

Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 06 de Madrid
C/ Gran Vía, 19 , Planta 4 - 28013

NIG:

Procedimiento Ordinario 718/2022

Demandante/s:

PROCURADOR D./Dña.

Demandado/s: AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCON
LETRADO DE CORPORACIÓN MUNICIPAL

SENTENCIA Nº 262/2023

En Madrid, a 24 de mayo de 2023.

Vistos por la Ilma. Sra. D^a , Magistrada del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 6 de los de Madrid, los presentes autos de Procedimiento Ordinario nº 718/2022, instados por POZUELO DE ALARCON, representada por la Procuradora DOÑA y defendida por el Letrado DON , siendo demandado el AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCON (MADRID), representado y defendido por LETRADO CONSISTORIAL DON ; sobre **OTROS ACTOS EN MATERIA URBANÍSTICA** y siendo la cuantía de INDETERMINADA.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por la parte actora se presentó escrito interponiendo recurso contencioso-administrativo contra “... *la desestimación presunta por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón de la solicitud de declaración del incumplimiento del deber de abonar las cuotas de urbanización giradas por la ...y subsiguiente expropiación de la finca titularidad del miembro de dicha . situada en el Sector indicado*”, presentada el 27.04.2021.

SEGUNDO.- Tras la admisión a trámite del mismo, fue reclamado el expediente administrativo a la Administración recurrida, dándose traslado a la recurrente que formuló demanda.

TERCERO.- De la demanda se dio traslado a la Administración recurrida y a la correcurrida personada, quienes formularon contestación a la misma.

CUARTO.- Fijada la cuantía del presente recurso en indeterminada, y tras recibirse el proceso a prueba se acordó el trámite de conclusiones escritas y presentadas por todas las partes se declararon los autos conclusos para sentencia.



QUINTO.- En la tramitación del procedimiento se han observado los trámites y prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La hoy actora presentó el 27.04.2021 ante el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, escrito en el que solicitaba:

“... la declaración de incumplimiento por la entidad S.L. de su deber de abonar las cuotas giradas por la indicado, y una vez se produzca y sea definitiva en vía administrativa dicha declaración, proceda a iniciar el procedimiento expropiatorio mediante la aprobación de la relación de bienes y derechos a expropiar (finca registral nº 27.226) con indicación de sus titulares”.

SEGUNDO.- Por la hoy recurrente, se presentó escrito interponiendo recurso contencioso-administrativo contra *“... la desestimación presunta por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón de la solicitud de declaración del incumplimiento del deber de abonar las cuotas de urbanización giradas por la ...y subsiguiente expropiación de la finca titularidad del miembro de dicha . situada en el Sector indicado”*, presentada el 27.04.2021.

Se solicita en el Suplico de la demanda: *”dicte sentencia por la que se anule la desestimación presunta de la solicitud del inicio del expediente expropiatorio contra por incumplimiento del deber de abonar las cuotas de urbanización giradas y notificadas por la declarando la obligación del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón de iniciar dicho expediente mediante la declaración municipal de haberse producido dicho incumplimiento, previa audiencia del afectado, y siguientes trámites correspondientes al procedimiento expropiatorio, con imposición de las costas de este proceso a dicho Ayuntamiento.”*

Lo que se fundamenta en los siguientes motivos de impugnación:

- Procedencia de la EXPROPIACIÓN POR INCUMPLIMIENTO DE DEBERES URBANÍSTICO. REFERENCIAS LEGALES, REGLAMENTARIAS, ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACIÓN.
- PROCEDENCIA DE LA EXPROPIACIÓN FORZOSA SI AL TIEMPO DE ACORDARSE SE DESISTE DE LA VÍA DE APREMIO.
- Existencia de CUOTAS DE URBANIZACIÓN APROBADAS, GIRADAS Y NOTIFICADAS PENDIENTES DE PAGO A LA FECHA DE SOLICITUD DE LA EXPROPIACIÓN Y EN LA ACTUALIDAD.

La Administración recurrida solicita la inadmisión del recurso contencioso-administrativo por entender que *“... la no está legitimada, por mor del apartado c) el art. 20 de la LJCA para la interposición del actual recurso, al tratarse de una Entidad de derecho público vinculada y dependiente del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón y estar cuestionando una actividad pública-la de expropiación- en la que el Ayuntamiento ejerce la tutela administrativa frente a la . Dado lo anterior,*



consideramos que concurre el caso de falta de legitimación activa subsumible en el art. 69.b de la LJCA, en relación con el precitado art. 20.c del mismo texto legal...”

