

TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA

EXPROPIACIÓN FORZOSA. ABONO DE INTERESES DE DEMORA.

Tercero subrogante en cobro justiprecio. Subrogación pro solvendo y no pro soluto.

Indemnización intereses de demora. Procedencia reclamación del recurrente.

Intereses de intereses, procedencia.

Fallo: Estimación. Desfavorable al Ayuntamiento.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO-JUEZ

D. Javier Albar García

En ZARAGOZA, a quince de Mayo de dos mil catorce.

El Sr. D. JAVIER. ALBAR GARCIA, Magistrado-Juez de. lo Contencioso-Administrativo nº 2 de Zaragoza y su partido, habiendo visto los presentes autos de PROCEDIMIENTO ORDINARIO núm. 285/13-B/D seguidos ante este Juzgado entre partes, de una como recurrente T.A.S.L., representada por la Procuradora Sra. C.R., asistida del Letrado D. J.P.E., y de otra AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, representado por la Procuradora Sra. S.S., asistida de la letrada D^a R.S.G., sobre Gestión Urbanística; y

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Que mediante escrito de fecha 18/12/13 se interpuso por la representación procesal de T.A.S.L., recurso contencioso-administrativo contra la siguiente actuación: *“Desestimación presunta de solicitud de abono de intereses de demora formulada el 18/7/13 en expediente 13911885/07 de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza, Servicio de Administración de Suelo y Vivienda”*.

Acordándose incoar procedimiento ordinario, el cual debería sustanciarse conforme a lo dispuesto en el art. 45 y ss. de la LJCA, y reclamándose el oportuno expediente administrativo.

SEGUNDO.- Que tras recibirse el expediente reclamado, se dio traslado del mismo a la recurrente para que en el plazo de veinte días formalizase la oportuna demanda, habiéndolo hecho mediante el escrito que consta unido, alegando los hechos y fundamentos de derecho que estimó oportunos.

Una vez formalizada la demanda, se dio traslado a la Administración demandada, con entrega del expediente administrativo, para que contestara a la misma en el plazo de veinte días, habiéndolo hecho conforme consta en autos.

TERCERO.- Que mediante decreto de fecha 2/4/14 se acordó fijar la cuantía del recurso en **107.721,94 euros** y no habiéndose solicitado el recibimiento del pleito a prueba, se dio traslado a las partes por su orden, para el trámite de conclusiones, habiéndose presentado escritos que obran en autos.

CUARTO.- Que en la tramitación del procedimiento se han observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Se recurre la resolución desestimatoria presunta del Ayuntamiento de Zaragoza respecto de la reclamación de 18-7-2013 de 107.721,94 euros de intereses derivados de una expropiación de una finca situada en la calle Balmes, 2.

Se alega que se dejó de pagar el segundo plazo, que era de 1.300.000 euros, que debían haberse pagado como tarde el 30 de junio de 2010, y se reclaman así

mismo los intereses de los intereses.

SEGUNDO.- No se discute que el origen de la deuda está en una expropiación por la que se fijó un justiprecio de 2.357.300 euros. Inicialmente, según se acordó el 23-2-2007, el mismo debía haberse satisfecho mediante la entrega por el Ayuntamiento de una finca de superior valor, 4.167,164,10 euros, y el pago de la diferencia por la expropiada, en concreto de 1.809.864,10 euros. Por problemas económicos se pidió sustituir tal acuerdo por otro por el cual el Ayuntamiento pagaría sin más la cantidad del justiprecio, ello en dos plazos, uno en el primer semestre de 2009, en concreto 1.057.300 euros, y el otro, de 1.300.000 en el primer trimestre de 2010, y por tanto con fecha límite de 30-6-2010. No se generarían intereses por dichas cantidades por el tiempo transcurrido durante la tramitación del expediente. Así se acordó el 6-4-2009, folios 41 y siguientes.

El primer pago se hizo sin problemas en el plazo previsto, en concreto en 28-5-2009, en el momento del acta de ocupación definitiva, folios 108 a 136.

