

**JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
NUMERO CINCO DE SEVILLA**

**PROCEDIMIENTO ORDINARIO NÚM. 20/2.013**

**S E N T E N C I A N° 224**

En la ciudad de Sevilla, a 24 de mayo de dos mil dieciseis.

Vistas por D<sup>a</sup>. M. del Tránsito García Herrera, Magistrado Juez del Juzgado de lo Contencioso-administrativo núm. **CINCO** de Sevilla, las presentes actuaciones de Procedimiento Ordinario sobre **CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA**, seguidas con el núm. **20/2.013** e iniciadas en virtud de escrito de interposición de Recurso Contencioso administrativo y posterior demanda deducida por la procuradora d<sup>a</sup>. Sandra Montes Cecilia, en nombre y representación de **SISTEMAS E INSTALACIONES 2000, S.L. (EN CONCURSO)**, contra **AYUNTAMIENTO DE UMBRETE**, representado por el Letrado de la Diputación, dicta en nombre del Rey la presente, con fundamento en los siguientes,

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** En las presentes actuaciones sobre Contratación que se sustancian por las reglas del Procedimiento Ordinario con el núm. **20/2.013**, la representación procesal de **SISTEMAS E INSTALACIONES 2000, S.L. (EN CONCURSO)**, luego de presentar escrito de interposición de Recurso Contencioso-administrativo frente a la Resolución nº 473/2012, de fecha 14/11/12, dictada por el Ayuntamiento de Umbrete en relación a la resolución 407/12 que acordó inicio de un expediente de resolución de contrato de obras suscrito el día 29/07/05 y por el que se ha acordado desestimar las alegaciones realizadas en relación a la citada resolución 407/12, aprobar el informe emitido por la Dirección Facultativa de la Obra el 20/07/12, requerir a la sociedad para que realice una serie de trabajos de reparación en las obras, así como la incautación del aval por importe de 149.907,62€ aportado por la recurrente en garantía del referido contrato de obras y desestimar el importe de dicha garantía para subsanar las deficiencias de la obra y para saldar otra

DIPUTACION DE SEVILLA
RESOLUCIÓN
REGISTRO DE SALIDA
03/06/2016 12:02
SALIDA NÚMERO: 11953
AYUNTAMIENTO DE UMBRETE
REGISTRO DE ENTRADA
03/06/2016 12:03
ENTRADA NÚMERO: 3620

deuda distinta que la sociedad mantiene con el Ayuntamiento; se interpuso demanda en la que, tras alegar los hechos y fundamentos jurídicos que estimaba aplicables, terminaba suplicando que se dicte sentencia mediante la que "Se anulen las Resoluciones nº 407/2012, de 28 de septiembre, nº 473/2012 de 14 de noviembre y nº 55/2013 de 13 de febrero; Se declare no haber lugar a la resolución del contrato de obra suscrito el 29/07/05, al tratarse de un contrato nulo; Se declare la nulidad de la declaración de existencia de daños y perjuicios al no haberse seguido el procedimiento legalmente establecido, con trámite de audiencia y alegaciones, para su reconocimiento y reclamación; se declare la inexistencia de daños y perjuicios causados al Ayuntamiento de Umbrete; Se declare que las deficiencias contenidas en el informe de 20/07/12 debidas al deterioro de las obras ejecutadas son responsabilidad del Ayuntamiento de Umbrete, de las que no debe responder el recurrente; Se declare que SISTEMAS E INSTALACIONES 2000, S.A. no está obligada a realizar las obras de reparación y/o reposición requeridas por el Ayuntamiento de Umbrete conforme al Informe de 20/07/12; Se declare que ni la deuda de 24.546,42€ reclamada por el Ayuntamiento ni los supuestos daños causados a la Comunidad de Propietarios "La Alquería", pueden ser considerados daños y perjuicios reclamados por el Ayuntamiento de Umbrete; Se declare que el Ayuntamiento de Umbrete carece de legitimación para reclamar por los supuestos daños causados a la Comunidad de Propietarios "La Alquería"; Se declare la improcedencia de la incautación por parte del Ayuntamiento de Umbrete del aval bancario que en su día se prestó como garantía de ejecución de la obra, condenando al Ayuntamiento de Umbrete a restituir dicho aval, o subsidiariamente, de haberlo ejecutado, a reintegrar su importe; Se declare la improcedencia de destinar el aval bancario a un objeto distinto para el que fue constituido, y en concreto para responder de daños y perjuicios, deudas con el Ayuntamiento, y supuestos daños a terceros ajenos a la relación contractual; Se impongan a la Administración demandada las costas de este recurso".