Subsidiariamente, solicita la desestimación del recurso contencioso-administrativo, por entender:

- Primacía de la normativa autonómica: art. 108 de la LCSM. La facultad de optar por la expropiación ante impago de cuotas de urbanización, corresponde al Ayuntamiento, no a la
- El art. 181.2 del RGU resulta inaplicable. *“Es evidente que tal posibilidad de optar entre apremio y expropiación que el Reglamento otorga a la en dicho precepto, resulta contradictoria con lo dispuesto en el art. 108 de la LCSM que otorga tal facultad a la Administración urbanística.”*
- La eventual aplicación del art. 181.2 del RGU: La junta de compensación optó en relación con las deudas que justifican su petición de expropiación, por el apremio. Aplicación de la doctrina de vinculación de los actos propios. *“...la Junta de compensación ya ejerció el eventual derecho que le reconocería el art. 181.2 del RGU a favor del apremio, lo que enerva la posibilidad de cambiar ahora su opción inicialmente elegida, en contra de sus propios actos “y vulnera el principio de buena fe (art. 7.1 CC).*

TERCERO: Son conformes las partes **en el relato de hechos** contenido en la demanda, siguiente:

PRIMERO.- Ante el incumplimiento por parte de la entidad , propietario de terrenos en el y miembro de la , del deber de abonar las cuotas de urbanización que le correspondían por su participación en dicho Sector, debidamente acordadas y notificadas, dicha Junta, mediante acuerdo del Consejo Rector de 3 de junio de 2014 acordó exigir el cobro de la deuda (€) por vía de apremio.

SEGUNDO.- A tal efecto, mediante escrito de fecha 23 de julio de 2014 se solicitó al Ayuntamiento (folios 3 y siguientes del expediente administrativo) el inicio de la vía de apremio para el cobro de las cantidades hasta ese momento adeudadas, que incluían el principal más los intereses y recargos procedentes según los Estatutos y Bases de Actuación de la En el folio 5 del expediente administrativo figura el detalle y desglose del total adeudado a dicha fecha.

TERCERO.- El Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón dictó providencia de apremio (folio 76 del expediente administrativo) por el importe adeudado, figurando la recepción de dicha providencia por la entidad deudora con fecha 2-12-2016 (folio 77 del expediente administrativo).

CUARTO.- Interesa destacar que la liquidación de cuotas de urbanización adeudadas por el importe de € antes señalado fue recurrida en vía administrativa, habiendo devenido firme como consta en el expediente administrativo. En efecto, en la Resolución del Tribunal Económico Administrativo Municipal de Pozuelo de Alarcón de fecha 10 de diciembre de 2018 obrante a los folios 115 a 122), se establece en el Fundamento de Derecho Séptimo:

El recurso de reposición citado se resolvió de forma desestimatoria mediante resolución de 28-12-2015 y se notificó el 26-01-2016, sin que conste la presentación de recurso contencioso-administrativo contra la citada resolución siendo pues la liquidación firme y consentida. Además, habiéndose desestimado la suspensión en



reposición de las liquidaciones en voluntaria no consta su impugnación judicial, ni por tanto la solicitud de suspensión en vía jurisdiccional..

QUINTO.-El recurso contencioso administrativo interpuesto contra la Providencia de Apremio derivada de la anterior liquidación fue inadmitido por sentencia del Juzgado de lo C-A nº 13 de Madrid de fecha 4 de noviembre de 2019.(Folio 124 a 127 del expediente).En consecuencia, tanto la liquidación por importe de €, como la providencia de apremio derivada de la anterior liquidación son firmes.

SEXTO.- La Junta de Compensación acordó una nueva derrama con fecha 3 de noviembre de 2015, que tampoco fue abonada por la entidad, siendo la nueva cantidad adeudada de €, según figura en la certificación de la obrante a los folios 79 y 80 del expediente administrativo y se refleja en el escrito que la Junta presentó al Ayuntamiento instando la vía de apremio contra todos los miembros morosos, entre ellos dicha entidad (folios 83 a 87 del expediente administrativo).

SÉPTIMO.- El Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón dictó providencia de apremio por esta nueva deuda derivada de la derrama acordada con fecha 3 de noviembre de 2015, figurando la recepción de su notificación el día 6 de julio de 2018 al folio 90 del expediente administrativo.

Además, del expediente se infiere lo siguiente:

- En el procedimiento de apremio seguido se han dictado diligencias de embargo de cuentas corrientes y diligencia de embargo de bienes inmuebles del deudor y, en concreto, de la finca con fecha 24.01.2018 (folio 106). No constan actuaciones posteriores.

- La solicitó el 30 de noviembre de 2018 al Ayuntamiento la expropiación de los terrenos del miembro moroso en el Sector teniéndola por desistida de la vía de apremio una vez que se adoptara el acuerdo municipal de aplicación de la expropiación por dicho incumplimiento (folios 129 a 136). La solicitud de inicio del procedimiento expropiatorio por incumplimiento del deber de abonar las cuotas de urbanización fue reiterada con fecha 20 de marzo de 2019 (folio 138 del expediente administrativo), en el que expresamente se alude al “incumplimiento del deber de abonar las cuotas de urbanización debidamente acordadas y notificadas a los propietarios afectados”.

Al tiempo de solicitarse la expropiación (30 de noviembre de 2018) la cantidad adeudada era de

- La presentó escrito de 8 de enero de 2020 (con entrada el 13 de enero de 2020) en el que tras explicar que durante la fase de elaboración del proyecto de reparcelación del se advirtió la existencia de una situación de doble inmatriculación de los terrenos de respecto de los que se tenía instada la expropiación por incumplimiento, lo que impedía su tramitación en tanto no se aclarara dicha situación, razón por la que solicitaba se dejara sin efecto la solicitud de expropiación y se reanudara la vía de apremio contra (folio 156 del expediente administrativo).



