

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA  
COMUNIDAD VALENCIANA  
SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
SECCIÓN PRIMERA**

**Presidente:**D. Carlos Altarriba Cano, **Magistradas**D<sup>a</sup>. Desamparados Iruela Jiménez, D<sup>a</sup> Lucia Débora Padilla Ramos y D<sup>a</sup> Estrella Blanes Rodríguez.  
Ha sido el ponente la Ilma. Magistrada D<sup>a</sup> Estrella Blanes Rodríguez, quien expresa el parecer de la Sala

**SENTENCIA Nº 139**

En la ciudad de Valencia a 7 de marzo del 2019

Visto el recurso de apelación nº 165 /2017,interpuesto por **AYUNTAMIENTO DE MONFORTE DEL CID**, contra la Sentencia nº 415 /2016, dictada en el Recurso Contencioso-Administrativo seguido en el Juzgado nº 2 de Alicante en el procedimiento nº 916 /2011; en la que ha comparecido como apelada **INTERSA LEVANTE SA.**

**ANTECEDENTES DE HECHO**

PRIMERO.- El Juzgado de lo contencioso citado remitió a esta Sala el Recurso contencioso-administrativo seguido a instancia de la actora, procedimiento que concluyó por Sentencia del Juzgado de fecha 15.12.2016, cuyo fallo estimó el recurso.

SEGUNDO.-Notificada la anterior resolución a las partes intervinientes, interpuso

recurso de apelación la representación del apelante, alegando ~~substancialmente~~ que procedía la revocación de la sentencia dictada.

TERCERO.-La apelada, por su parte, formalizó escrito de oposición el Recurso de Apelación en el que substancialmente hacía constar que, procedía la confirmación de la sentencia.

CUARTO.-Elevadas las actuaciones a la Sala formó el presente Rollo de Apelación por Diligencia de Ordenación, en el que acordó admitir a trámite el recurso, quedando señalado para su votación y fallo el día 5 de diciembre del 2018 . Este señalamiento fue suspendido para que D. José María Moreno García administrador liquidador de Intersa Levante SA , autorizara el mantenimiento del recurso de apelación e interesara la prosecución del mismo, y por escrito de 28.12.2018 ratificado en la Secretaria de esta Sala el 30.1.2019, dio cumplimiento a la autorización y mantenimiento del presente recurso por ser de interés para la masa del concurso y para la concursada .

La tramitación del presente Rollo ha observado todas las formalidades legales.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** La sentencia de instancia estima el recurso interpuesto reconociendo el derecho de la actora a ser indemnizada en la cantidad de 7.023.758,59 euros, más los intereses legales desde la reclamación en vía administrativa.

I.-La sentencia expone los antecedentes de hecho, en particular, la aprobación definitiva del PAI presentado por la actora para el desarrollo de la unidad ejecución número 1 del sector UBZ, así como la alternativa técnica y adjudicación de la condición de agente urbanizador, la Sentencia de esta Sala de 20 de abril del 2010, que declaró nula y sin efecto la resolución anterior y la Sentencia de 11 de abril del 2011 que anuló el proyecto de reparcelación.

II.-La reclamación por el valor de las obras de urbanización y cargas de garantías urbanísticas, gastos de mantenimiento de garantías, gastos indirectos soportados y lucro cesante, considerando que el daño sufrido por la actora es antijurídico, que no tiene el deber de soportarlo, que los perjuicios sufridos deben ser compensados y

25/03/2019

Carlos J. Aznar Gomez

que pese a haber recibido suelo de origen para retribuir su labor, ~~este pertenece a~~ otros titulares afectados por la actuación, declarada nula y que existen además terceros adquirentes de buena fe, que la actora deberá responder ante los propietarios en origen de ese suelo recibido en especie, que existe una relación de causalidad por funcionamiento normal o anormal de la administración por haber sido declarada nulo el PAI, por haber incumplido la administración la obligación de publicar en el BOE , la licitación y adjudicación del contrato

III.-La mercantil no ha podido finalizar las obras de urbanización por causa imputable al Ayuntamiento y tuvo que asumir cargas y gastos que han afectado a la existencia de su patrimonio. En cuanto al importe de la indemnización está acreditado la reclamación de las cuotas de urbanización, las cargas urbanísticas, la medición de la obra realizada, las facturas emitidas por el constructor, las cuotas percibidas por la urbanización, los gastos de mantenimiento de plantilla, los gastos indirectos por la suspensión de la obra y el lucro cesante.

