

TEMA: INTERVENCIÓN URBANÍSTICA
LICENCIA DE ACTIVIDAD. DENEGACIÓN. CAFE-BAR.
Cambio de titularidad.
Licencia embargada y no transmisible.

Ilmo. Sr.
MAGISTRADO-JUEZ
D. Juan Carlos Zapata Híjar

En Zaragoza a 15 de octubre de 2008, habiendo visto los presentes Autos el Ilmo. Sr. D. Juan Carlos Zapata Híjar, Magistrado-Juez, con destino en el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Zaragoza.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Partes del recurso:

Recurrente "P.Z.,S.L." representada por la Procuradora D^a M.N.J. y defendida por el Letrado D. P.C.H.

Demandado el Ayuntamiento de Zaragoza representado por el Procurador D. N.C.A. y defendido por la Letrado D^a M.A.A.

SEGUNDO.- Actuación recurrida:

Acuerdo del Consejo de Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza de 26 de febrero de 2008 que acordó no proceder al cambio de titularidad respecto de la licencia de actividad para Café Bar sito en C/ Zoel García Galdeano al no haber aportado cesión de la titularidad de la licencia concedida el 3 de septiembre de 1993 (exp. 1.185.171/07).

TERCERO.- Procedimiento:

Interposición del recurso el 19 de marzo de 2008.

Demanda el 2 de julio de 2008.

Contestación a la demanda de la Administración demandada el 17 de febrero de 2005.

Concluso para Sentencia el 21 de febrero de 2005.

CUARTO.- Cuantía: Indeterminada.

QUINTO.- Pretensiones de la parte recurrente:

Estimación de la demanda y Nulidad del acto recurrido, acordando la continuación de la tramitación del cambio de titularidad de la licencia.

Resumen de los motivos de impugnación del acto recurrido.

a) La entidad recurrente solicitó cambio de licencia de apertura el 17 de octubre de 2007 (folio 1) este establecimiento contaba con licencia de apertura concedida el 3 de septiembre de 1993, que al menos había sido transmitida a F.H., S.L. por resolución de 13 de diciembre de 2004 (folio 3). Por escrito de 22 de octubre de 2007 (folio 7) el Letrado Jefe de la Sección pone de manifiesto a la entidad actora que el cambio de titularidad no tiene efecto pues ha sido embargada la licencia por el Juzgado de Primera Instancia nº 10 de Zaragoza (juicio cambiario 560/06) acordado en exp. 752.785/07. La entidad recurrente hace alegaciones pero no aporta levantamiento o subrogación a su favor del embargo, por lo que se deniega el cambio de titularidad.

b) Considera la entidad actora que hay prueba suficiente de la transmisión de la licencia y que el embargo es independiente de la transmisión.

c) Entiende que para revocar la licencia anterior debería haberse seguido un procedimiento de revisión de oficio.

SEXTO.-Pretensiones de la Administración demandada:

Desestimación de la demanda y confirmación del acto recurrido.

Resumen de los motivos de oposición al recurso.

Entienden la demandada que es requisito imprescindible para proceder a la concesión de licencia por cambio de titularidad cesión de quién es titular de la licencia. En este caso no consta la vigencia de la licencia pues la misma está embargada y por lo tanto no puede transmitirse.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- Aquí el fondo del asunto lo constituye la decisión administrativa que exige para admitir y tramitar un cambio de titularidad para el ejercicio de una actividad en concreto un Café Bar, la acreditación de que el anterior licenciario ha transmitido la licencia al actor que quiere ser el titular de la licencia. No es discutible que las licencias urbanísticas y de instalación sean transmisibles, al tratarse de licencias de carácter material o real en la que ninguna relevancia tiene el titular de las mismas (art. 13.1 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y art. 151 del Decreto 347/2002 del Gobierno de Aragón). Tampoco se discute que si ha existido la transmisión de la licencia y ésta no ha sido comunicada a la Administración, la consecuencia no es la denegación de la misma, sino que la responsabilidad es compartida por adquirente y cedente tal y como establece el citado precepto y está suficientemente dicho por la doctrina reiterada del Tribunal Supremo.

Lo que se cuestiona por la Administración es que aquí no se ha producido la transmisión de la licencia de apertura y que sin esta transmisión, ni está vigente la citada licencia, ni puede ésta surtir efectos.

Y efectivamente ha de admitirse que la Administración ha obrado de conformidad a derecho al exigir la transmisión de la licencia. Y ello porque si no hay transmisión de la licencia de apertura concedida en su día, de la que es el único titular el licenciario, la licencia es ineficaz, no puede seguir surtiendo efectos y por lo tanto no sirve para desarrollar la actividad, ni existe como aquí se solicita una suerte de transmisión a los que posteriormente y tras la firma del arriendo por el titular del local se convierten en arrendatarios.