En demanda se amplía el recurso contra la nueva Resolución 55/13 del Ayuntamiento por la que se declara nulo el procedimiento iniciado para la resolución del contrato de obra suscrito el día 29/07/05 mediante Resolución nº 407/12 de 28 de septiembre y se declara la existencia de daños y perjuicios causados al Ayuntamiento de Umbrete por SISTEMAS E INSTALACIONES 2000S.A, consistentes en haber dejado de reparar y tener que subsanar todas las supuestas deficiencias valoradas en

152.463,50€ existentes en la construcción; en la existencia de una deuda con el Ayuntamiento por importe de 24.546,42€; y por tener que afrontar el coste de la tasa de 41,85€ por el trámite de iniciar el expediente de resarcimiento de daños y ejecución subsidiaria; ratificar la incautación del aval acordada por la Resolución nº 473/2012 de 14 de noviembre y declarar la conservación de todo lo dispuesto en esa Resolución; y declarar que el importe de ese aval se destinará a corregir o reponer los desperfectos de la obra, pagar la deuda existente con el Ayuntamiento, y si hubiere un sobrante se destinaría a indemnizar a la Comunidad de Propietarios de "La Alquería", núcleo residencia, colindante con la obra, por los perjuicios que dicha obra le ha ocasionado.

**SEGUNDO.-** Por la Administración demandada se contestó la demanda oponiéndose a la misma.

Por providencia de 1/10/13 se acordó acumular los Autos P.O. nº 143/13 para su acumulación al presente procedimiento.

Tras lo cuál se fijó la cuantía del presente Recurso en 149.907,62€ y se recibió el pleito a prueba, practicándose las pruebas que, propuestas por las partes, fueron admitidas con el resultado que figura en las actuaciones. Seguidamente los litigantes evacuaron sus respectivos escritos de conclusiones, declarándose concluso el procedimiento para sentencia.

**TERCERO.-** En la tramitación del procedimiento se han observado las prescripciones legales, salvo el plazo para dictar Sentencia por acumulación de asuntos.

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** El objeto del presente recurso es:

-La Resolución nº 473/2012, de fecha 14/11/12, dictada por el Ayuntamiento de Umbrete en relación a la Resolución 407/12 que acordó inicio de un expediente de resolución de contrato de obras suscrito el día 29/07/05 y por la que se ha acordado desestimar las alegaciones realizadas en relación a la citada resolución 407/12, aprobar el informe emitido por la Dirección Facultativa de la Obra el 20/07/12, requerir a la sociedad para que realice una serie de trabajos de reparación en las obras, así como la incautación del aval por importe de 149.907,62€

aportado por la recurrente en garantía del referido contrato de obras.