El 23-12-2009 se cedieron los derechos de crédito, hasta un límite de 550.000 euros, a I., folio 144, a la que se debería hacer el pago. No consta pero es evidente que subyacente había un contrato de financiación, póliza de crédito o similar entre la hoy recurrente e I.. El 11-2-2010 se tuvo por subrogada a I., folio 148. El 9-4-2010 se acordó hacer el pago distinguiendo entre la cantidad por la que se subrogaba I., 550.000 y la de la recurrente, 750.000, folio 163 y siguientes. El 10-6-2010 consta la propuesta de pago si bien se reduce la cantidad que correspondía a la recurrente, por compensación de una deuda de 42.335,32 euros, a 707.664,68, compensación que no se cuestiona.

No se pagó el 30-6-2010, fecha límite, la cantidad prevista, que se reclamó el 4-10-2010 y 24-6-2010, folios 187 a 199.

El 7-10-2011 se acordó pagar, de los 707.664,68 debidos a la recurrente en primer término, 150.000 euros, de los que se pagarían a I. 40.000 por un derecho real de prenda notificado al Ayuntamiento el 5-9-2011 y se acordó que el resto se pagaría cuando hubiese disponibilidad presupuestaria.

Se fueron pagando a plazos las diversas cantidades: 40.000 euros el 21-10-2011; 110.000 el 21-10-2011; y los siguientes pagos de 50.000 euros: el 16-12-2011 el 23-12-2011, el 27-12-2011, el 2-2-2012, el 29-2-2012, el 30-3-2012, el 30-4-2012, el 30-5-2012, el 29-6-2012, el 31-7-2012, el 31-8-2012 y el 5-10-2012.

Finalmente, se pagaron 550.000 euros el 22-1-2013.

Respecto de esta última cantidad, el 22-2-2012 I.S.A.U. había reiterado que se tuviese a la misma por subrogada por un derecho real de prenda hasta el límite de dicha cantidad.

En función de ello, el 15-3-2012, folios 233 y siguientes, se tuvo por subrogada a la misma. Tal posición jurídica fue aclarada el 11-1-2013 en el sentido de que lo que ostentaba era un derecho de garantía prendaria, folio 240, si bien el 17-1-2013, y ya que se había expedido cheque para el pago directo, pidió que no se tuviese en cuenta la petición anterior, habiéndose hecho el pago efectivo el 22-1-2013.

TERCERO.- En cuanto a los intereses, el deber de pago surge de los artículos 56 y 57 de la Ley de Expropiación Forzosa, que dicen “*Artículo 56*

Cuando hayan transcurrido seis meses desde la iniciación legal del expediente expropiatorio sin haberse determinado por resolución definitiva el justo precio de las cosas o derechos, la Administración expropiante culpable de la demora estará obligada a abonar al expropiado una indemnización que consistirá en el interés legal del justo precio hasta el momento en que se haya determinado, que se liquidará con efectos retroactivos, una vez que el justiprecio haya sido efectuado.

Artículo 57

La cantidad que se fije definitivamente como justo precio devengará el interés legal correspondiente a favor del expropiado, hasta que se proceda a su pago y desde el momento en que hayan transcurrido los seis meses a que se refiere el art. 48”.

En el caso presente, dados los acuerdos establecidos, los intereses se devengaron desde el 1 de julio de 2010, puesto que el 30 de junio de 2010 dejó de

pagarse la cantidad correspondiente al segundo y definitivo plazo, 1.300.000 euros, y se devengaron por cada cantidad hasta el momento en que, en los sucesivos momentos indicados, fue siendo pagada.

Surge la discrepancia por parte del Ayuntamiento en cuanto a que no sería la recurrente la acreedora, al menos respecto de la parte en que se subrogó I.

Debe rechazarse dicho motivo de oposición en cuanto la propia I. se ocupó de aclarar que la cesión se había hecho en garantía del pago, en definitiva pro solvendo, y no pro soluto, es decir, en la medida en que las cantidades se fuesen cobrando y hasta el límite indicado, yendo el riesgo de pérdida de la posibilidad de cobro de cuenta del cedente. Sólo al final se renunció a la aclaración hecha, ya innecesaria, por la simple razón de que el pago se hizo, y la cual tenía por objeto, sin duda, cohonestar tal cesión en garantía con los pactos internos entre I. y la recurrente, de modo tal que aquella sin duda se cobraría en función de dichos acuerdos sus correspondientes intereses, comisiones o descuento. La cesión en prenda, conforme a los artículos 1867 y siguientes del Código Civil, significa que se cede un bien en garantía y para cobrarse con la venta del mismo si no se cobra la deuda. Siendo un crédito, es claro que se considera que se satisface aquél cuando se percibe la cantidad fijada en el acuerdo de cesión del crédito. En este caso 550.000 euros. Ello quiere decir que o bien los intereses iban regulados, como se ha dicho antes, conforme a lo pactado particularmente en el contrato financiero subyacente, o bien simplemente operaba un contrato de descuento, de modo tal que la cantidad que I. habría adelantado sería menor la que podía cobrarse con el crédito, siendo la diferencia su remuneración.