- Por el Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción nº 1 de Pozuelo de Alarcón se dictó sentencia en el PO 320/2019 de fecha 19 de enero de 2021, tras la cual quedó plenamente identificada la finca nº inscrita en el Registro de la Propiedad a nombre de la mercantil en cuanto a su localización precisa y superficie en el ámbito del Sector, al estimarse la demanda interpuesta contra por la propietaria de la finca con RC nº (folios 162 a 167).

- El 27.04.2021 la hoy actora presentó el escrito cuya desestimación presunta es objeto del presente recurso contencioso-administrativo.

CUARTO.- Respecto a la legitimación.

Señala el art. 19 LJCA:

“1. Están legitimados ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo:

*a) Las personas físicas o jurídicas
que ostenten un derecho o
interés legítimo.
(...)*

g) Las Entidades de Derecho público con personalidad jurídica propia vinculadas o dependientes de cualquiera de las Administraciones públicas para impugnar los actos o disposiciones que afecten al ámbito de sus fines. “

El art. 20 LJCA dispone:

“No pueden interponer recurso contencioso-administrativo contra la actividad de una Administración pública:

(...)

c) Las Entidades de Derecho público que sean dependientes o estén vinculadas al Estado, las Comunidades Autónomas o las Entidades locales, respecto de la actividad de la Administración de la que dependan. Se exceptúan aquellos a los que por Ley se haya dotado de un estatuto específico de autonomía respecto de dicha Administración.”

“Conviene distinguir dos conceptos diferentes: la capacidad procesal y la legitimación. Por un lado, la capacidad procesal se refiere a la aptitud para realizar válidamente los actos procesales o comparecer en juicio, art. 7 de la L.E.C (EDL 2000/77463) . Por otro, como señala la sentencia de 2 de diciembre de 2013 (RC 4479/2010) , siguiendo la sentencia de 7 de junio de 2006 (RC 7978/2003) la legitimación se define en los siguientes términos: « [...] Debe recordarse a estos efectos, que la legitimación, que constituye un presupuesto inexcusable del proceso, según se deduce de la doctrina de esta Sala (STS de 14 de octubre de 2003 [R 56/2000], de 7 de noviembre de 2005 [R 64/2003], de 13 de diciembre de 2005 [R 120/2004] y de 31 de mayo de 2006 [R 38/2004]), así como de la jurisprudencia constitucional (STC 65/94 (EDJ 1994/1762)), implica, en el proceso contencioso-administrativo, la existencia de una relación material unívoca entre el sujeto y el objeto de la pretensión deducida en el recurso contencioso- administrativo, en referencia a un interés en sentido propio, identificado y específico, de tal forma que la anulación del acto o la disposición impugnados produzca automáticamente un efecto positivo (beneficio) o negativo (perjuicio), actual o futuro, pero cierto (SSTC 105/1995, de 3 de julio, F. 2 (EDJ



1995/3109) ; 122/1998, de 15 de junio, F. 4 (EDJ 1998/6492) y 1/2000, de 17 de enero , F. 4 (EDJ 2000/82)) . *La legitimación, pues, no es sino el presupuesto procesal que vincula al sujeto que promueve la tutela judicial efectiva con el objeto del proceso.*” (TSJ Madrid (Contencioso), sec. 1ª, S 11-07-2018, nº 577/2018, rec. 732/2018)

Como ya dijimos en el Auto que desestimó las Alegaciones Previas, dictado en este mismo procedimiento, efectivamente, las aun tratándose de Entidades de Derecho Público, no están incurso en todo caso, siempre, en la falta de legitimación prevista en el epígrafe c) del artículo 20 porque realizan fines de naturaleza mixta, referidos tanto a la consecución del interés general como a la satisfacción de los intereses privados de los miembros, revistiendo esta última actividad analogías con las organizaciones profesionales para la defensa de los intereses económicos propios (ex artículo 52 de la Constitución). Esta naturaleza mixta público-privada de su actividad impide su incardinación indefectible como integrante de la Administración, vinculada o dependiente de la misma en términos de superior jerárquico, existiendo una esfera importante de su actuación ajena e independiente de la Administración caracterizada por la consecución de los intereses privados de sus miembros, a la que no alcanza la falta de legitimación prevista en el apartado c) del artículo 20 de la Ley Jurisdiccional, que niega legitimación para interponer recurso contencioso-administrativo contra la actividad de una Administración Pública a *"Las Entidades de Derecho Público que sean dependientes o estén vinculadas al Estado, las Comunidades Autónomas o las Entidades Locales, respecto de la actividad de la que dependen"*, pues tal prohibición tiene su fundamento en la necesaria unidad de actuación subsiguiente a la unidad de fines e intereses, no siendo aplicable en supuestos en que la cuestión planteada afecta a intereses netamente privados. Estando en esos supuestos que afectan a sus intereses privados amparada la legitimación en el art. 19.1.g) LJCA *"Las Entidades de Derecho público con personalidad jurídica propia vinculadas o dependientes de cualquiera de las Administraciones públicas para impugnar los actos o disposiciones que afecten al ámbito de sus fines"*