En el recurso de apelación el Ayuntamiento apelante alega:

I.- Infracción procesal por incongruencia, vulneración de los artículos 24.1 de la Constitución 33.1 y 67.1 de la ley de la jurisdicción contenciosa 216 y 218 de la LEC sobre el principio de justicia rogada y exhaustividad a las sentencias, exponiendo los conceptos de reclamación por los cuales pretendía la mercantil actora la reclamación de responsabilidad patrimonial por un importe total de 7.023.7548, 59 euros y que una vez declarada en los autos conclusos, el juzgado suspendió el pronunciamiento, hasta que hubo pronunciamiento firme de la Sala sobre el Auto dictado en ejecución de 4.5.2011 del juzgado nº 3 .

A).-La actora se ha adjudicado en pago de las cargas de urbanización parcelas por valor de 17.117. 353,53 euros, resultado de la suma de costes de obras de urbanización, proyectos técnicos, gastos de gestión y beneficio del urbanizador.

B).-En trámite de incidente de ejecución de sentencia el Registrador de la Propiedad, denegó la retroacción de los asientos realizados en virtud de la reparcelación, por lo que la actora siguió siendo propietario de las parcelas de resultado, debiendo indemnizar a SEPES por el Valor equivalente a la diferencia entre el Valor de las parcelas recibidas y el Valor de las obras de urbanización realizadas, quedando finalmente la mercantil actora como titular de las parcelas, por un valor superior al que la actora cifra como coste emergente.

C).- El Juzgado de instancia suspendió la tramitación hasta que la Sala resolvió el Incidente de ejecución y como consecuencia de la suspensión y del trámite de diez días concedido a las partes para alegaciones, la actora presentó un escrito en fecha 25.10.2016, en el que como propietaria de las parcelas por valor equivalente de la obra urbanizadora ejecutada, decae su reclamación por este concepto de manera sobrevenida y posterior a la fecha de la demanda como consecuencia de la decisión

del Registrador de no retrotraer los asientos registrales, exponiendo que no reclama nada al Ayuntamiento por ese concepto y tampoco por el coste de proyectos y gestiones, cargas urbanísticas del PAI, renuncia por tanto a la reclamación por el valor de las obras de urbanización ejecutadas y el valor de los proyectos y mantiene la reclamación por el resto de conceptos incluidos en la demanda. A pesar de ello la sentencia estima el recurso por la aplicabilidad de todos los conceptos incluidos a la demanda incurriendo en "extra petita", pese a haber renunciado la actora a la cantidad de 6.332.590,64 euros.

D).-En lo que se refiere al lucro cesante por la suma de 901.942 euros, consta que la mercantil se ha adjudicado fincas por el importe de 17.117.353,53 euros y que la obra ejecutada tiene por Valor de 4.476.553,33 euros, así como que las fincas fueron gravadas con hipoteca de máximo, cargas constituidas todas ellas con posterioridad al pronunciamiento anulatorio del PAI de la UE,1 y AT ( PO 128/2007) del juzgado número tres de Alicante.

II.-Vulneración del art.24 y 106 de la CE art. 139 de la ley 30/92 respecto a la indemnización por lucro cesante, gastos indirectos y mantenimiento del aval enriquecimiento injusto y ausencia de nexo causal concurriendo culpa del recurrente.

La actora mantiene como activo un excedente de 10.794.762,96 euros 17.127.353,60 euros – 4.476.553,33 euros, es decir la diferencia entre lo que ha recibido como urbanizador por terrenos y cuotas y el valor de la obra ejecutada. Está en declaración concursal y liquidación, impuso un coeficiente de canje del 54,85 %, formalizó hipotecas de máximos con 10 bancos a pesar de conocer la sentencia anulatoria del PAI, su adjudicación y el recurso del SEPES, instando la nulidad del proyecto de reparcelación y expone que fue la propia apelada la que con sus actos propios causó los perjuicios que ahora reclama, al atribuirse las fincas, que se ha lucrado con 10 millones de euros, no ha sufrido quebranto patrimonial, sino que se ha enriquecido a consta de los propietarios, con abuso de derecho al pretender obtener una indemnización pese a conocer la imposibilidad de ejecutar el fallo judicial de restitución de las fincas a sus propietarios gravándolas, haciendo imposible su restitución.