Obviamente si esto es así y la recurrente bien por vía de pago de intereses a I. por su adelanto del crédito, bien por el descuento sufrido, hubo de satisfacer una determinada cantidad, es a ella a la que corresponde la indemnización que el interés de demora significa y a la que alude el Ayuntamiento, por no haber tenido disponible en su momento la cantidad a que tenía derecho.

Por si alguna duda cupiese, I. fue emplazada el 21-1-2014 y no compareció, lo que indica que no tenía interés alguno que reclamar.

CUARTO.- Con relación a la cantidad debida, no se ha discutido por el Ayuntamiento ni en el expediente ni en la contestación, siendo esos los momentos para hacerlo, no habiéndose tampoco opuesto al tipo calculado, por lo que debe darse por buena la de 107.721,94 euros hasta el 22-1-2013.

QUINTO.- Con relación a los intereses de los intereses, o anatocismo, es plenamente aplicable lo dicho por la STSJA de 4-5-2001, rec. 1616/1997, donde se decía **“Regido el contrato de obras del que dimana la reclamación, por la derogada Ley de Contratos del Estado, Texto articulado aprobado por Decreto 923/1965, de 8 de abril y su Reglamento aprobado por Decreto 3410/1975, de 25 de noviembre, (artículo 112.1 del Texto Refundido de Disposiciones vigentes en materia de Régimen Local: Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril), en cuanto la adjudicación de la mencionada obra tuvo lugar el 9 de enero de 1995 (Disposición Transitoria Primera de la Ley 13/1995, de 18 de mayo, de Contratos de las Administraciones Públicas), la procedencia del anatocismo como el que aquí nos ocupa, ha venido siendo estimada en reiterada jurisprudencia sobre la aplicación del artículo 1.109 del Código Civil como efectivamente es de ver, por ejemplo, en la Sentencia del Tribunal Supremo de 10 de abril de 1992. Si bien la de 28 de mayo de 1999 precisó, rectificando criterio anterior, que el día inicial para el cómputo en cuestión debería ser el de la fecha del escrito de interposición del recurso jurisdiccional, en razón a la singular configuración del recurso contencioso administrativo -se tomaba como referencia la ley jurisdiccional de 1956 por el que se había tramitado el recurso de instancia, al igual que el de ahora- en el que la acción se ejercitaba siempre mediante el correspondiente escrito de interposición, previo a la demanda, que posteriormente articulaba la pretensión una vez remitido por la Administración, autora del acto impugnado, el correspondiente expediente administrativo.”**, habiendo sido recogido en sentencia del TSJA de 31-1-2003, rec. 186/2000. Por tanto, procede estimar dicha pretensión.

No obstante lo anterior, se pide por la parte el pago desde que se reclamaron. Haciendo aplicación de lo dicho en tal sentencia, y considerando que en este caso se reclamaron primero de manera extrajudicial inicialmente, lo que tuvo lugar el 18-7-2013, no siendo la demanda la primera reclamación, procede fijar en tal momento la fecha de su devengo.

SEXTO.- Procede imponer las costas a la Administración, sin que excedan de 6.000 euros, todo ello de conformidad con el art. 139 LJCA.

Vistos los preceptos citados y demás de general aplicación

FALLO

Que estimando en su totalidad el recurso interpuesto por T.A.S.L., contra la resolución desestimatoria presunta del Ayuntamiento de Zaragoza respecto de la reclamación de 18-7-2013 de 107.721,94 euros de intereses derivados de una expropiación de una finca situada en la calle Balmes, 2, debo anular y anulo la misma, reconociendo el derecho de la recurrente al percibo de dicha cantidad más los intereses legales desde el 18-7-2013, con imposición de costas a la Administración, que no podrán exceder en ningún caso de 6.000 euros.

Así por esta sentencia lo pronuncio, mando y firmo.