

---

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN**  
**SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN PRIMERA**  
**Recurso nº 1265/1997. Sentencia de 30-03-2001**

---

**TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA**

SUBASTA DE PARCELAS EDIFICABLES.

Propiedad municipal en antiguo Cuartel de Sanidad.

Contratación administrativa.

---

**Ilmos. Sres.**

**PRESIDENTE**

D. Ricardo Cubero Romeo

**MAGISTRADOS**

D. Jesús-María Arias Juana

D<sup>a</sup> Isabel Zarzuela Ballester

D<sup>a</sup> Nerea Juste Díez de Pinos (*ponente*)

En Zaragoza, a treinta de marzo de dos mil uno.

En nombre de S.M. el Rey.

Es objeto de impugnación el acuerdo del Ayuntamiento de Zaragoza de 27 de junio de 1997, por la que se declara válida la subasta elevada para la adjudicación de terrenos propiedad municipal constituidos por las parcelas, ubicadas en el barrio de Casablanca, antiguo cuartel de sanidad destinadas a la construcción de vivienda libre y a la vista de la propuesta de adjudicación emitida por la mesa de contratación se adjudica a F., S.L.

Procedimiento: Ordinario.

Cuantía: Indeterminada.

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.** — La actora mediante escrito presentado el 30 de julio de 1997, dedujo el presente recurso contencioso contra las indicadas resoluciones administrativas.

**SEGUNDO.**— Previa la admisión a trámite del recurso, publicación de su incoación y aportación del expediente administrativo, la parte actora dedujo demanda, en la que después de relacionar los hechos y fundamentos de derecho suplicó se dicte sentencia por las que estimando el recurso contencioso administrativo, se revoque el acuerdo recurrido, anulándolo y acordando el desistimiento de un principal a participar en la subasta, con devolución al mismo de los sobres A y B presentados y subsidiariamente revoque el acuerdo recurrido, anulándolo por no ajustarse a derecho la referida resolución, con imposición de costas a quien se oponga a tan justas pretensiones.

**TERCERO.**— La Administración demandada, en su contestación a la demanda, después de relacionar hechos y fundamentos de derecho suplicó se dicte sentencia por la que se acuerde la desestimación del presente recurso.

**CUARTO.**— Recibido el proceso a prueba, se propuso la propuesta por las partes con el resultado que consta en autos.

**QUINTO.**— Finado el periodo probatorio, las partes evacuaron el traslado para conclusiones sucintas por escrito, señalándose para votación y fallo del recurso el día 22-03-01.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.**— Se impugna en el anterior procedimiento el acuerdo del Ayuntamiento de Zaragoza de 27 de junio de 1997, por la que se declara válida la subasta elevada para la adjudicación de terrenos propiedad municipal constituidos por las parcelas, ubicadas en el barrio de Casablanca, antiguo cuartel de sanidad destinadas a la construcción de vivienda libre y a la vista de la propuesta de adjudicación emitida por la mesa de contratación se adjudica a F., S.L.

A.— El Ayuntamiento en pleno en sesión celebrada el día 26-07-96 aprobó el Proyecto de Compensación de propietario único del área de referencia 58 instado por M. S. M. en representación de I., S.L.

B.— La Comisión de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza el 25-04-97 aprobó el Pliego de cláusulas, que regirán la enajenación mediante subasta de las parcelas municipales ubicadas en Barrio de Casablanca, destinado a la construcción de vivienda libre en un tipo de licitación de 173.086.629 ptas.

La cláusula duodécima establecía que la participación en la presente subasta implicaba la renuncia por parte de los licitadores y en concreto de quien resulte adjudicatario, al saneamiento por evicción previsto en el art. 1475 del CC para el caso de que prosperase el recurso contencioso administrativo interpuesto por I., S.L., frente al acuerdo de 26 de julio de 1996, en virtud del cual se aprobó con carácter definitivo el Proyecto de Compensación de Propietario Único del Área de referencia 58 del Plan General de Ordenación Urbana. El 7 de mayo de 1997 se publicó dicha aprobación en el Boletín Oficial de la Provincia, sometiéndose el expediente a información pública a efectos de presentar las posibles reclamaciones.