III.- Por último considera improcedente la condena en costas por existir serias dudas de hecho y derecho.

Por su parte la actora se opone y alega

I.- El recurso de apelación resulta la contestación la demanda, la apelante no solicita recibimiento prueba y la prueba documental aportada no cumple los requisitos del art. 85.3 de la LJCA, dando por ciertas cuestiones sin soporte probatorio.,

II.- Inexistencia de incongruencia y plena correspondencia entre el suplico de la

demanda y el fallo de la sentencia: hechos posteriores reprochables al Ayuntamiento, indiferencia de la retribución en especie de la actora como consecuencia de las deudas surgidas frente a los titulares de origen de las parcelas, la indeterminación de la diferencia entre el valor de las parcelas adjudicadas y el valor de las obras de urbanización útiles por causa imputable al Ayuntamiento, la inexistencia de renuncia alguna formulada en autos por la actora.

III.-Procedencia de la reclamación por lucro cesante y gastos de aval la introducción de hechos, alegaciones y motivos no planteados en la contestación a la demanda en la instancia como: el valor de las parcelas adjudicadas, excedente de 10 millones en el patrimonio de la actora y las cargas hipotecarias, situación concursal de la actora y contenido del Plan de liquidación, improcedente aportación de documentación como prueba en apelación, considerando que no existe ruptura del nexo causal por actos propios de la demandante, sino incumplimiento municipal de sus obligaciones legales .

**SEGUNDO:** La Sala confirma la estimación de la responsabilidad patrimonial instada por la actora por concurrir los requisitos básicos de la citada responsabilidad conforme el artículo 139 de la ley 30/92 por haber sido declarado nulo el acuerdo del Ayuntamiento de Monforte del Cid de fecha 15 de noviembre del 2006 que aprobó definitivamente el PAI de la unidad ejecución número uno del sector UBZ Walaig alternativa técnica el adjudicación del programa proyecto de reparcelación por sentencias de medidas firmes, por no haber cumplido el Ayuntamiento con la obligación de publicar en el BOE la licitación y adjudicación del contrato extremo no contradicho por la administración demandada.

En consecuencia, la actora tiene derecho a ser indemnizada por la lesión sufrida en sus bienes y derechos, el daño sufrido es el resultado de una actuación de la administración antijurídica y queda por determinar la evaluación económica del daño sufrido que debe ser antijurídico, efectivo y real.

El hecho de que con posterioridad a la declaración de nulidad de la aprobación del PAI de la adjudicación y de la reparcelación, no fuera posible la retroacción de la adjudicación de las fincas a su estado originario restituyéndolas a sus propietarios, repercute en el importe de la indemnización que le corresponde a la actora pero no impide la estimación de la reclamación de responsabilidad patrimonial.

Dicho esto procede entrar a examinar los motivos de apelación alegados por el Ayuntamiento respecto al quantum indemnizatorio:

**En el escrito de demanda la actora reclama las siguientes cantidades:**

1.-40.73911, 64 euros por el Valor de las obras de urbanización ejecutadas

descontando las cuotas de urbanización cobradas.

2.-1.856.037, 31 euros, valor de las cargas urbanísticas, proyectos redactados y gestiones, autorizadas, aprobados por el Ayuntamiento y realizadas efectivamente.

3.- 28.373, 02 euros por los costes de mantenimiento del aval desde mayo del 2010 hasta junio del 2011.

4.- 163.494, 29 euros en concepto de costes indirectos por el tiempo que las obras estuvieran suspendidas a consecuencia de la tramitación del proyecto modificado de las obras de urbanización.

5.-901.942, 33 euros en concepto de beneficio industrial del contratista por lucro cesante dejado de percibir a consecuencia de la nulidad del PAI.

Debiendo ser descontados el importe de 402.641, 69 euros por el importe de las cuotas de urbanización cobradas.