-Resolución 55/13 del Ayuntamiento por la que se declara nulo el procedimiento iniciado para la resolución del contrato de obra suscrito el día 29/07/05 mediante Resolución nº 407/12 de 28 de septiembre y se declara la existencia de daños y perjuicios causados al Ayuntamiento de Umbrete por SISTEMAS E INSTALACIONES 2000S.A, consistentes en haber dejado de reparar y tener que subsanar todas las supuestas deficiencias valoradas en 152.463,50€ existentes en la construcción; en la existencia de una deuda con el Ayuntamiento por importe de 24.546,42€; y por tener que afrontar el coste de la tasa de 41,85€ por el trámite de iniciar el expediente de resarcimiento de daños y ejecución subsidiaria; ratificar la incautación del aval acordada por la Resolución nº 473/2012 de 14 de noviembre y declarar la conservación de todo lo dispuesto en esa Resolución; y declarar que el importe de ese aval se destinará a corregir o reponer los desperfectos de la obra, pagar la deuda existente con el Ayuntamiento, y si hubiere un sobrante se destinaría a indemnizar a la Comunidad de Propietarios de "La Alquería", núcleo residencia, colindante con la obra, por los perjuicios que dicha obra le ha ocasionado. Acumulando el procedimiento que se seguía frente a esta Resolución en el Juzgado de lo Contencioso administrativo nº 4 de esta ciudad.

Alega de forma sucinta:

-La nulidad del contrato de obras, declarada en virtud de Sentencia firme dictada por el TSJ de Andalucía con sede en Sevilla de fecha 20/04/12 que ha declarado la nulidad de los actos posteriores a la publicación del concurso. Por lo que entiende que no surte efecto alguno y esa nulidad alcanza, por supuesto, al aval prestado en su día en garantía.

-Que la Administración tras el Dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía de 30/01/13 que ha estimado que no es posible la resolución del contrato de obras al tratarse de un contrato nulo, no ha iniciado ningún nuevo expediente sino que ha mantenido la aprobación del informe de deficiencias, y la incautación del aval, procediendo sin más a declarar la existencia de daños y perjuicios fundándolos en aquel informe de deficiencias, por lo que concurre infracción de procedimiento.

-Que el 24/11/2011 se formalizó la cesión del contrato de obra a la empresa INFANTE LIMÓN HERMANOS S.L. quedando desde ese momento la actora desligada de la obra.

-Se impugna la declaración efectuada por el Ayuntamiento de Umbrete de la existencia de daños y perjuicios.

-Que no está prevista la posibilidad de incautación de un aval por la Administración sin que se haya producido la resolución del contrato ni para responder de unos hipotéticos daños y perjuicios no reconocidos legalmente.

La demandada se opone a la demanda alegando básicamente que si bien se dictó Sentencia por el TSJA, Sala de Sevilla, que acordó la anulación de la convocatoria del concurso, en fecha 24/01/13, la Sala dicta Sentencia estimando la imposibilidad material de ejecución al encontrarse la obra ejecutada en un 88,37%, fijando una indemnización en favor del COAS de 2.291,85€. Y que a raíz de informe del Consejo Consultivo nº 52, se concluye: "...el presente expediente plantea un problema fundamental y es, lisa y llanamente, que la contratación ha sido anulada por Sentencia firme... y es imposible resolver un contrato anulado, esto es inexistente...Lo anterior no significa que no pueda exigir daños y perjuicios a la empresa, pero ello será posible al margen de un procedimiento de resolución contractual". Y que por ello se dictó la Resolución nº 55/2013, de 13 de febrero que declara nulo, dejando sin efecto el procedimiento de resolución de contrato, iniciado en la Resolución 407/2012, pero manteniendo y conservando el resto de contenido de la misma y de la 437/12, de 14 de noviembre. Solicitando la confirmación de las Resoluciones recurridas y la desestimación de la demanda.

**SEGUNDO.-** Pues bien, con respecto a la primera cuestión planteada, esto es si es posible un contrato nulo conllevar algún efecto, hay que estar a lo previsto en el art. 65.1 TRLCAP que dispone: "la declaración de nulidad de los actos preparatorios del contrato o de la adjudicación, cuando sea firme, llevará en todo caso consigo la del mismo contrato que entrará en fase de liquidación, debiendo restituirse las partes recíprocamente las cosas que hubiesen recibido en virtud del mismo y si esto no fuese posible se devolverá su valor". De lo cual se desprende que la declaración de nulidad hace que el contrato entre en una fase de liquidación y será necesario que los trabajos realizados se compensen y por tanto devengan una serie de consecuencias traducidos en derechos y obligaciones necesarios por la ejecución de todo o parte de la obra, produciéndose devolución mutua de las prestaciones.