Así lo ha venido entendiendo de forma reiterada la Jurisprudencia, entre otras muchas, en las sentencias citadas por la actora: STC de 21-12-2010, nº 139/2010, STS de 20 de febrero de 2007, rec. 5955/200, STSJ de Castilla y León (Valladolid), de 20-05-2011, rec. 1464/200

En consecuencia, en el caso de autos en el que la recurrente actúa en defensa de los legítimos intereses de sus integrantes, por estimar que la omisión del Ayuntamiento en acordar la expropiación ante el incumplimiento de un miembro de ella del deber de abonar las cuotas de urbanización, está produciendo un grave perjuicio para los intereses de la y obligando a los restantes miembros a suplir con sus aportaciones adicionales la parte correspondiente al miembro moroso, y la omisión del Ayuntamiento le resulta perjudicial, imposibilitando la ejecución de sus actos firmes, cuenta con legitimación para poder formular el recurso contencioso-administrativo al amparo del art. 19.1) LJCA.

Cabe añadir que la mera naturaleza administrativa de un ente no le inhabilita para el ejercicio de acciones ante la jurisdicción contencioso administrativa, como se sigue, por ejemplo, de la lectura del artículo 44.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, que regula los litigios entre administraciones. Así lo vemos también en el día a día de los Juzgados y Tribunales que pone de relieve que son constantes los conflictos jurídicos entre administraciones.



El TSJ Cataluña en sentencia de 04.04.2003, EDJ 194716, ya señaló que las juntas de compensación no tienen condición de órganos o entidades dependientes de la Administración urbanística cuyos acuerdos recurren, al ser típicas figuras de autoadministración descentralizada o de gestión autónoma por los interesados de funciones públicas .

Por último, la referencia al supuesto del artículo 20.c) de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, debe ser siempre de limitada apreciación, en cuanto supone una restricción al derecho consagrado en el artículo 24 de la Constitución Española de 27 de diciembre de 1978, como tiene reiterado el TC, y exige especificar en qué se puede hallar la limitación del derecho que se invoca, lo que no se ha producido en el caso de autos.

Todo lo que nos lleva a desestimar la causa de inadmisión alegada.

QUINTO.- Normativa aplicable:

-El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante TRLSRU):

Art. 49.

“1. El incumplimiento de los deberes establecidos en esta ley habilitará a la Administración actuante para decretar, de oficio o a instancia de interesado, y en todo caso, previa audiencia del obligado, la ejecución subsidiaria, la expropiación por incumplimiento de la función social de la propiedad, la aplicación del régimen de venta o sustitución forzosas o cualesquiera otras consecuencias derivadas de la legislación sobre ordenación territorial y urbanística”.

- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid (LSCM):

Art. 108.3.

“En el caso de gestión en Junta de Compensación:

a) La Junta ejerce la actividad de ejecución del planeamiento por atribución legal y asume frente al Municipio la directa responsabilidad de la realización de las obras de urbanización y, en su caso, de edificación.

b) Los propietarios que no hubieran participado en la iniciativa deberán incorporarse a la Junta, si no lo hubieran hecho ya antes, dentro del mes siguiente a la notificación individualizada de la aprobación definitiva de los estatutos y las bases de actuación de aquélla. Transcurrido este plazo serán expropiados a favor de la Junta todos los propietarios que no se hubieran incorporado a ella.

Podrán incorporarse también a ella las empresas promotoras que deban participar en la ejecución.

c) El incumplimiento por los miembros de la Junta de sus deberes legales y demás obligaciones derivadas del sistema habilitará al Alcalde para disponer la expropiación de sus terrenos y derechos en favor de dicha entidad, que tendrá la condición de beneficiaria”.

El art. 138 de esta Ley que incluye entre los supuestos expropiatorios:

“c) La declaración, definitiva en vía administrativa, del incumplimiento de los deberes legales urbanísticos del propietario, cuando la declaración esté motivada por:



(...)

3º El incumplimiento sustantivo o temporal de los deberes y las obligaciones legales o asumidos vinculados a la ejecución del planeamiento urbanístico”

- Reglamento de Gestión Urbanística (RGU), Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana:

Art. 65

“El incumplimiento por los propietarios de suelo de las obligaciones y cargas que se fijan en este reglamento dará lugar:

- a) A la exacción de las cuotas de urbanización por la vía de apremio; o*
- b) A la expropiación por la Administración de los terrenos afectados al cumplimiento de las cargas, siendo beneficiarios de la expropiación la propia Administración o la Junta de Compensación, según los casos”*

Art. 167

1. Las bases de actuación contendrán las determinaciones siguientes:

- h) Supuestos de incumplimiento de las obligaciones de los miembros de la Junta de Compensación que darán lugar a la expropiación de sus bienes o derechos.*

Art.181.

1. El incumplimiento por los miembros de la Junta de Compensación de las obligaciones y cargas impuestas por la ley y desarrolladas en este reglamento, incluso cuando el incumplimiento se refiera a los plazos para cumplir dichos deberes y cargas, habilitará a la Administración actuante para expropiar sus respectivos derechos en favor de la Junta de Compensación, que tendrá la condición jurídica de beneficiaria.

