



JDO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO Nº 1 DE MÁLAGA

C/ Fiscal Luis Portero García s/n
Tel.: 951939071 Fax: 951939171
N.I.G.: 2906745020160004451

Procedimiento: Procedimiento ordinario 610/2016. Negociado: PG

Recurrente: **PROMOCIONES CLUB DE CAMPO Y GOLF DE RONDA SL**

Letrado: **PABLO FRANCISCO NAVARRO FERNANDEZ**

Procurador: **ANTONIO CASTILLO LORENZO**

Demandado/os: **AYUNTAMIENTO DE RONDA**

Representante: **FRANCISCO COBO MEDINA**

Acto recurrido: **OTROS**

En nombre de S.M. el Rey y de la autoridad que el pueblo español me confiere, he pronunciado la siguiente

S E N T E N C I A Nº 357/2017

En Málaga, a seis de noviembre de dos mil diecisiete.

Doña Asunción Vallecillo Moreno, Magistrado-Juez del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº 1 de esta Ciudad, habiendo visto el presente recurso contencioso-administrativo número 610/16, sustanciado por el procedimiento previsto en los artículos 43 y siguientes de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, interpuesto por la entidad mercantil Promociones Club de Campo y Golf de Ronda S.L., representada por el Procurador Sr. Castillo Lorenzo y asistida por el Abogado Sr. Navarro Fernández contra el Ayuntamiento de Ronda, representado y asistido por el Abogado Sr. Cobo Medina.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Que la mencionada representación de la entidad mercantil Promociones Club de Campo y Golf de Ronda S.L. interpuso recurso contencioso-administrativo contra la desestimación presunta de las solicitudes formuladas por la entidad recurrente ante el Ayuntamiento de Ronda en fechas 30 de abril de 2.015 y 16 de febrero de 2.016, relativas a la cancelación y devolución de un aval constituido ante dicha Corporación ex artículo 46 c) del Reglamento de Planeamiento de 23 de junio de 1.978, para garantizar unas



Código Seguro de verificación: FxUx6sVbox2W5P1ue7VFkg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARIA ASUNCION VALLECILLO MORENO 07/11/2017 13:09:46	FECHA	07/11/2017
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	FxUx6sVbox2W5P1ue7VFkg==	PÁGINA
			1/9



FxUx6sVbox2W5P1ue7VFkg==



obligaciones urbanísticas establecidas en el Plan Parcial de Ordenación del sector de suelo urbanizable “Merinos Norte” de Ronda.

SEGUNDO.- Que admitido a trámite el recurso y recibido el expediente administrativo se dio traslado a la parte actora para deducir demanda, lo que efectuó en tiempo y forma mediante escrito, que en lo sustancial se da aquí por reproducido y en el que suplicaba se dictase sentencia por la que estimando el recurso se anulara el acto administrativo impugnado y se diera lugar a su pretensión. Dado traslado a la Administración demandada para contestar la demanda lo efectuó mediante escrito en el que tras alegar los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación solicitaba se dictara sentencia por la que se desestimara el recurso por ser ajustado a derecho el acto impugnado.

TERCERO.- Fijada la cuantía del presente recurso como indeterminada, no se recibió el proceso a prueba al proponerse únicamente el expediente administrativo y la documental acompañada con los escritos de demanda y contestación y tras el trámite de conclusiones, se declararon los autos conclusos para sentencia si bien señalando nuevo plazo para dictar sentencia de conformidad con lo expuesto en el artículo 67.2 de la L.J.C.A. y por las razones que constan en la providencia dictada al efecto.

CUARTO.- Que en la tramitación de este procedimiento se han observado las formalidades legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La parte recurrente solicita en su demanda que se declare no conforme a derecho y se anule el acto administrativo presunto del Ayuntamiento de Ronda mediante el que se desestima la solicitud efectuada por la entidad recurrente en fecha 30 de abril de 2.015 y reiterada el 16 de febrero de 2.016, consistente en la



Código Seguro de verificación:FxUx6sVbox2W5P1ue7VFkg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARIA ASUNCION VALLECILLO MORENO 07/11/2017 13:09:46	FECHA	07/11/2017
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	FxUx6sVbox2W5P1ue7VFkg==	PÁGINA
			2/9



FxUx6sVbox2W5P1ue7VFkg==



cancelación y devolución de un aval por importe de 768.951 euros emitido por la entidad de crédito Banco Popular Español S.A. e inscrito en el Registro Especial de Avaluos y garantías del Banco con el número 113.0018; que se reconozca el derecho de la entidad recurrente a la cancelación y devolución del aval mencionado; que para el pleno restablecimiento de la situación jurídica cuyo reconocimiento se pretende, se condene al Ayuntamiento de Ronda a indemnizar los daños y perjuicios irrogados a la entidad recurrente consistentes en el importe de los gastos soportados por el mantenimiento del citado aval, desde el día 31 de julio de 2.015 hasta el momento en que se proceda a su efectiva cancelación y devolución de dicha garantía.

