras fuera del ámbito de la modificación del PGO y posteriormente se procedería su valoración y compensación por el Ayuntamiento; dichas obras ascendieron a la cantidad de €203,483.46 que están adeudados al actor por lo que procede una compensación por los anteriores €123,382.38 y existe un saldo favorable de 80,101.09 euros. Se aporta un informe pericial elaborado por el Director Técnico de las obras que indica las obras realizadas fuera del ámbito de actuación en concepto de mejoras y que las valora en la cantidad de €326,799.15. Alega fundamentos de derecho y solicita:

“Se sirva proceder a acordar la devolución del aval presentado por Fincas y Urbanizaciones Montroig Sa al excelentísimo ayuntamiento de Terrassa por importe de €205,280.47 y comprobados que sean los trabajos realizados por parte del recurrente a instancia del demandado se ordene la obligación del citado órgano administrativo al pago de la suma resultante de las compensaciones entre las partes por importe de 203 €416.77 resultante de aplicar la valoración efectuada por el Sr. Orta a la reclamación que se pretende de adverso “

La administración demandada se opone a la demanda y expone que existe un Convenio entre el Ayuntamiento y la empresa de fecha 2 abril 1998 en el que se fijó la obligación del promotor de aportar la cantidad de 20 millones de pesetas para unas determinadas obras, concretamente en el cruce de las carreteras de Rubí y de Moncada, lo cual formaba parte de los trabajos del proyecto de



urbanización de la modificación puntual pero fuera del ámbito del planeamiento según el plan de etapas. El aval prestado tenía por objeto la garantía de las obligaciones de urbanización y de las obras derivadas de los proyectos de urbanización de la modificación puntual, incluían el citado cruce. La petición de retorno del aval quedó justificada por el incumplimiento por parte del promotor de las obligaciones derivadas del convenio urbanístico de 2 abril 1998 por no haber ingresado la cantidad de 20 millones de pesetas y haber cumplido el Ayuntamiento con su compromiso de ejecutar las obras de urbanización y según el Decreto de uno diciembre 2004 que justifica los importes requeridos y los conceptos y son gastos ajenos a los previstos en el Convenio Urbanístico de 1998. La reclamación de la parte actora está falseada y no existe ningún acuerdo para que el actor a realizarse las obras indicadas y esa entidad no puede acreditar su justificación. Por todo ello solicita desestimación de la demanda.

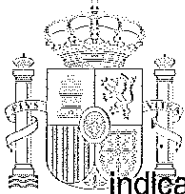
FUNDAMENTOS DE DERECHO.

PRIMERO.- Se trata de una divergencia entre la entidad actora y el Ayuntamiento de Terrassa en orden a un Convenio Urbanístico del año 1998, por el que la entidad actora constituye una bancario de importe 205,280.47 € para cubrir la obligación asumida de 20 millones de pesetas más IPC y resto de responsabilidades que procedieran.

La parte actora considera que la modificación inicial prevista consistente en la realización de una rotonda en el cruce entre la carretera de Moncada y la de Rubí fue modificada por el Ayuntamiento construyéndose en su lugar una rotonda semicircular y que el Ayuntamiento requirió verbalmente y sin documentación a la entidad gestora para qué procediera a realizar obras de urbanización y servicios correspondientes a la carretera de Rubí, Calle Prim, Carretera de Moncada y Plaza de Terrassa, sin ningún tipo de licencia de obras y que el coste de las mismas ascendió a €326,799.15 según el informe pericial que aporta, habiendo sido dirigidas y comprobadas dichas obras por los técnicos municipales, por lo que entiende que su coste debe repercutirse sobre el Ayuntamiento demandado y descontarse del importe del aval.

Frente a esta versión el Ayuntamiento se opone y alega que las obligaciones de las partes quedaron perfectamente definidas en el convenio de 1998 y las condiciones que se determinan en dicho convenio; en cuanto a las obras supuestamente efectuadas fuera de lo pactado fueron realizadas fuera del ámbito de la modificación y por cuenta e interés de la entidad promotora en cumplimiento de las obligaciones propias de la urbanización o por beneficio propio de la misma y sin que puedan ser asumidas por el Ayuntamiento.

SEGUNDO.- Se trata de una cuestión intrincada y compleja en la cual la postura de la parte actora se apoya de forma exclusiva en el dictamen pericial elaborado por el señor Antonio Orta Fernández, Dicho señor Antonio Orta, Arquitecto Técnico e Ingeniero de la Construcción, que fue director de las obras de autos se afirma y ratifica en su dictamen e



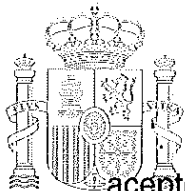
indica que las obras realizadas no se correspondían a lo realmente construido y mientras hacían la obra le iban indicando modificaciones, el cruce se hizo mucho más pequeño, en la zona del Convenio. Fincas y Urbanizaciones Monroig SA prácticamente no hizo nada y en cambio se hicieron otras cuatro obras en zonas diferentes y expone dichas obras divergentes con las del Convenio y sus detalles, indicando que por las fechas el Ayuntamiento le requirió con urgencia para realizar dichas obras. No hubo licencia de obras. En las visitas de obras seguían las instrucciones de los técnicos del Aytmo, Fincas y Urbanizaciones Monroig SA les dijo que hicieran lo que les dijera el Aytmo y que todo tenía que quedar muy bien. Se hicieron más obras que las que interesaban a Fincas y Urbanizaciones Monroig SA. Sabe que hubo una reunión entre la empresa y el Aytmo donde se decidió hacer estas obras, y no recibió nunca órdenes por escrito para hacer las mismas.