En segundo lugar la recurrente sostiene que al formalizarse en fecha 24/11/2011 cesión del contrato de obra a la empresa INFANTE LIMON HERMANOS S.L. nada se le puede reclamar. Planteando discusión en cuanto a la interpretación de la cláusula firmada.

Para resolver la referida cuestión hay que estar a la escritura pública de cesión que consta a folio nº 19 del expediente administrativa y que en su ESTIPULACIÓN TERCERA señala: "Cada una de las partes asumirá la garantía del volumen de las partidas de obra ejecutadas y certificadas por ella. Por lo que el actual aval, depositado ante el Ayuntamiento de Umbrete por la totalidad de la obra, según lo indicado en el expositivo II, será sustituido por un nuevo aval bancario de SISTEMAS E INSTALACIONES 2000 S.A. por importe de 127.207,34€ y otro aval aportado por INFANTE LIMÓN HERMANOS S.L. por importe de 16.733,36€. Cuya suma hacen un total de 143.940,70€, equivalente al 4% del total del valor de adjudicación, según lo estipulado en el referido contrato de obra".

Pues bien, de la lectura de la citada Estipulación vinculante para la recurrente en virtud del contrato de cesión firmada y poniéndola en relación con la Resolución impugnada, y vicisitudes del referido contrato, al haberse declarado que por la nulidad judicial declarada entró en fase de liquidación, se desprende que efectivamente cada parte debe de asumir la garantía del importe total ejecutado por cada una de ellas. No siendo posible como sostiene la recurrente que se refiera a una garantía una vez finalizada totalmente las obras y que pudieran aparecer en período de garantía, dado que ello no quedó así reflejado en la Estipulación y habiendo declarado el arquitecto que formó parte de la Dirección Facultativa, en prueba testifical, que finalmente por falta de presupuesto no se finalizaron las obras ni se hizo nada más, no tendría sentido reclamar a la cesionaria el trabajo ejecutado por la cedente.

E íntimamente ligado con lo anterior, se impugna la declaración efectuada por el Ayuntamiento de Umbrete de la existencia de daños y perjuicios, alegando que se realizó una liquidación con la Certificación nº 26, que se descontaron los trabajos mal hechos o deteriorados, que se realizó recepción de la obra que pasó ya a la nueva concesionaria con la anuencia del Ayuntamiento con lo que nada se le puede reclamar por defectos o incumplimientos en cuanto ya consta liquidada.

Declaración esta que no ha sido acreditada por la recurrente y ello atendiendo a los Informes técnicos que constan en el expediente administrativo y complementados por

la declaración testifical del arquitecto que forma parte de la Dirección Facultativa, d. Joaquín Salvador Amaya, y que explicó tanto el motivo de los mismos como la fecha a la que había de referirlos.

Pues bien, a este respecto resulta fundamental tener en cuenta el documento nº 18 del expediente administrativo, firmado a fecha 24/11/11, es decir fecha en que se realizó la cesión y del que se desprende:

-La situación financiera de los agentes implicados en el proceso ha afectado el ritmo de obra que en los últimos dos años ha sido muy escaso, hecho que se constata mediante al revisión de las certificaciones de las partidas de obra.

Durante este período, el deterioro producido sobre los elementos ejecutados ha sido muy importante, que describimos a continuación, sin intención de ser exhaustivos:

-La oxidación de luminarias, las puertas de ascensores, chapas de revestimiento del patio de butacas y otros elementos metálicos precisan de reparación y en algunos casos sustitución.

-interrupciones en el suministro eléctrico han impedido el correcto funcionamiento de los dos equipos de bombeo para la extracción de aguas subterráneas a nivel de la planta sótano, lo que ha llevado a su inundación y el consiguiente deterioro de tabiquerías de cartón yeso, revestimientos, carpinterías, fosos de ascensores, aislamientos, pinturas y elementos eléctricos.