Tales pretensiones las basa la parte recurrente esencialmente en los siguientes argumentos jurídicos: que la constitución del mencionado aval se efectuó ex artículo 46 c) del Reglamento de Planeamiento de 23 de junio de 1.978 para garantizar el cumplimiento de unos compromisos urbanísticos establecidos en el Plan Parcial de Ordenación de suelo urbanizable del sector “Merinos Norte” de Ronda y este instrumento de planeamiento fue anulado mediante sentencia de la Sala de lo Contencioso-administrativo del TSJA con sede en Málaga de fecha 29 de octubre de 2.012, confirmada en casación, por lo que las obligaciones establecidas en el mismo dejaron de existir y dado que la fianza tiene carácter accesorio respecto de la obligación principal, la misma se ha extinguido y por ello proceda cancelar y devolver dicha garantía; que cuando la entidad recurrente solicitó la cancelación y devolución del aval, el Ayuntamiento de Ronda debió estimar dicha petición, pues, en ese momento, la entidad recurrente no era promotor de la urbanización de iniciativa particular pues había transmitido a la entidad Banco Popular Español S.A. todas las fincas de su titularidad, por lo que ésta última se subrogó en su posición ante la Administración demandada respecto de los deberes y obligaciones urbanísticas establecidas en el Plan Parcial y desde ese momento cesó su deber de garantizar; que transcurrido el plazo de tres meses desde la primera petición sin resolver la misma, tal pretensión fue obtenida por



Código Seguro de verificación: FxUx6sVbox2W5P1ue7VFkg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARIA ASUNCION VALLECILLO MORENO 07/11/2017 13:09:46	FECHA	07/11/2017
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	FxUx6sVbox2W5P1ue7VFkg==	PÁGINA



FxUx6sVbox2W5P1ue7VFkg==



silencio administrativo positivo según el artículo 43 de la Ley 30/1992, al no concurrir circunstancia alguna que pudiera enervar los efectos estimatorios de dicha inactividad administrativa; y, finalmente, que la indebida retención del aval constituido está causando a la recurrente un daño consistente en el importe de los gastos soportados por el mantenimiento del citado aval que no tiene el deber jurídico de soportar, en relación de causa-efecto con un funcionamiento anormal de los servicios públicos dependientes del Ayuntamiento de Ronda, por lo que concurren todos los requisitos legalmente exigidos para que esa corporación indemnice a la recurrente.

SEGUNDO.- La representación de la Administración demandada se opone a la demanda considerando que la entidad recurrente no está legitimada para reclamar la devolución de la garantía constituida en su día al haberse subrogado el Banco Popular en todos los derechos y obligaciones (principales y accesorias) que ésta había contraído con el Ayuntamiento de Ronda como promotora del Plan parcial, entendiéndose que en el momento en el que el Banco Popular se convierte en propietario de los terrenos, la demandante podía haber exigido al Banco Popular una nueva garantía como nuevo propietario pues en el momento de la transmisión aún no había sido anulado el Plan Parcial por lo que estaba obligada a comunicar a la Administración el cambio de dueño y a prestar nueva garantía o bien haber pactado en la escritura de transmisión, la forma de devolución del aval del banco Popular a la entidad recurrente, y además entendiéndose el Ayuntamiento que no se ha extinguido la obligación principal pues está todavía pendiente la desestimación de la reclamación de devolución de los aprovechamientos frente a la que la entidad recurrente interpuso recurso contencioso-administrativo; que el objeto del recurso es un acto administrativo presunto desestimatorio como la misma parte recurrente indica en su demanda por lo que existe una incongruencia entre el motivo de impugnación sobre la solicitud de devolución ganada por silencio administrativo positivo y el súplico de la demanda; que la anulación



Código Seguro de verificación: FxUx6sVbox2W5P1ue7VFkg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARIA ASUNCION VALLECILLO MORENO 07/11/2017 13:09:46	FECHA	07/11/2017
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	FxUx6sVbox2W5P1ue7VFkg==	PÁGINA



FxUx6sVbox2W5P1ue7VFkg==



del acuerdo de aprobación definitiva del Plan Parcial al tratarse de un vicio del procedimiento, permitiría su subsanación y la continuidad de la actuación urbanística suspendida en este momento.