2. Cuando el incumplimiento consista en la negativa o retraso en el pago de las cantidades adeudadas a la Junta, ésta podrá optar entre solicitar de la Administración actuante la aplicación de la expropiación al miembro moroso o interesar de la misma el cobro de la deuda por la vía de apremio.

Las cantidades percibidas aplicando este procedimiento se entregarán por la Administración actuante a la Junta de Compensación.

3. No podrá instarse ninguno de los procedimientos señalados en el número anterior hasta transcurrido un mes desde el requerimiento de pago efectuado por la Junta de Compensación

4. El pago de las cantidades adeudadas a la Junta, con los intereses y recargos que procedan, realizado en cualquier momento anterior al levantamiento del acta de ocupación, dará lugar a la cancelación del expediente expropiatorio.

5. El procedimiento de expropiación será el establecido en este reglamento”

Los Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación disponen:

“a) Estatutos.-

Art. 4. Entre los fines de la Junta figura:

- g) Solicitar de la Administración actuante el ejercicio de la expropiación forzosa, en beneficio de la Junta, de los propietarios no incorporados y de los que incumplan sus*



obligaciones en los supuestos establecidos en las Bases de Actuación, de conformidad con lo dispuesto por el art. 108.3. b) y c) de la LSM

h) Recaudar de sus miembros, por delegación del Municipio, conforme a lo previsto por el art. 108.3.e) de la LSM, por la vía de apremio, las cuotas de urbanización

-Art. 5.2. En ejercicio de esta función de control de la actuación de la Entidad, corresponde al Ayuntamiento:

f) El ejercicio de la expropiación forzosa, a beneficio de la Junta, respecto de los terrenos de los propietarios no incorporados a ella o que incumplan sus obligaciones.

-Art.15.-1.Los miembros de la Junta deberán :

(...)

c) Satisfacer las cuotas derivadas de los gastos de urbanización y de gestión ordinaria de la Junta, en proporción al valor de su participación y en los plazos establecidos. Quien no esté al corriente en el pago de estas cuotas no tendrá voto en las sesiones de la Asamblea General.

2.-El incumplimiento de sus obligaciones por cualquier propietario o propietarios, legitima a la Junta para promover la expropiación conforme a la vigente normativa urbanística.

Art. 23.

2.Son funciones específicas del Consejo Rector:(...)g) Solicitar de los órganos urbanísticos competentes el ejercicio de las potestades públicas, en beneficio de los intereses de la Junta, para proceder a la expropiación de las fincas cuyos propietarios no se integren en la Junta de Compensación; percibir, en vía de apremio, las cantidades adeudadas por los socios, o expropiar sus derechos en favor de la Junta, por incumplimiento de sus obligaciones y cargas.

-Art. 29

3.-Transcurrido este último término sin haberse efectuado el pago de la cantidad adeudada con el expresado recargo, el Consejo Rector exigirá el cobro de la totalidad de la deuda por la vía de apremio, a cuyo efecto se expedirá por el Secretario del Consejo Rector, con el visto bueno del Presidente, la correspondiente certificación de descubierto, que tendrá eficacia ejecutiva. El importe del descubierto, integrado por la deuda inicial más el recargo, devengará intereses de demora desde la expedición de la certificación correspondiente, al tipo que resulte de incrementar cinco puntos porcentuales el interés legal del dinero.

También podrá la Junta instar del Ayuntamiento la expropiación de los derechos del miembro moroso conforme al artículo 108.3.c) de la LSM.

2) Bases de actuación.

-BASE SEGUNDA.-Actuaciones que comprende

La actuación urbanística por compensación comprenderá:

a) La expropiación de las fincas de los propietarios no incorporados a la Junta de Compensación en los plazos y condiciones legalmente establecidos, así como de aquellos miembros que incumplan las obligaciones y cargas impuestas por la Ley y por el planeamiento aplicable a las presentes Bases de Actuación. En todos los casos, la



expropiación será realizada por el Ayuntamiento de Pozuelo en favor de la Junta de Compensación, la cual tendrá la condición jurídica de beneficiaria.

-BASE DECIMOCUARTA.- Régimen económico

(...)

4. La Entidad, por acuerdo del Consejo Rector, podrá ejercitar la vía de apremio para exigir a sus miembros el pago de las cantidades adeudadas, de conformidad con lo dispuesto a tal efecto en los Estatutos de la Junta.

5. También podrá la Junta instar la expropiación, como beneficiaria, de los terrenos pertenecientes a los propietarios que incumplieran las obligaciones y cargas impuestas por la legislación urbanística aplicable, una vez transcurrido el plazo de un mes desde que hubieran sido requeridos por la Junta para el cumplimiento de tales obligaciones y cargas sin haberlo efectuado.

En este supuesto, al justiprecio se restarán los intereses de demora previstos en el apartado 1 y se sumarán las cantidades satisfechas para gastos de urbanización, pero sin que hayan de reembolsarse las cuotas ordinarias que hayan sido satisfechas, ni los recargos por mora recaídos sobre alguna cuota de urbanización anterior, que quedarán a beneficio de la Junta.