C.— La administración facilitó copias de las cláusulas económico administrativas que regían la subasta a D<sup>a</sup> L. C. G. que actuaba en nombre de la recurrente, quien compareció el 05-06-97 presentando oferta en sobre cerrado «A y B» para licitar en la subasta de las fincas de propiedad municipal en el sector 58.

D.— En sesión celebrada el día 11 de junio de 1997 la A. P. de C. de Zaragoza presentó escrito de alegaciones solicitando la declaración de nulidad, procediendo en su caso a nueva elaboración del expediente con la previa suspensión de la cláusula duodécima del pliego de condiciones. Así mismo se pone de manifiesto la entidad municipal que en fecha 9 de junio de 1997 el Servicio de Gestión del Suelo ha emitido informe respecto a las alegaciones en el sentido de proceder a su desestimación en el mismo acuerdo plenario en el que simultáneamente se realice la propuesta de adjudicación en base al acta que emita la mesa de contratación. A continuación J. B. S en nombre de F., S.L. manifiesta

que desea retirarse de la subasta, porque el sobre «B» no coincide con el que entregó. La mesa de contratación prohíbe al recurrente retirarse de la mesa de la subasta y a continuación se procede a la lectura de las proposiciones formuladas, siendo la de F., S.L. la que alcanza el importe más elevado por 331.101.700 ptas. habiéndose informado el 18-06-97 por Comisión Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento y una vez hubo presentado alegaciones la recurrente, se dictó la resolución recurrida, declarando la validez de la subasta referida.

**SEGUNDO.**— Con carácter previo a analizar el fondo del asunto procede entrar a examinar la causa de inadmisibilidad que plantea el Ayuntamiento demandado en base al art. 82.c) de la Ley Jurisdiccional por entender que el recurso carece de objeto, y ello porque estima que el acto de impugnación ha devenido ineficaz, por la ausencia de impugnación por parte de la actora del acto de resolución contractual, a dichos efectos lo manifestado por la parte demandada carece de total virtualidad, bien entendido que aun cuando con carácter posterior a dictar la resolución objeto de recurso se haya acordado resolver el contrato cuya validez cuestiona el recurrente, no modifica en forma alguna que los efectos derivados del mismo se haya o no perfeccionado, lo que daría lugar a consecuencias distintas, las que no pueden alterarse por resoluciones posteriores. Por tanto en atención a la doctrina que sienta el TS en sentencia 30-01-98, habida cuenta que la resolución dictada por el Ayuntamiento demandado con carácter posterior a la resolución recurrida no dejó sin efecto la pretensión del actor puesto que la misma subsiste. En consecuencia la causa de inadmisibilidad debe rechazarse.

**TERCERO.**— Expuesto lo anterior, antes de entrar a conocer del fondo del asunto procede examinar los vicios procesales que manifiesta la recurrente adolece el procedimiento administrativo por falta de motivación y por impedirle al recurrente de forma expresa constituir y formar parte de la mesa de contratación. La primera de las cuestiones expuestas deberá rechazarse por cuanto la resolución recurrida se basa en la propuesta que emitió la Comisión Provisional de Urbanismo el 25-04-97 que aplica a unos hechos unas determinadas consecuencias jurídicas. La misma suerte desestimatoria deberá correr la segunda de las aludidas, porque con independencia de que F., S.L. hubiera sido designada para formar parte de la mesa de contratación, la citación efectuada a la actora para integrar la referida mesa, fue un error subsanado con la celebración del acto de subasta, por cuanto es obvio que, quien actúa como licitador en una subasta, debe adecuar su actuación a las normas que rigen los contratos basados en la bilateralidad de las partes intervinientes. En otro orden de cosas a la recurrente se le habían comunicado la forma de constituirse la mesa, al darle traslado de las cláusulas administrativas y concretamente de la nº 9 en las que se relacionan los miembros que habían de formar la mesa de Contratación a tenor de lo dispuesto en el art. 50.6) de la Ley de Contratos del Estado ya referida, presentado, una vez conocidas las cláusulas los sobres «A y B» para licitar en la subasta. Por ello es obvio que no existe ninguna irregularidad de la que pudiera derivarse indefensión. Por tanto las causas de nulidad deben rechazarse.