TERCERO.- Expuesto el debate entre las partes se ha de hacer con carácter previo, las siguientes consideraciones: a la hora de centrar el objeto del recurso contencioso-administrativo que además realiza la parte actora tanto en su escrito de anuncio del recurso, como en la demanda e incluso en el escrito de conclusiones, no puede sino determinarse que el mismo es la desestimación presunta de su reclamación y en consonancia con el mismo, la pretensión principal es la anulación de este acto administrativo presunto. De ahí que establecida tal correlación los motivos de impugnación han de estar relacionados con el objeto y la pretensión so pena de incurrir en desviación procesal, que es lo que se puede afirmar del motivo dirigido a sostener que no se produjo una desestimación presunta de la reclamación sino una estimación presunta por silencio administrativo positivo, pues si se sostuviera lo anterior, la pretensión no podría ir dirigida a la anulación del acto, sino a su declaración como acto administrativo estimatorio de la reclamación y solicitar su ejecución. Es por ello en consonancia con lo argumentado en la contestación a la demanda por la representación de la Administración demandada que no se va a analizar el mencionado motivo de impugnación al considerarlo incurso en desviación procesal.

CUARTO.- Despejadas las consideraciones anteriores, ha de considerarse, en primer lugar, la cuestión atinente a la falta de legitimación de la entidad recurrente opuesta por la Administración demandada **y de cuya resolución depende que pueda llegar a analizarse la cuestión de fondo planteada aunque íntimamente ligada con aquélla y que no es otro que la falta de legitimación activa de la entidad actora para reclamar al Ayuntamiento la devolución y cancelación del aval por importe de 768.951 euros emitido por la entidad de crédito Banco Popular Español S.A. e inscrito en el Registro Especial de Avaes y garantías del Banco con**



Código Seguro de verificación:FxUx6sVbox2W5P1ue7VFkg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARIA ASUNCION VALLECILLO MORENO 07/11/2017 13:09:46	FECHA	07/11/2017
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	FxUx6sVbox2W5P1ue7VFkg==	PÁGINA
			5/9



FxUx6sVbox2W5P1ue7VFkg==



el número 113.0018 constituido ante dicha Corporación ex artículo 46 c) del Reglamento de Planeamiento de 23 de junio de 1.978, para garantizar unas obligaciones urbanísticas establecidas en el Plan Parcial de Ordenación del sector de suelo urbanizable “Merinos Norte” de Ronda y cuya desestimación por silencio administrativo es el objeto de este recurso.

No puede considerarse que se trata de la falta de legitimación activa como causa de inadmisibilidad del recurso contencioso-administrativo pues es evidente que fue la actora la que presentó la reclamación ante el Ayuntamiento de Ronda y que, por lo tanto, que tiene interés directo y legítimo en el recurso contencioso-administrativo cumpliendo las exigencias del artículo 19 de la L.J.C.A., es decir, si tendría legitimación ad procesum. Lo que la representación del Ayuntamiento plantea es la falta de legitimación para ejercitar la reclamación ante el Ayuntamiento, es decir, la legitimación ad causam, al haber desaparecido la causa de pedir de la entidad recurrente. La entidad actora, Promociones Club de Campo y Golf de Ronda S.L., constituyo el mencionado aval ex artículo 46 c) del Reglamento de Planeamiento como propietaria y promotora de los terrenos objetos del Plan Parcial. Como reconocen ambas partes mediante escritura pública de fecha 28 de noviembre de 2.014, la entidad recurrente transmite a la entidad Banco Popular Español S.A. todas las fincas de su titularidad incluidas en el sector, con lo que ésta última se subrogó en su posición ante la Administración demandada respecto de los deberes y obligaciones urbanísticas establecidas en el Plan Parcial.

Y de dicho documento y de los demás obrantes en el expediente administrativo y en la documental aportada por ambas partes se puede extraer la misma conclusión a la que llega la parte demandada: cuando la entidad recurrente acciona contra el Ayuntamiento en vía administrativa carece de acción pues ya no es propietaria de la finca objeto del contrato por haber transmitido la misma y todos sus derechos y obligaciones sobre ella.

