



ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN SOBRE SENTENCIA JUDICIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA (TSJ) DE RESPONSABILIDAD SUBSIDIARIA DEL AYUNTAMIENTO DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN UNIDAD DE EJECUCIÓN AA09

En pleno extraordinario celebrado hoy a las 19.00 horas en el Ayuntamiento, la Alcaldesa, María José Moñino, ha actualizado la información referente al estado de ejecución de la sentencia sobre la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución AA09.

La intervención ha comenzado con la lectura del informe de Secretaría de fecha 22 de febrero de 2019, que refleja que el expediente ha sido tramitado correctamente, remitido al Juzgado número 4 de Torrejón de Ardoz, a petición del mismo, sobre posibles irregularidades en el expediente que nos ocupa.

ANTECEDENTES

La presente iniciativa urbanística se inició y presentó en el Ayuntamiento para su aprobación en el **año 2014**, con el acuerdo inicial de todos los propietarios integrantes de la misma, incluidos los hermanos D. Miguel Zorrilla y D. Juan Carlos Zorrilla. Dicha iniciativa urbanística venía amparada por el Convenio Urbanístico N.º 27 de 2005, promovido por el entonces Equipo de Gobierno de coalición PSOE-IU.

Posteriormente, los Hnos. Zorrilla iniciaron una serie de actuaciones jurídicas en el ámbito contencioso administrativo y penal sobre esta iniciativa, marcadas por el **desacuerdo entre las partes implicadas**, en cuanto a los **porcentajes de terreno aportados** por ambos a la Junta de Compensación y la **valoración del justiprecio**, que ha provocado la extensión del expediente en el tiempo.

Ante esas discrepancias, tal y como consta en el propio expediente, el Ayuntamiento, ha aportado varios informes técnicos y jurídicos al respecto, tanto al propio expediente como en las diversas actuaciones judiciales que se han ido sucediendo.

La iniciativa urbanística se presentó de acuerdo con lo establecido en el art. 106 de La Ley 9/2001 de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid, que entre otros requisitos, exige acreditar por parte de la representación de los propietarios que adopten la iniciativa de al menos el 50% de la superficie del ámbito de actuación, acompañada de la relación concreta e individualizada de los bienes y derechos comprendidos en el ámbito, que deban quedar vinculados al sistema de ejecución para llevar a cabo esta, con expresión de sus titulares e indicación de su residencia y domicilio de acuerdo con los datos del Registro de la Propiedad y en su caso del catastro.

Presentada la iniciativa, y según indica el art. 107 de la misma Ley, *“el Alcalde dentro del mes siguiente someterá al Pleno la adopción del acuerdo de estimación o desestimación de la misma, por alguna de las causas que dicho artículo enumera”*.

El artículo 108 b), indica que *“los propietarios que no hubieran participado en la iniciativa deberán incorporarse a la Junta, dentro del mes siguiente a la notificación individualizada de la aprobación definitiva de los estatutos y bases de actuación. Transcurrido este plazo, serán expropiados a favor de la Junta todos los propietarios, que no se hubieran incorporado”*.

El Ayuntamiento, a solicitud de la Junta de Compensación, indicando la no adhesión de una parte de los propietarios del ámbito, inició los trámites de aprobación de la relación de bienes y derechos de la necesaria ocupación en el ámbito de la AA09, a los efectos de la expropiación forzosa de los propietarios no adheridos, que fue **resuelto por el Jurado Territorial de Expropiación Forzosa de la Comunidad de Madrid con fecha 12 de diciembre de 2017**. Acuerdo este que fue recurrido por los Hnos. Zorrilla, dando lugar al expediente 225/2016 de la Sección Cuarta de la Sala Contencioso Administrativo del TSJ de Madrid, que es la que no ocupa en estos momentos.

Ante ese **recurso interpuesto contra la Comunidad de Madrid** (el Jurado Territorial es un órgano dependiente de la CAM) **como parte demandada, y siendo el Ayuntamiento parte codemandada**, los servicios jurídicos del Ayuntamiento presentaron contestación a la demanda, adhiriéndose a lo manifestado por el letrado de la Comunidad de Madrid en su escrito de contestación a la demanda de fecha **14 de diciembre de 2018**, ambas en el mismo sentido, en base al dictamen del Jurado Territorial, apoyadas en la consolidada doctrina jurisprudencial que en materia expropiatoria es relevante al principio de *“favor facti”*, en cuya virtud *“se concede a los acuerdos adoptados por el Jurado una presunción de legalidad y acierto y, en consecuencia, merecedores de ser aceptados con el correspondiente crédito y autoridad que se desprende de su composición técnica y jurídica y por supuesto de su especialización”*.

Dicho lo anterior, desde el Ayuntamiento se ha entendido siempre y así lo expuso el letrado municipal, que, *“si bien las resoluciones del jurado pueden ser revisadas en vía jurisdiccional, no cabrían nada más que en el supuesto de notorio error de hecho o de infracción de preceptos legales, así como en otros supuestos en los que se acredite una desajustada apreciación de los datos materiales”*. No cabe sustituir el criterio del Jurado, por el de ninguna de las partes implicadas y no es muy comprensible aceptar como prueba en contra del criterio del Jurado el informe aportado por una de las partes, como ha ocurrido en este caso y donde nada puede hacer el Ayuntamiento al respecto.