**CUARTO.**— Sentado lo anterior, el contrato de obras, adjudicado en la subasta cuya validez se cuestiona, tiene como finalidad la adjudicación de terrenos para vivienda libre. En consecuencia las relaciones jurídicas derivadas del mismo se someten al derecho privado salvo lo atinente a su preparación y adjudicación que se regula por las normas de derecho administrativo según dispone el art. 9 de la Ley 13/1995.

Expuesto lo que antecede y haciendo la salvedad de que en el supuesto de autos no se ha acreditado que la administración haya vulnerado el principio constitucional de igualdad, al no permitir al recurrente retirar su proposición antes de la adjudicación, puesto que para que dicho derecho constitucional fuera vulnerado se precisaría acreditar que una situación idéntica a la anterior fue tratada de forma diferente y el recurrente no ha traído a los autos término comparativo que sería preciso para examinar dicha vulneración. Así las cosas para determinar si el desistimiento que plantea el recurrente en el que basa su pretensión es válido, será preciso analizarlo según lo dispuesto en el art. 80 p.1. de la Ley 30/1995 que establece que las proposiciones que se sujetan al modelo que rige las cláusulas administrativas, su presentación presume la aceptación del empresario incondicionada del contenido de dichas cláusulas sin salvedad alguna. De ello se infiere que la proposición vincula al aceptante, lo que elimina toda posibilidad de desistimiento unilateral desde que se presenta para intervenir en la licitación. Lo manifestado es acorde con lo expuesto por el Tribunal Supremo en Sentencia de (24-07-95) que, aun referida a otra legislación, concretamente a la Ley de Contratos del Estado de 1965 las conclusiones a las que llega son aplicables al supuesto de autos al declarar que: «hubo una perfecta correspondencia entre la oferta de la Administración contenida en el pliego de las cláusulas administrativas y la aceptación del recurrente que presentó la proposición atendándose a ellas».

**QUINTO.**— Una vez se ha constatado y delimitado la naturaleza jurídica privada de las relaciones que rigen a las partes los motivos de oposición que plantea la recurrente por los que pretende se declare la nulidad del acto por estimar incierto el objeto del contrato, nula la cláusula duodécima del pliego de cláusulas y error en el consentimiento no pueden ser examinadas puesto que como se ha constatado este Tribunal con exclusividad es competente para adoptar aquellas resoluciones referentes a cuestiones atinentes a la preparación y adjudicación del contrato y ello es así a tenor del precepto anteriormente citado y lo expuesto por el Tribunal Supremo en Sentencia de (20-03-00) que declara: «A la luz de la anterior doctrina y partiendo de que sin duda el contrato celebrado para la venta de unas viviendas de protección oficial tiene naturaleza jurídica privada, aunque el promotor sea el Ayuntamiento, llegamos a la conclusión de que el núcleo de lo debatido en este proceso no es ni la competencia ni la regularidad del procedimiento administrativo seguido por la Corporación para adjudicar las viviendas y determinar su precio sino la cuantía de éste, atendiendo a las eventuales consecuencias vinculantes e interpretación que merezcan los contratos privados y apéndices suscritos con cada uno de los adquirentes, es decir que el

tema que está en juego no es un acto separable derivado de la naturaleza pública de la competencia y procedimiento para formar la voluntad administrativa, sino del contenido de esta voluntad plasmado en el presente contrato privado, que por eso no constituye materia reservada por la doctrina de los actos separables, a la jurisdicción contencioso administrativa, sino que ha de entenderse residenciada en su natural sede de la jurisdicción ordinaria».

En consecuencia procede desestimar el recurso interpuesto.

**SEXTO.**— En materia de costas y por aplicación del art. 131.1 de la L.J. no procede hacer expresa imposición.

En atención a lo expuesto, este Tribunal ha resuelto pronunciar el siguiente

## **FALLO**

**PRIMERO.**— Rechazamos la causa de inadmisibilidad.

**SEGUNDO.**— Desestimamos el recurso número 1265 de 1997 interpuesto por F., S.L. contra las resoluciones referidas en el encabezamiento de esta sentencia.

**TERCERO.**— No hacer especial pronunciamiento en cuanto a costas.

Así por esta nuestra sentencia, de la que se llevar testimonio a los autos principales, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.