

**JUZGADO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO Nº 2 DE VALENCIA
PROCEDIMIENTO ORDINARIO 496/2017**

SENTENCIA NUM. 232/2020

En Valencia, a 15 de octubre de 2020.

Vistos por el Ilmo. Sr. D. Pablo de la Rubia Comos, Magistrado del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 2 de Valencia en funciones de sustitución, los presentes autos instados por la entidad METROPOLI BURJASSOT S.L, representada por el Sr. Procurador de los Tribunales D. Javier Fraile Mena y asistida por la Sra. Letrada Dña. Raquel Fernández Serrano, contra la Resolución de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Burjassot de 29 de enero de 2018 que acuerda desestimar la solicitud de indemnización de daños y perjuicios presentada por la parte actora, comparecida la Administración demandada, representada y asistida por el Sr. Letrado D. José Luis Martínez Morales, con base en los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La parte actora presentó escrito manifestando que procedía a interponer recurso contencioso-administrativo contra la la inactividad del Ayuntamiento de Burjassot en la reclamación de indemnización de daños y perjuicios irrogados a la demandante como consecuencia de la Sentencia del Tribunal Supremo de 20 de mayo de 2011, que confirmaba la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana de 4 de mayo de 2007.

SEGUNDO.- La demanda se interpuso con fecha de entrada de 2 de mayo de 2018, admitiéndose la misma. Por la Administración demandada se presentó contestación a la demanda, admitiéndose la misma.

Practicada la prueba propuesta y admitida, y formuladas las conclusiones, quedaron los autos vistos para sentencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La parte demandante alega que la Administración rechaza la reclamación de indemnización por haberse presentado la misma transcurrido un año desde la notificación de la sentencia dictada por el Tribunal Supremo, en base a lo establecido en el artículo 67 de la Ley 39/2015.

Sin embargo, con ello se incurre en un error, pues la reclamación que se plantea es

una responsabilidad contractual regulada en los artículos 1101 y siguientes del Código Civil.

Ello es así porque la reclamación que se plantea no pretende la reclamación de una indemnización de unos daños provenientes del funcionamiento anormal de unos servicios públicos, sin que se las indemnizaciones que se solicitan se basan por una parte en la nulidad de un contrato de enajenación de un bien público en favor de un particular, que se ha visto privado de la plena propiedad de unos bienes por los que pagó un precio cierto y que debe ser restituido por ello, así como en los daños y perjuicios que se le han ocasionado por haber cumplido las obligaciones asumidas en el convenio consistente en la construcción de las plazas de garaje, que han sido restituidas al Ayuntamiento.

Esta responsabilidad es una responsabilidad contractual, y por lo tanto no sometidas al plazo de prescripción de un año.

Alega que en el presente supuesto se cumplen los requisitos establecidos en el artículo 1101 del Código Civil, pues consta el incumplimiento por la Administración de sus obligaciones, la producción efectiva de daños y perjuicios, y la relación de causalidad entre el incumplimiento y los daños y perjuicios.

En lo que respecta a la liquidación de los efectos que ha tenido la nulidad contractual, entiende que hay que acudir al artículo 1303 del Código Civil. Entiende que el artículo 1303 y 1308, ambos del Código Civil, son aplicables a supuestos de nulidad donde existe un desplazamiento físico de la cosa, pero en ningún caso la exigencia de devolución física se debe aplicar -tal y como entiende el Consejo Jurídico Consultivo-a a contratos de compraventa de bienes inmuebles, y ello porque el propio Ayuntamiento, con la sentencia del TSJ que declara la nulidad del contrato, debería haber cumplido la sentencia en virtud de lo establecido en el artículo 104 de la LJCA, instando la ejecución en su caso de la sentencia y solicitando el mandamiento al Registro de la Propiedad para que fuese inscrita la declaración de nulidad, por lo que no hace falta ninguna actuación de la demandante.

La presente demanda se basa en dos acciones:

-por un lado la ejercitada al amparo de lo establecido en el artículo 1303 del Código Civil, de modo que habiéndose declarado la nulidad de la enajenación, el Ayuntamiento debe restituir el precio más sus intereses legales desde el momento de la venta y cuyo importe asciende a 1.917.228,25 €;

-y la ejercitada al amparo de lo establecido en el artículo 1101 del Código Civil y artículos concordantes, consistente en la indemnización de los daños y perjuicios que le ha ocasionado a la demandante la nulidad de la compraventa, los cuales vienen determinados principalmente por los gastos sufragados por la demandante para la construcción de las plazas de garaje en el Subsuelo de las fincas transmitidas.

La parte demandada alega en primer lugar la incompetencia de jurisdicción, pues estamos ante un contrato privado, basándose la reclamación en preceptos de Derecho Civil.