Así se expresa con rotundidad el Tribunal Supremo en Sentencia de 29 de diciembre de 1987 (ED 9786) cuando dice “No se discutía, en efecto, que las licencias relativas a las condiciones de una obra, por no concedidas en atención a las circunstancias personales del peticionario, son esencialmente transmisibles, y, en tal sentido, citado precepto no exige otro requisito que el de que, por el transmitente y el adquirente, se comunique a la corporación que esa transmisión se ha producido, conjunción que es lógica en cuanto, teniendo aquélla carácter bilateral, es necesario que se acredite que han consentido en el consiguiente cambio de titularidad las dos partes que intervienen, y, habiendo deducido tan sólo la petición el adquirente de los terrenos respecto de los que la licencia había de surtir sus efectos, sin acreditar, al menos, que en el título de adquisición de éstos inequívocamente se comprendía también la transmisión de aquélla, ni el Ayuntamiento podía acceder al cambio de titularidad ni la Sentencia impugnada producirse en un sentido contrario al que lo hizo.”

En el mismo sentido de exigencia de esa acreditación bilateral de la transmisión se pronuncia el Tribunal Supremo en Sentencia de 5 de julio de 1993 (ED 6695) y de forma enteramente aplicable al caso la Sentencia de 1 de octubre de 1993 (ED 8563) que expresa con claridad la doctrina aplicable al presente caso, cuando dice “*porque, aun cuando en efecto esta clase de licencias son transmisibles según el art. 13 Rgto. 17 junio 1955 de Servicios de las Corporaciones Locales, para ello es indispensable que quien solicita de la autoridad municipal la simple constatación de que la transmisión tuvo lugar acredite que la subrogación por él en el título legitimante se produjo, pero bien entendido que el acto traslativo de la consiguiente licencia se refiere, en concreto, a la que se concedió para cada una de las plantas que se cuestionan, y en el caso que se enjuicia tan sólo se había acreditado respecto de la planta tercera, que, por cierto, no se había incluido en la solicitud, de suerte que exclusivamente podía autorizarse la transmisión, como la*

apelante sostiene, respecto de repetida planta.

Pero, al no haberse ni siquiera intentado probar que por las respectivas entidades que hubieran ocupado las tres plantas discutidas, le hubieran transmitido sus correspondientes licencias, únicamente por vía de una concesión “ex novo”, la recurrente habría podido obtener licencia para las plantas que especificaba en su solicitud, y, como quiera que, dado el carácter reglado de estas licencias, se tiene que estar a lo que disponga el ordenamiento urbanístico vigente en la fecha en que la solicitud se formula, habiéndose justificado sin contradicción alguna que el uso de oficinas no estaba autorizado por aquél, es necesario que se revoque la Sentencia que no resulta coincidente con lo que queda consignado.”

Doctrina que ha sido ya mantenida por este Juzgado en Sentencia de 29 de marzo de 2001 (recurso nº 777/99), Sentencia de 29 de octubre de 2003 (recurso 6/2003) y Sentencia de 21 de julio de 2005 (recurso 460/2004) confirmada la primera por el Tribunal Superior de Justicia de Aragón y que determina la conformidad a Derecho de los actos recurridos.

SEGUNDO.- A la vista del expediente administrativo claramente se aprecia que no se ha dado validez a la transmisión porque la licencia está embargada. Consta la orden de anotación emitida por el Juzgado de Primera Instancia nº 10 de Zaragoza en el exp. 752.785/2007 y la anotación efectuada por el Ayuntamiento por Resolución del Gerente de 10 de septiembre de 2007. En el folio 7 del expediente se le requiere de subsanación y en ningún momento con posterioridad, ni durante este proceso se ha aportado levantamiento del embargo, ni adjudicación a favor de la entidad actora.

Se dice que es irrelevante para la transmisión el embargo de la licencia pero ha de indicarse que el embargo determina que la titularidad de la misma no esté en posesión del cedente, por lo que tiene la disposición de la misma. Se indica igualmente en demanda que debería haberse arbitrado un procedimiento de revisión de oficio pues se revoca un acto firme como es la concesión de una licencia, olvida la parte que el ejercicio de la misma está sometido a cumplir en todo momento las condiciones de ejercicio y una de ellas es la titularidad de la misma o la cesión, algo que aquí no concurre.

Por todo lo indicado procede la desestimación del recurso interpuesto.

TERCERO.- De conformidad a lo previsto en el art. 139.1 de la LRJCA, no hay mérito para la imposición de las costas del recurso a ninguna de las partes del proceso.

FALLO

Desestimar el presente recurso nº 116/2008 interpuesto por el procurador D^a M.N.J. en nombre y representación de “P.Z., S.L.” y en consecuencia:

PRIMERO.- Declarar ser conforme a Derecho los actos recurridos que se confirman.

SEGUNDO.- No hacer expresa imposición de las costas devengadas en el presente recurso.

Contra esta mi Sentencia cabe interponer recurso de apelación (art. 81 de la LRJCA) ante este Juzgado dentro de los QUINCE DÍAS siguientes a su notificación, por escrito que deberá reunir los requisitos establecidos en el art. 85 de la Ley.