La apelante alega que una vez conclusos los autos seguidos en primera instancia, la actora modificó en su escrito de fecha 7.11.2016, el suplico de la demanda manteniendo exclusivamente su reclamación de responsabilidad patrimonial por importe de gastos de mantenimiento de garantías, costes indirectos y lucro cesante por un importe total de 1.093.809, 64 euros.

En efecto, este escrito consta en las actuaciones seguido en primera instancia y no fue tenido en cuenta en la Sentencia apelada, incurriendo en incongruencia omisiva y vulneración del principio de justicia rogada.

La actora modificó el suplico de su demanda en su escrito que tuvo entrada en el Decanato el 3.11.2016 y en el Juzgado el 7.11.2016, esta modificación no fue tenida en cuenta por la Sentencia apelada y en consecuencia la Sala considera que procede la revocación de la sentencia dictada en la instancia, ya que la consideración contenida en el fundamento de derecho tercero acerca de, *que a pesar de haber percibido el suelo por no retribuir su labor ese suelo pertenece a otros titulares afectados por la actuación declarada nula que exigirá que la mercantil recurrente indemnice a quienes eran propietarios de los terrenos recibidos en concepto de retribución*, no tuvo en cuenta la renuncia expresa de la actora a la reclamación por costes de las obras de urbanización y costes de las cargas, descontando los cuotas de urbanización cobradas y ello porque debía indemnizar a SEPES por el valor de la obra no ejecutada.

Y no es cierto, como alega la apelada, que en el citada escrito formulara una hipotética renuncia para el caso de una hipótesis que no ha sido realizada: que se pudiera calcular la diferencia entre el valor actual de las parcelas adjudicadas y el valor de las obras de urbanización ejecutadas y útiles, que debía ser cuantificado posteriormente en el incidente de ejecución de sentencia, modificando el pasivo de

Intersa Levante SA, reduciendo la cuantía de la deuda con los propietarios de las parcelas de origen, ya que basta leer el citado escrito, en el que, lo que se menciona es la indemnización a SEPES por el valor de la obra no ejecutada y la consideración de que el valor de las obras de urbanización ejecutadas y el valor de los proyectos y gestiones realizados, serian descontados del valor de las parcelas recibidas por Intersa Levante SA, a efectos de calcular la indemnización de la que es deudora a SEPES.

A lo que hay que añadir el texto literal del Suplico del citado escrito en el que la actora fijó los conceptos y valores que reclamaba, modificando el suplico de su demanda.

En consecuencia procede estimar el recurso de apelación por incongruencia omisiva y vulneración del principio de justicia rogada, incurriendo en "extra petita", ya que como hemos dicho la actora no mantuvo el resto de pretensiones por los motivos expuestos en su escrito de fecha 7.11.2016.

En lo que se refiere a las alegaciones de la apelada : *"valor de las parcelas adjudicadas, excedente de 10 millones en el patrimonio de la actora y las cargas hipotecarias, situación concursal de la actora y contenido del Plan de liquidación, indemnización por lucro cesante, gastos indirectos y mantenimiento del aval, concurriendo culpa del recurrente porque que impuso un coeficiente de canje del 54, 85 %, formalizó hipotecas de máximos con 10 bancos a pesar de conocer la sentencia anulatorio del PAI y adjudicación y del recurso de SEPES, instando la nulidad del proyecto de reparcelación y que fue la propia apelada la que causó los actos propios de los perjuicios que ahora reclama, al atribuirse las fincas, no ha sufrido quebranto patrimonial sino que se ha enriquecido a consta de los propietarios con abuso de derecho al pretender obtener una indemnización pese a conocer la imposibilidad de ejecutar el fallo judicial de restitución de las fincas a sus propietarios y gravarlas haciendo imposible su restitución,* lo cierto es que, en el escrito de contestación a la demanda y en el escrito de conclusiones la defensa letrada del Ayuntamiento demandado, no alegó ninguno de esos extremos ,ya que se limitó como puede leerse en el escrito de conclusiones a resaltar que la actora era propietaria de las parcelas previstas para sufragar los gastos de urbanización, que la obra no estaba ejecutada y que el testigo perito era trabajador de la actora, así como que el incremento de las partidas y la posterior paralización de la obra no fueron exigencia del Ayuntamiento, sino de la CHJ y del Juzgado, asunto que en el escrito de apelación ni menciona, y por ello no puede pretender en sede de apelación que la Sala se pronuncie sobre hechos, alegaciones y motivos no planteados en la contestación a la demanda en la instancia, como el valor de las parcelas adjudicadas, excedente de 10 millones en el patrimonio de la actora y sobre la constitución de cargas hipotecarias acerca de los cuales el juez de instancia no tuvo ocasión de pronunciarse.