En segundo lugar alega que en el caso de estimarse esta jurisdicción como la competente, habría que entender que estamos ante una reclamación de responsabilidad patrimonial, por lo que sería aplicable el plazo de prescripción de un año establecido en la Ley 39/2015, habiendo prescrito en este caso la acción.

Finalmente alega la falta de prueba de los daños alegados.

SEGUNDO.- Son hechos relevantes en el presente procedimiento, que no han sido discutidos:

1.- El 20 de mayo de 2011 se dictó por el Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sentencia recaída en el recurso número 3413/2017.

El citado recurso fue interpuesto por la entidad Metropoli Burjassot S.L y el Ayuntamiento de Burjassot, siendo parte recurrida D. [REDACTED] y D. [REDACTED] contra la Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, Sección 2ª, de 4 de mayo de 2007.

La sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, posteriormente confirmada por la del Tribunal Supremo, estimó en parte el recurso y declaraba nulo, y sin efecto alguno, el Acuerdo Plenario de 18 de mayo de 2005, punto 6, relativo a la enajenación directa del subsuelo de las zonas verdes con destino a aparcamientos.

2.- La enajenación directa, cuyo acuerdo fue anulado por el TSJ, se llevó a cabo mediante la escritura de compraventa que fue suscrita el 22 de diciembre de 2005, ante el Notario de Valencia, D. César Belda Casanova, protocolo 1.259.

Esta enajenación y la construcción de las plazas de garaje proviene de las obligaciones asumidas por la demandante en el Convenio Urbanístico firmado.

3.- En la citada escritura, el Ayuntamiento de Burjassot vendió a la demandante la finca denominada Subsuelo de la Zona Verde Pública ZV-1, inscrita en el Registro de la Propiedad de Valencia número 5, tomo 1229, libro 469 de Burjassot, folio 163, finca número 42.334 y con un valor de 890.974,57 € y la finca denominada Subsuelo de la Zona Verde Pública ZV-2, inscrita en el Registro de la Propiedad de Valencia número 5, tomo 1229, libro 469 de Burjassot, folio 163, finca número 42.336 y con un valor de 761.808,34 €.

4.- El precio global de la enajenación de ambas fincas fue de 1.652.783 €, que la demandante abonó en el acto de la firma de la escritura. Además, en concepto de IVA abonó la cantidad de 264.445,28 €

5.- Una vez adquiridas las fincas y en ejecución del Convenio, sobre la parcela ZV1 se realizaron únicamente actuaciones de movimiento de tierras. En cambio, sobre la parcela ZV2, junto con otras fincas propiedad de la actora, se declaró el inicio de la construcción de un edificio de viviendas, locales comerciales y garajes.

Este inicio de actuación constructiva, se materializó el día 25 de abril de 2006 ante el Notario, día en que se otorgó escritura de declaración de obra nueva en construcción, constitución de los regímenes de propiedad horizontal y constitución de servidumbre, protocolo 1533.

6.- En la citada escritura se declara que sobre la finca que ocupa el subsuelo de la zona verde pública ZV2 se había iniciado una edificación que se compone de dos plantas de sótano destinada a aparcamiento de vehículos y trasteros, con una superficie cada una de 4.615,87 m², de los que 4.339 m² se sitúan bajo la zona verde, y 276,87 m² bajo los viales peatonales, a partir de un metro bajo rasante hasta nueve metros de profundidad.

En la primera planta hay dos zonas, una con capacidad para 99 plazas de aparcamiento y la otra con capacidad para 45 plazas de aparcamiento. La segunda planta de sótano tiene capacidad para 153 plazas de aparcamiento y 15 plazas de aparcamiento con trastero.

La construcción de las plazas de garaje se concluyó y en la actualidad están totalmente individualizadas registral y físicamente sobre el subsuelo denominado ZV2 cuya enajenación ha sido declarada nula.

7.- Todo el proceso constructivo fue financiado por la parte actora.

TERCERO.- Procede estimar la inadmisión de jurisdicción alegada por la Administración.

El artículo 5 del RDL 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, establece en su apartado 3 que *“Los restantes contratos celebrados por la Administración tendrán la consideración de contratos privados y, en particular, los contratos de compraventa...”*.

El mismo texto legal establece en su artículo 9.3 que *“El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en los contratos privados. No obstante, se considerarán actos jurídico separables los que se dicten en relación con la preparación y adjudicación del contrato y, en consecuencia, podrán ser impugnados ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo de acuerdo con la normativa reguladora de dicha jurisdicción”*.