El Sr Pedro Puigdomenech Arquitecto Municipal, se ratifica en su informe técnico que obra en el expediente administrativo se refiere al Convenio que tenía por finalidad realizar un cruce de carreteras y nada más, las otras obras según expone dicho técnico, reiterando lo indicado en su informe, que las obras del cruce de carreteras de Rubí y Moncada fueron ejecutadas por un importe de €83,450.13, según el proyecto y el resto de las obras en cuanto a las de calle Prim no estaban incluidas y se efectuaron por la entidad promotora por propio interés comercial y para resolver el problema de la salida del aparcamiento subterráneo del Parque del Siglo XXI y las obras correspondientes a la zona del parque de Terrassa industrial se ejecutaron las necesarias reposición de pavimentos y otros elementos afectadas por las obras del indicado Parque Siglo XXI.

El testigo señor Jou Turalles manifiesta que no dio ninguna orden ni verbal y escrita en relación con las obras ejecutadas dentro del complejo de Siglo XXI, en la zona de dominio público.

TERCERO.- A la vista de las alegaciones de las partes y prueba practicada la demanda no puede prosperar ya que la única prueba en la que se sustenta la versión de la parte actora carece de la necesaria credibilidad subjetiva por haber sido parte interesada en la obra en cuestión. Por lo demás cabe recordar que en esta jurisdicción, en principio los informes técnicos procedentes de la administración tienen mayor valor que los que aportan las partes y además las explicaciones del señor Pedro Puigdomenech resultan mucho más claras y comprensibles y técnicamente se encuentran más documentadas y fundamentadas que las del señor Orta.

Por otra parte resulta sumamente extraño e incomprensible que una empresa dedicada a la construcción y que en consecuencia debe considerarse como concedora de los derechos y obligaciones que entraña la suscripción de un convenio con un Ayuntamiento para realizar una obra determinada, acepte sin más, sin solicitar la modificación del convenio, sin solicitar instrucciones por escrito proceda a poner a disposición de la administración todos sus medios, operarios, técnicos, maquinaria etc. para realizar una obra ajena por completo a la pactada, y realice sólo una mínima parte de la convenida, dedicándose a realizar otras obras que no tienen relación con la que debería de haber realizado. También resulta extraño que el Arquitecto director de la obra, sin más,



acepte cambiar el objeto de la misma y realizar obras distintas siguiendo instrucciones meramente verbales de técnicos del Ayuntamiento, con los cuales no tiene ninguna obligación.

Si realmente el Ayuntamiento hubiera encargado dichas obras cualquier empresa medianamente sería hubiera exigido algún tipo de documentación para llevarlas a cabo. No existe ningún documento que acredite el encargo de dichas obras por parte del Ayuntamiento y por el contrario, según la versión más creíble de los técnicos municipales, puede suscribirse la afirmación de los mismos en el sentido que dichas obras fueron realizadas en interés propio de la entidad contratista y en el ámbito privado.

CUARTO.- Por todo ello la presente demanda debe desestimarse, por cuanto la denegación de la devolución del aval se encuentra justificada técnicamente y no procede la compensación que solicita la entidad recurrente.

QUINTO.- Por imperativo legal del artículo 139 de la Ley de procedimiento procede imponer las costas a la parte cuyas pretensiones han desestimado. A la vista de la cuantía del asunto y en aplicación muy moderada de los aranceles reguladores, el importe de las costas se fija en la cantidad de €15.000

Por lo expuesto,

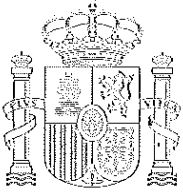
FALLO

DESESTIMO el recurso presentado por Inmovalero SA contra la resolución de 10 junio 2012 que desestima el recurso de reposición interpuesto contra la resolución de 29 septiembre 2011 que desestima la solicitud formulada sobre la evolución del aval de importe €205,280.47 y **CONFIRMO** la resolución impugnada en todas sus partes.

Con imposición de costas al recurrente, que no superaran los €15.000.

Contra esta sentencia cabe interponer recurso de apelación en dos efectos en el plazo de los quince días siguientes a su notificación con las formalidades legales.

Así por esta mi sentencia, lo pronuncio, mando, firmo y hago cumplir, S.S^a. Ilma. D. FEDERICO VIDAL GRASES, Magistrado-Juez del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 17 de Barcelona y su provincia.



PUBLICACIÓN.- La anterior Sentencia fue leída y publicada por el Magistrado-Juez que la dictó en el día siguiente a su fecha y en audiencia Publica en los estrados del Juzgado. Doy Fe.