Iniciado el procedimiento expropiatorio, si el propietario afectado solicitara que se dejara sin efecto la expropiación en marcha, deberá satisfacer a la Junta de Compensación los intereses de demora y recargos producidos, y todos los gastos ocasionados por la puesta en marcha y la paralización del procedimiento.”

SEXTO.- Es indiscutido, en el caso de autos, el incumplimiento por del pago de las cuotas de urbanización. Cuotas de urbanización que habían sido aprobadas, giradas, notificadas y no pagadas en el momento de la solicitud y en la actualidad.

Es indiscutido, igualmente, que ante el incumplimiento por la propietaria de suelo de las obligaciones de abonar las cuotas de urbanización debía procederse por el Ayuntamiento -conforme a la normativa anteriormente expuesta-:

a) A la exacción de las cuotas de urbanización por la vía de apremio; o

b) A la expropiación de los terrenos afectados al cumplimiento de las cargas.

Siendo beneficiaria la . Sin que pudieran seguirse los dos procedimientos a la vez.

Entiende el Ayuntamiento que la facultad de optar por la expropiación ante impago de cuotas de urbanización, corresponde al Ayuntamiento, no a la . Considera que el art. 181.2 del RGU resulta inaplicable. “*Es evidente que tal posibilidad de optar entre apremio y expropiación que el Reglamento otorga a la Junta de Compensación en dicho precepto, resulta contradictoria con lo dispuesto en el art. 108 de la LCSM que otorga tal faculta a la Administración urbanística*” y que debe estarse a la primacía de la normativa autonómica: art. 108 de la LCSM.

Pues bien, no se aprecia la contradicción entre dichas normativas, es indiscutido que la potestad para acordar la vía de apremio o la de la expropiación corresponde al Ayuntamiento y así se señala tanto en el RGU como en la LCSM.



La facultad que el art. 181.2 RGU atribuye a la Junta de optar entre solicitar de la Administración actuante la aplicación de la expropiación al miembro moroso o interesar de la misma el cobro de la deuda por la vía de apremio no contradice las propias facultades de la Administración y está igualmente contemplada en los Estatutos y Bases de Actuación. Encontrando justificación en la elección de una u otra vía a seguir por parte de la en que es la beneficiaria y puede tener interés por la mayor rapidez, facilidad, etc. que otorgue una u otra vía.

La Sala de lo C-A del TSJ de Madrid, respecto a la aplicación del art. 181 RGU ya se pronunció en la sentencia de 08.02.16 Rec 1372/2015, reiterando el criterio en la de 12.07.2016, sobre su vigencia y aplicación, señalando:

“...La anterior normativa expuesta (art. 181 RGU), actualmente vigente y aplicable al presente caso enjuiciado de conformidad con lo expuesto en el Preámbulo de la propia Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, reconoce un privilegio para las Juntas de Compensación previstas en la normativa urbanística. Así, aparte de la facultad que tienen estas entidades de gestión de la ejecución del planeamiento de poder ejercitar acciones ante la Jurisdicción civil en cobro de las cantidades que le adeuden sus miembros, el legislador de 1976 les reconoció la posibilidad de instar al ayuntamiento del municipio en que están constituidas para que éste pueda ejercitar la vía de apremio contra dichos integrantes de esa Junta para el referido cobro. Por lo tanto, sólo la Junta de Compensación es la que puede intimar a la referida administración pública para que pueda poner en funcionamiento un mecanismo exclusivo de dicha administración para el cobro, en este caso, de las cantidades que adeudan a aquella entidad colaboradora sus miembros por incumplimientos de sus deberes y cargas, a fin de que la Junta pueda así percibir las deudas que reclama a la mercantil en cuestión.

Las Juntas de Compensación son el caso típico de autoadministración, pues por sí mismas gestionan también funciones que en principio son administrativas. Estas Juntas actúan en algunos momentos de la ejecución del planeamiento en lugar de la Administración Pública que ostenta la potestad urbanística y por encargo de ésta. Sólo en estos casos se benefician esos entes de privilegios administrativos, como es instar al ayuntamiento en cuestión la vía de apremio para el cobro de las cantidades que le adeudan sus componentes.”

Ahora bien, incluso admitiéndose a efectos dialécticos que la tuviera solo una facultad de propuesta sobre la vía a seguir, como señala la actora, correspondiendo al Ayuntamiento (Alcalde) con carácter discrecional la decisión sobre la vía a seguir, es claro que discrecionalidad no equivale a arbitrariedad y que la decisión municipal discrecional tendría que estar motivada.

En todo caso, con independencia de la posible discrecionalidad en la elección de la vía a seguir, la potestad del Ayuntamiento ante el incumplimiento en el pago de cuotas y la solicitud de la Junta de compensación es una potestad reglada.

SÉPTIMO.- Resulta discutido si solicitada inicialmente la vía de apremio para el cobro de las cuotas e iniciada la misma, como así sucedió en el caso de autos, puede después la desistir de su solicitud y solicitar la vía de la expropiación de los terrenos afectados al cumplimiento de las cargas.