Y habiéndose acreditado que los derechos y obligaciones del promotor del Plan parcial que ahora es la entidad Banco Popular



Código Seguro de verificación: FxUx6sVbox2W5P1ue7VFkg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARIA ASUNCION VALLECILLO MORENO 07/11/2017 13:09:46	FECHA	07/11/2017
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	FxUx6sVbox2W5P1ue7VFkg==	PÁGINA



FxUx6sVbox2W5P1ue7VFkg==



están en litigio sobre su extinción o no, y que por lo tanto, el Ayuntamiento no considera extinguida la obligación principal y por ende la obligación accesoria, la parte recurrente solo podrá accionar contra la entidad a la que le transmitió las fincas para que constituya un nuevo aval que liberalice el constituido por la entidad recurrente o que de otro modo pacten las formas de cancelación de la garantía pero sin que ello pueda afectar al desarrollo urbanístico por el que pactaron con el Ayuntamiento demandado y que según la normativa exige la constitución de dicha garantía por el promotor y que mientras no esté extinguido no puede el Ayuntamiento cancelarlo y devolverlo. Es más desde la transmisión de las fincas hasta la sentencia que anulaba el Plan Parcial estuvo vigente el aval constituido por la entidad recurrente para garantizar las obligaciones del nuevo propietario y promotor, luego igual para su cancelación y devolución ha de ser este nuevo propietario y promotor con quien se entiende la Administración por subrogación el que solicite la devolución para que la Administración pueda oponer a éste y no a una entidad que ya no es propietaria la extinción a no de las obligaciones que actualmente solo competen al Banco Popular. En consecuencia procede acoger la alegación de la demandada sobre falta de legitimación de la actora desestimándose las pretensiones formuladas en la demanda. Y expuesto lo anterior no puede sino confirmarse la resolución impugnada por ser conforme a derecho sin que las alegaciones de la parte actora desvirtúen la tesis sostenida por la Administración demandada por lo que el recurso contencioso-administrativo ha de desestimarse.

QUINTO.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 139 de la L.J.C.A. en su redacción dada por la Ley 37/2011 de 10 octubre 2011: en primera o única instancia, el órgano jurisdiccional, al dictar sentencia o al resolver por auto los recursos o incidentes que ante el mismo se promovieren, impondrá las costas a la parte que haya visto rechazadas todas sus pretensiones, salvo que aprecie y así lo razone, que el caso presentaba serias dudas de hecho o de derecho y observando lo expuesto en los anteriores razonamientos jurídicos y



Código Seguro de verificación: FxUx6sVbox2W5P1ue7VFkg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARIA ASUNCION VALLECILLO MORENO 07/11/2017 13:09:46	FECHA	07/11/2017
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	FxUx6sVbox2W5P1ue7VFkg==	PÁGINA



FxUx6sVbox2W5P1ue7VFkg==



teniendo en cuenta que la Ley 37/2001, entró en vigor el 31 de octubre de 2.011, procede imponer las costas de este recurso contencioso-administrativo a la parte recurrente.

Vistos los preceptos citados, los invocados por las partes y demás de pertinente aplicación al caso de autos,

FALLO

Que desestimando el recurso contencioso-administrativo interpuesto por el Procurador Sr. Castillo Lorenzo, en nombre y representación de la entidad mercantil Promociones Club de Campo y Golf de Ronda S.L. contra el Ayuntamiento de Ronda, se declara la conformidad a derecho de la resolución impugnada, descrita en el antecedente de hecho primero de esta resolución. Se imponen las costas causadas en el presente recurso a la parte recurrente.

Contra esta sentencia cabe interponer recurso de apelación por escrito presentado en este Juzgado en el plazo de quince días contados desde el siguiente a su notificación, indicándose la necesidad, en su caso, de constitución del depósito previsto en la Disposición Adicional Decimoquinta de la Ley Orgánica 6/1.985, de 1 de julio del Poder Judicial añadida por la Ley Orgánica 1/ 2.009, de 3 de noviembre, complementaria de la Ley de reforma de la legislación procesal para la implantación de la nueva Oficina judicial, por la que se modifica la Ley Orgánica 6/1.985, de 1 de julio del Poder Judicial, en la cuenta de Depósitos y Consignaciones nº 2984 de este Juzgado y con la advertencia de que no se admitirá a trámite el recurso si no está constituido dicho depósito y así se acredita.

Y poniendo testimonio en los autos principales, inclúyase la misma en el Libro de su clase. Una vez firme devuélvase el expediente administrativo al Centro de su procedencia, junto con testimonio de esta sentencia.



Código Seguro de verificación: FxUx6sVbox2W5P1ue7VFkg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARIA ASUNCION VALLECILLO MORENO 07/11/2017 13:09:46	FECHA	07/11/2017
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	FxUx6sVbox2W5P1ue7VFkg==	PÁGINA



FxUx6sVbox2W5P1ue7VFkg==



ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

Así, por esta mi sentencia lo pronuncio, mando y firmo.



Código Seguro de verificación: FxUx6sVbox2W5P1ue7VFkg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARIA ASUNCION VALLECILLO MORENO 07/11/2017 13:09:46	FECHA	07/11/2017	
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	FxUx6sVbox2W5P1ue7VFkg==	PÁGINA	9/9



FxUx6sVbox2W5P1ue7VFkg==