El contrato al amparo del cual se ejercita la acción de indemnización de daños y perjuicios de los artículos 1101 y 1103 del Código Civil, es un contrato de compraventa de carácter privado. Así resulta de la Sentencia del Tribunal Supremo antes citada, que dice:

“El acto municipal que la sentencia anula, en su epígrafe primer resuelve “aprobar la enajenación a la entidad mercantil “Promociones Espacio Cisa Habitat S.L”, Agente Urbanizador del PAI “Cementos Turia” de las fincas adquiridas por el Ayuntamiento en virtud de la aprobación del Proyecto de Reparcelación correspondiente al PAI Cementerios Turia identificadas en el mismo como Subsuelo de la zona verde pública ZV-1 y subsuelo de la zona verde pública ZV-2 por el importe total de 1.652.783 euros. Se trata, por tanto, de un contrato cuya naturaleza jurídica es la de compraventa.

Tal naturaleza, determina, la inaplicación de los artículos 141,159, 182 y 210 del Texto

Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas , aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio , que se invocan en esos motivos, pues si bien era la normativa de contratación aplicable por razones temporales en la fecha de adjudicación de las parcelas (Acuerdo plenario de 18 mayo de 2005), el contrato celebrado tenía la calificación de privado (ex artículo 5.3 del Texto Refundido de la Ley de Contratos 2/2000), y por su carácter de contrato privado, su régimen jurídico era el previsto en el artículo 9 de ese texto legal, con arreglo al cual la normativa aplicable en cuanto a su preparación y adjudicación eran las normas de la legislación patrimonial de las correspondientes Administraciones públicas, lo que remite directamente a la regulación contenida en la legislación de régimen local, en concreto, a lo dispuesto en el artículo 80 del Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por RDL 781/1986, de 18 de abril , que establece que " las enajenaciones de bienes patrimoniales habrán de realizarse mediante subastas pública. Se exceptúa el caso de enajenación mediante permuta con otros bienes de carácter inmobiliario "; así como a lo dispuesto en el artículo 112.2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales , aprobado por Real Decreto 1372/1986 , que también establece la subasta como procedimiento de enajenación, salvo el supuesto de permuta.

Además de lo anterior, tampoco podían resultar aplicables los preceptos invocados porque todos ellos regulan la adjudicación de contratos administrativos, no privados, y de naturaleza distinta a la compraventa. En concreto, el artículo 149 regula el procedimiento negociado sin publicidad en la adjudicación del contrato de obras; el artículo 159 regula el procedimiento y forma de adjudicación del contrato de servicios públicos; el artículo 182 regula el procedimiento negociado sin publicidad como forma de adjudicación del contrato de suministros, y, en fin, el artículo 210 regula también este mismo procedimiento de adjudicación, negociado sin publicidad, referido a los contratos de consultoría y asistencia y los de servicio”.

En el presente supuesto la reclamación presentada pretende una indemnización de los daños y perjuicios causados a la actora, al haberse frustrado el fin del contrato, por lo que no estamos ante un acto separable, resultando de la demanda presentada, como ya se ha dicho, que no se ejercita una reclamación de responsabilidad patrimonial como consecuencia de un funcionamiento anormal de unos servicios públicos, sino ante una acción de responsabilidad contractual ejercitada al amparo de lo establecido en los artículos 1101 y 1103 del Código Civil, por lo que la jurisdicción competente para conocer de la presente demanda es la jurisdicción civil, debiendo inadmitirse el recurso contencioso administrativo interpuesto, al amparo de lo establecido en el artículo 69 a) de la LJCA.

CUARTO.- De conformidad con el artículo 139 de la LJCA, inadmitida la demanda interpuesta, se imponen las costas a la parte actora, con el límite máximo de 1.800 euros más el IVA correspondiente por los conceptos de defensa y representación de la parte demandada.

Visto cuanto antecede,

FALLO

INADMITIR, por falta de jurisdicción, el recurso contencioso administrativo

interpuesto por la entidad METROPOLI BURJASSOT S.L, representada por el Sr. Procurador de los Tribunales D. Javier Fraile Mena y asistida por la Sra. Letrada Dña. Raquel Fernández Serrano, contra la Resolución de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Burjassot de 29 de enero de 2018 que acuerda desestimar la solicitud de indemnización de daños y perjuicios presentada por la parte actora.

Se imponen las costas a la parte actora, con el límite máximo de 1.800 euros más el IVA correspondiente por los conceptos de defensa y representación de la parte demandada.

Notifíquese la presente resolución a las partes, haciéndoles saber que contra la misma cabe interponer recurso de apelación ante este Juzgado en el plazo de los 15 días siguientes al de la notificación de la presente resolución.

Así lo acuerdo, mando y firmo, el ILMO. SR. D. PABLO DE LA RUBIA COMOS, MAGISTRADO del Juzgado Contencioso-Administrativo nº 2 de Valencia en funciones de sustitución.

PUBLICACIÓN. La anterior sentencia ha sido pronunciada y publicada por el Magistrado que la dictó el mismo día de su fecha y en Audiencia pública; se incluye original de esta resolución en el libro de Sentencias, poniendo en los autos certificación literal de la misma y se notifica a cada una de las partes; Doy fe.