Respecto a la aportación de documentación como prueba en apelación consta en la providencia de fecha 16.5.2017 firme en derecho, que no fue solicitado el recibimiento a prueba y que fue acordada la devolución de los documentos aportados en escrito de 3.3.2017, por lo que no procede ningún pronunciamiento al respecto.

Ahora bien, dicho lo anterior la Sala va a proceder al examen de las partidas reclamadas: gastos de mantenimiento del aval 28.373,02 euros, costes indirectos por la suspensión 163.494, 29 euros y lucro cesante 901.942, 33 euros por un importe total de 1.093.809, 64 euros, considerando acertada la reclamación por mantenimiento del aval desde la notificación de la anulación del PAI hasta la efectiva devolución por el Ayuntamiento posterior cancelación, pero rechazando la reclamación por los gastos indirectos soportados durante la suspensión de las obras para la aprobación del proyecto modificado, por no justificar la recurrente que estos gastos por suspensión de obras, sean el resultado de una orden o resolución municipal no conforma a derecho es decir el nexo causal entre el daño antijurídico que reclama y la actividad de la administración.

Por último, respecto al lucro cesante, consistente a juicio del actor en el beneficio que ha dejado de percibir como ganancia legítima, acudiendo a la legislación en materia de concentración, art. 151.4 del TRLCAP, por haber ejecutado unas obras que quedan en poder del Ayuntamiento y no haber percibido su valor, cifrando en el 6% del precio de las obras dejadas de realizar, cuando se produce la resolución del contrato por suspensión de las obras por plazo superior a 8 meses hay que tener en cuenta, como hemos dicho, que la actora modificó en su escrito de fecha 7.11.2016, el suplico de la demanda, manteniendo exclusivamente su reclamación de responsabilidad patrimonial por importe de gastos de mantenimiento de garantías, costes indirectos y lucro cesante por un importe total de 1.093.809, 64 euros por ser la recurrente titular de las parcelas de resultado y por ello no puede ser mantenido la premisa y argumento que justifica su reclamación de lucro cesante: no haber percibido el valor de las obras ejecutadas, a lo que hay que añadir que no nos encontramos en un supuesto de resolución del contrato por suspensión de las obras por plazo superior a 8 meses del citado precepto del TRLCAP, no estimando la Sala en consecuencia esta partida a los efectos que nos ocupa de fijación del daño efectivo y real por el que la actora deba ser indemnizada por la administración.

Por lo expuesto y razonado procede la estimación parcial del recurso de apelación, confirmando en parte la Sentencia de instancia en lo que se refiera al reconocimiento del derecho de Intersa Levante SA a ser indemnizada por el Ayuntamiento, por los gastos de mantenimiento de garantías por importe de 28.373, 02 euros.

**TERCERO:** Dispone el artículo 139.2 de la Ley 29/98 de 13 de Julio, reguladora de esta Jurisdicción, que se impondrán las costas al recurrente si se desestima



totalmente el recurso en las demás instancias salvo que el órgano jurisdiccional razonándolo debidamente aprecie la concurrencia de circunstancias que justifiquen su no imposición, y el Tribunal haciendo uso de la facultad que le otorga el art. 139.3 de la misma ley, fija el importe de las costas atendiendo a la actividad procesal despegada la índole del asunto y su especial dificultad siendo de aplicación del artículo 243.2 de al LEC redactado por el apartado veintiocho del artículo único de la Ley 42/2015, de 5 de octubre, de reforma de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil («B.O.E.» 6 octubre). Vigencia: 7 octubre 2015

En base a los anteriores hechos, fundamentos jurídicos y vistos los artículos citados y demás de general aplicación.