El TSJ, atendiendo por tanto a la hoja de aprecio presentadas por los recurrentes, fijó el nuevo Justiprecio de 2.659.077,67€. responsabilizando del pago del mismo a la Junta de Compensación, beneficiaria de la expropiación.

Con fecha **17 de diciembre de 2020**, mediante **Resolución de Alcaldía A-360/2020** se ordena a la Junta de Compensación AA-09 a que, en el plazo de 2 meses, se proceda al pago del justiprecio fijado por el TSJ y a la ocupación de la finca, de acuerdo con lo establecido en la **Ley de Expropiación Forzosa**; notificar a los interesados; dar traslado a la Tesorería para que, en el caso de que no se abone el precio en el plazo otorgado, se proceda a iniciar la vía de apremio; dar traslado a la Sala de lo Contencioso del TSJ - Sección de Ejecuciones y Extensiones de Bienes y dar cuenta al Pleno del Decreto.

En paralelo la Junta de Compensación presentó tanto al Ayuntamiento como al TSJ escrito solicitando renuncia y solicitud de disolución de la Junta de Compensación, según alegan por imposibilidad manifiesta y sobrevenida de cumplir con el objeto y fin para el cual se constituyó.

Con fecha **18 de diciembre de 2020 el Ayuntamiento**, mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local y por los razonamientos expuestos en el informe de Secretaría, no aprueba la disolución de la Junta de Compensación, en tanto no cumplan con las obligaciones que están pendientes según sentencia. Los motivos presentados por la Junta para su disolución se basan en que, a la vista del justiprecio fijado por el TSJ, la iniciativa ya *“no es viable económicamente”*, lo cual no parece ser un criterio válido para incumplir sus obligaciones ya que dicha Junta, tal y como alegan los recurrentes, tenía previsto un beneficio de unos 12.000.000 de Euros con el desarrollo de la iniciativa urbanística. Por lo tanto, minorados del beneficio estimado el pago debido fijado por el TSJ, los beneficios estimados de la

iniciativa podrían haber alcanzado lo 9.000.000 de Euros, por lo que no se ve impedimento para cumplir con las obligaciones contraídas.

SITUACIÓN ACTUAL

En base a los plazos marcados por el procedimiento y la sentencia, ya se ha llevado a cabo el **procedimiento de ejecución forzosa sobre las parcelas**, habiendo **inscrito en el registro de la propiedad el embargo cautelar de las mismas**. Se ha **presentado al TSJ un plan de pagos**, viable económicamente para el Ayuntamiento, aprobado por dicho tribunal con fecha **9 de febrero de 2023**.

Con el plan de pagos aprobado, se ha elaborado el correspondiente expediente administrativo y contable para darle cumplimiento, que quedaba ratificado mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de **24 de febrero de 2023**.

Sobre el **pago de los intereses de demora**, el TSJ ha dictaminado que los mismos se examinarán en pieza separada. No obstante, el Ayuntamiento ha presentado recurso, indicando que los **intereses de demora** no pueden contabilizarse nada más que a partir del **pago y ocupación de las fincas expropiadas, hecho que no se ha producido aún, ya que los propietarios siguen ocupando y explotando los terrenos**.

Por otra parte, e independientemente de consignar los pagos marcados en el Plan de pagos, en la cuenta General de depósitos del juzgado, para con ello evitar, el posible incremento de intereses ha presentado recurso de casación. Dicho recurso suspende la ejecución del auto de la sentencia si bien, no obstante, nosotros como he dicho, seguiremos pagando. Sí a la resolución del recurso, nos es favorable, recuperaríamos esos pagos y si nos fuese desfavorable, se los abonarán a los demandantes.

En tanto se resuelve este último recurso, este Ayuntamiento seguirá adelante tanto con la **ejecución forzosa de las parcelas de la Junta de Compensación, como de las parcelas de los demandantes**, ya que, en cuanto dicho procedimiento de ejecución esté finalizado, se procederá a la **subasta** de las mismas, al objeto de **cobrar los importes liquidados por ellas**.

La pandemia y las diversas vicisitudes que venimos padeciendo y concurriendo con este proceso, en materia de Habilitados Nacionales, puede haber influido en la agilidad en cuanto a tramitar el procedimiento de ejecución forzosa sobre los bienes de la Junta de Compensación y de sus junteros.

Por último, hay que indicar que no somos ni la primera ni la última administración que se ha visto perjudicada por una sentencia como esta. Tanto la Administración del Estado, véase sentencia 4861/2014 en la que se condena a la Administración del Estado como responsable subsidiario en un caso similar, como el Ayuntamiento de Barro, STS 538/2016, o el Ayuntamiento de Miño STS 2914/2015, han concluido como el presente caso.