Entiende la actora que la expropiación es una de las dos alternativas ante el incumplimiento de los deberes urbanísticos por lo que acudir al mismo no tiene limitación, que el desistimiento viene permitido por el art. 94 Ley 39/2015 y que al ser mecanismos alternativos la vía de apremio y la expropiación, lo que no resulta procedente es simultanearlos, pero puede desistirse de la vía de apremio y solicitarse la vía expropiatoria. El Ayuntamiento, por su parte, alega que la junta de compensación ya optó, en relación con las deudas que justifican su petición de expropiación, por el apremio.. *“...la ya ejerció el eventual derecho que le reconocería el art. 181.2 del RGU a favor del apremio, lo que enerva la posibilidad de cambiar ahora su opción inicialmente elegida, en contra de sus propios actos”* y vulnera el principio de buena fe (art. 7.1 CC).

Pues bien, ciertamente la legislación urbanística antes referida, RGU y LCSM, así como los Estatutos y las Bases de Actuación, contemplan las dos vías en igualdad de condiciones e impiden simultanear las dos vías. El art. 94.1 Ley 39/2015 permite el desistimiento de la solicitud. Por lo que, en principio, no existe inconveniente para desistir de la solicitud inicial y realizar nueva opción por la otra vía.

Ahora bien, ciertamente la decisión de cambio de la solicitante no puede vulnerar la doctrina de los actos propios, ni ir en contra del principio de la buena fe.

La decisión del Ayuntamiento sobre el procedimiento a seguir para el cobro de las cuotas de urbanización, como señalamos con anterioridad no puede ser arbitraria sino que tiene que ser motivada, proporcionada y tampoco puede vulnerar la doctrina de los actos propios, ni ir en contra del principio de la buena fe.

OCTAVO.- Como señala la recurrida:

“Según tiene dicho el TC, «la llamada doctrina de los actos propios o regla que decreta la inadmisibilidad de venire contra factum proprium surgida originariamente en el ámbito del Derecho privado, significa la vinculación del autor de una declaración de voluntad generalmente de carácter tácito al sentido objetivo de la misma y la imposibilidad de adoptar después un comportamiento contradictorio, lo que encuentra su fundamento último en la protección que objetivamente requiere la confianza que fundadamente se puede haber depositado en el comportamiento ajeno y la regla de la buena fe que impone el deber de coherencia en el comportamiento y limita por ello el ejercicio de los derechos objetivos»(SSTC 73/1988, de 21 de abril, FJ 4; y 198/1988, de 24 de octubre, FJ 2, reiterada más recientemente en la STC 17/2006, de 30 de enero, FJ 5).

El TS, a través de una extensa jurisprudencia, y sobre la base de lo establecido en el art. 7.1 del Código Civil, según el cual «los derechos habrán de ejercitarse conforme a las exigencias de la buena fe», establece las bases de su aplicación señalando que «es reiterada doctrina de esta Sala (Sentencias 5-10-87, 16-2 y 10-10-88; 10-5 y 15-6-89; 18-1-90; 5-3-91; 4-6 y 30-12-92; y 12 y 13-4 y 20-5-93, entre otras) la de que el principio general del derecho que afirma la inadmisibilidad de venir contra los actos propios, constituye un límite del ejercicio de un derecho subjetivo o de una facultad, como consecuencia del principio de buena fe y, particularmente, de la exigencia de observar, dentro del tráfico jurídico, un comportamiento coherente, siempre que concurren los requisitos presupuestos que tal doctrina exige para su aplicación, cuales son que los actos propios sean inequívocos, en el sentido de crear, definir, fijar, modificar, extinguir o



esclarecer sin ninguna duda una determinada situación jurídica afectante a su autor, y que entre la conducta anterior y la pretensión actual exista una incompatibilidad o una contradicción según el sentido que de buena fe hubiera de atribuirse a la conducta anterior» (STS, Sala de lo Civil de 30 de octubre de 1995).

Doctrina civil que ha tenido acogida reiterada en el ámbito contencioso-administrativo, por todas, en la STS de 20 de enero de 2004, Sala de lo contencioso, Sección 7ª, rec. 6036/1998, FD 6º

En el caso de autos, de lo actuado resulta que –como mantiene la recurrente- ha habido un cambio de circunstancias respecto de la primera solicitud de la optando por el procedimiento de apremio que pueden justificar su cambio de postura.

La vía de apremio elegida inicialmente para reclamar la deuda entonces pendiente de € (por derrama de 2014) tuvo que ser reiterada, abriéndose un segundo expediente de apremio, cuando la primera providencia de apremio estaba entonces impugnada y pendiente de resolverse esta impugnación, ante el impago de la posterior derrama por importe de € (por derrama de 2015), y que ciertamente ponían de manifiesto la ya clara posición de dicho miembro de la Junta de no cumplir con el deber de abonar las derramas que la Junta venía acordando.