## F A L L A M O S

**Estimamos parcialmente el recurso de apelación nº 165 /2017**, interpuesto por **AYUNTAMIENTO DE MONFORTE DEL CID**, contra la Sentencia nº 415 /2016, dictada en el Recurso Contencioso-Administrativo seguido en el Juzgado nº 2 de Alicante en el procedimiento nº 916 /2011 con los siguientes pronunciamientos:

???

- 1.- Revocamos íntegramente la sentencia de instancia.
- 2.- Fijamos la indemnización reclamada en el importe de los gastos de mantenimiento de garantías por importe de 28.373, 02 euros.
- 3.- Sin costas.

Esta Sentencia no es firme y contra ella cabe, conforme a lo establecido en los artículos 86 y siguientes de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, recurso de casación ante la Sala 3ª del Tribunal Supremo o, en su caso, ante la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana. Dicho recurso deberá prepararse ante esta Sección en el plazo de treinta días a contar desde el siguiente al de su notificación, debiendo tenerse en cuenta respecto del escrito de preparación de los que se planteen ante la Sala 3ª del Tribunal Supremo los criterios orientadores previstos en el Apartado III del Acuerdo de 20 de abril de 2016 de la Sala de Gobierno del Tribunal Supremo, sobre la extensión máxima y otras condiciones extrínsecas de los escritos procesales referidos al Recurso de Casación ante la Sala Tercera del Tribunal Supremo (BOE número 162 de 6 de julio de 2016).

Así, por ésta nuestra Sentencia, definitivamente juzgando, lo pronunciamos,

**25/03/2019***Carlos J. Aznar Gomez*

mandamos y firmamos.

Y, para que esta sentencia se lleve a puro y debido efecto una vez declarada su firmeza, a su tiempo, y con Certificación literal de la presente, devuélvase los autos con el expediente administrativo al Juzgado de procedencia.

**Publicación.-**Leída y publicada ha sido la anterior Sentencia por el Ilmo. Sr. Magistrado Ponente que ha sido para la resolución del presente recurso, estando celebrando audiencia pública esta Sala, de la que, como Secretario de la misma, certifico en Valencia, y fecha que antecede.

**CARLOS J. AZNAR GOMEZ**  
LICENCIADO EN DERECHO  
PROCURADOR DE LOS TRIBUNALES  
Cirilo Amorós, 72-10ª  
Tel. 96 334 81 68 - Fax 96 334 75 18  
46004 VALENCIA



Mensaje LexNET - Notificación

Mensaje

<b>IdLexNet</b>	201910262987833
<b>Asunto</b>	Notificación vía LexNET (multiple)/LA SENTENCIA/139.19
<b>Remitente</b>	<b>Órgano</b> SECCION 1ª SALA CONT-ADVO DEL TSJ de Valencia, Valencia/València [4625033001]
	<b>Tipo de órgano</b> T.S.J. SALA DE LO CONTENCIOSO
<b>Destinatarios</b>	<b>Procurador</b> AZNAR GOMEZ, CARLOS JAVIER [154] (Ilustre Colegio de Procuradores de València)
<b>Fecha-hora envío</b>	22/03/2019 09:16
<b>Documentos</b>	0019326_2019_001_462503300020170002233-6055649-1.rtf(Principal) Hash del Documento: 076335e15021327c2d4c8e5b52df359154a1ed68
<b>Datos del mensaje</b>	<b>Procedimiento destino</b> RAP Nº 000165/2017
	<b>Detalle de acontecimiento</b> LA SENTENCIA/139.1
	<b>NIG</b> 0301445320110003711

Historia del mensaje

<b>Fecha-hora</b>	<b>Emisor de acción</b>	<b>Acción</b>	<b>Destinatario de acción</b>
22/03/2019 10:00	AZNAR GOMEZ, CARLOS JAVIER [154]-Ilustre Colegio de Procuradores de València	LO RECOGE	
22/03/2019 09:21	Ilustre Colegio de Procuradores de València (Valencia)	LO REPARTE A	AZNAR GOMEZ, CARLOS JAVIER [154]-Ilustre Colegio de Procuradores de València

(\*) Todas las horas referidas por LexNET son de ámbito Peninsular.