La vía de apremio iniciada encontró serias dificultades y no era ágil ni estaba consiguiendo el cobro de las deudas. Así la providencia de apremio dictada como consecuencia de la derrama acordada con fecha 3-11-2015 solo pudo notificarse el día 6 de julio de 2018. En el procedimiento de apremio que venía tramitando el Ayuntamiento (por una deuda total de €) solo se había conseguido embargar € de las cuentas bancarias. Se han dictado diligencias de embargo de cuentas corrientes y diligencia de embargo de bienes inmuebles del deudor y, en concreto, de la finca con fecha 24.01.2018 (folio 106) pero desde esas actuaciones realizadas en 2018 no constan actuaciones posteriores. Sin que la deuda haya sido pagada.

Esas razones justificaban el cambio de criterio de la Junta en su escrito de 30.11.2018 y reiterado el 20.03.2019 y fueron puestas de manifiesto en la solicitud.

El 13.01.2020 la actora desistió de la vía expropiatoria alegando hacerlo por la doble inmatriculación de la finca, lo que impedía su expropiación.

Una vez solventada en la vía civil la disputa entre partes sobre la doble inmatriculación de la finca, la el 27.04.2021 vuelve a presentar la solicitud cuya desestimación presunta ha dado lugar al presente procedimiento, optando implícitamente por la vía de la expropiación tras desistimiento de la vía de apremio.

En consecuencia, en el caso de autos se ha producido un cambio de circunstancias fácticas que justifican el cambio de procedimiento elegido por la actora, que fueron expresadas en los distintos escritos que presentó. Sin que, además, pueda ser merecedora de protección la confianza que se hubiera despertado en el propietario incumplidor, en que nunca se aplicaría la vía expropiatoria por reiterados y graves que fueran sus incumplimientos de los deberes urbanísticos que le corresponde.

La actuación de la recurrente no se ha acreditado que tenga otra finalidad que la de obtener el cobro de las cuotas de urbanización para poder cumplir las



funciones que tiene asignadas, por lo que no se ha probado que exista mala fe en su actuación.

NOVENO.- Sentado lo anterior, la desestimación presunta de la solicitud de 27.04.2021 por el Ayuntamiento, sin motivación expresa, y sin abrir ningún procedimiento que le llevara a la desestimación, constituye un acto arbitrario que no puede ser sino considerado disconforme a Derecho. No pudiéndose ahora entrar en los motivos que alega la representación del Ayuntamiento en este procedimiento para la denegación al no haber sido dictada la resolución expresa con dicha motivación.

Debiendo, por último, señalar que no puede entrarse en este procedimiento en si la expropiación resulta o no procedente dada la naturaleza revisora de la Jurisdicción contencioso-administrativa y no habiéndose tramitado el procedimiento en el que deberá darse audiencia previa a la deudora interesada.

Todo lo que nos lleva a estimar el recurso contencioso-administrativo.

DÉCIMO.- Por aplicación de lo dispuesto en el Artículo 139 LJCA, procede hacer expresa condena en costas al Ayuntamiento recurrido hasta el límite máximo de € más el IVA correspondiente en función a las características del procedimiento.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación, en el ejercicio de la potestad jurisdiccional que, emanada del Pueblo Español, me conceden la CE y las Leyes, en nombre de S.M. ELREY,

F A L L O

Que estimando el recurso contencioso-administrativo interpuesto por Jrepresentada por la Procuradora DOÑA y defendida por el Letrado DON contra “... la desestimación presunta por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón de la solicitud de declaración del incumplimiento del deber de abonar las cuotas de urbanización giradas por la ...y subsiguiente expropiación de la finca titularidad del miembro de dicha . situada en el Sector indicado”, presentada el 27.04.2021; Declaro la disconformidad a Derecho de dicha resolución impugnada y, en consecuencia, la anulo. Declarando el derecho de la recurrente a que el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, tras la solicitud formulada, inicie expediente tendente a determinar si procede la declaración municipal de haberse producido dicho incumplimiento y, en caso positivo, siguientes trámites correspondientes al procedimiento expropiatorio Teniéndola por desistida de la vía de apremio de adoptar el acuerdo de seguir la vía expropiatoria. Condenando a la recurrida a estar y pasar por dichas declaraciones.

Con expresa condena en costas al Ayuntamiento recurrido hasta el límite máximo de € más el IVA correspondiente.



Notifíquese la presente resolución a las partes, haciéndoles saber que contra la misma cabe recurso de APELACIÓN en el plazo de QUINCE DIAS a contar desde el siguiente a su notificación, advirtiéndoles que deberá constituir depósito de euros. Dicho depósito habrá de realizarse mediante el ingreso de su importe en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Juzgado nº , especificando en el campo concepto del documento Resguardo de ingreso que se trata de un “Recurso” 22 Contencioso-Apelación (50 euros). Si el ingreso se hace mediante transferencia bancaria, el código y tipo concreto de recurso debe indicarse justamente después de especificar los 16 dígitos de la cuenta expediente (separado por un espacio), lo que deberá ser acreditado al presentarse escrito de interposición del recurso, bajo el apercibimiento de que no se admitirá a trámite ningún recurso cuyo depósito no esté constituido y que de no efectuarlo se dictará auto que pondrá fin al trámite del recurso.

Así lo acuerda, manda y firma la ILMA. SRA. Magistrada del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 6 de los de Madrid.

LA MAGISTRADA

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 estimatoria firmado