-Los equipos de climatización no han podido ser comprobados por la falta de suministro eléctrico definitivo, siendo posible que algunos elementos de la instalación hayan podido ser afectados por la humedad y condensación existente; conductos con humedad, rejillas oxidadas, sensores sucios et.

-Existen pintadas por todas las fachadas del edificio que han de ser eliminadas.

-Se han detectado deterioros en algunos herrajes de las carpinterías de aluminio debidos a probables elementos de acceso al edificio por terceros no autorizados.

Y por otra parte el informe que consta a folio nº 23 se detallan y valoran las patologías detectadas por falta de vigilancia y guardería, por elementos mal ejecutados o mantenidos que se traslada a la recurrente para subsanación y que al no ser ejecutados, motiva la Resolución recurrida. Siendo que del mismo modo el arquitecto en prueba testifical manifestó al final de su declaración a preguntas de la actora que si bien el Informe es de fecha 20/07/12,

no se está refiriendo a patologías detectadas a esa fecha sino las encontradas cuando se produjo el cambio, es decir, cuando se llevó a cabo la cesión, noviembre de 2011.

En consecuencia, siendo que también los dos testigos manifestaron que la obra estuvo abandonada, y que la mayoría de los desperfectos corresponde a tal causa, abandono y falta de vigilancia y/o mantenimiento, siendo que la fecha se ha fijado por la testifical en la fecha en que se firma el contrato de cesión, la omisión en tales obligaciones, solo puede corresponder a la recurrente, contratista hasta tal fecha. Aclarando del mismo modo el arquitecto que la certificación nº 26 se especificó el volumen de obra ejecutada, lo cual no afecta a la posterior liquidación y revisión de lo ejecutado y la forma en que se entrega, por incumplimiento en la obligación de mantenimiento. Reconociendo tanto el arquitecto como el Jefe de Obra que declaró como testigo que la obra estuvo parada en varias ocasiones.

Quedando en consecuencia por imperativo legal afectas las garantías definitivas al cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato y de los daños y perjuicios ocasionados a la misma con motivo de la ejecución del contrato en el supuesto de incumplimiento del mismo, sin resolución. Incluyendo en este caso los daños causados a terceros, sobre la base del Informe Técnico que consta a documento nº 45 del exp. Administrativo sobre valoración de daños producidos a la zona común de la edificación denominada "La Alquería", y que no han sido desvirtuados por prueba en contra.

Así pues, valorada en este sentido la prueba practicada, se concluye que la actora no ha acreditado las causas por las que impugna la resolución objeto de este procedimiento y por todo lo expuesto procede desestimar el presente recurso Contencioso-administrativo.

**TERCERO.-** De cuanto se ha expuesto resulta que en aplicación de lo previsto en el art. 139.1 LJCA, se imponen costas al recurrente que ha visto desestimadas sus pretensiones.

---

Vistos los preceptos legales citados y otros de general y pertinente aplicación,

**FALLO**

Debo **desestimar y desestimo** la demanda rectora de esta



litis, deducida por la procuradora d<sup>a</sup>. Sandra Montes Cecilia, en nombre y representación de **SISTEMAS E INSTALACIONES 2000, S.L. (EN CONCURSO)**, contra la Resolución descrita en el Fundamento Jurídico primero, **confirmándola por ser ajustada a derecho. Con condena en costas a la recurrente.**

Al notificar esta Sentencia a las partes hágase saber que no es firme y que contra ella cabe interponer recurso de apelación ante este Juzgado en el plazo de quince días para su decisión por la Sala de lo Contencioso-administrativo del TSJA con sede en Sevilla.

Para la admisión del recurso deberá acreditarse la constitución de depósito en cuantía de 50 euros, debiendo ingresarlo en la cuenta de este Juzgado número 4128 0000 85 0020 13, debiendo indicar en el apartado "concepto" del documento de ingreso que se trata de un recurso de apelación, seguido del código "22", de conformidad con lo establecido en la Disposición adicional decimoquinta de la LO 6/1985 del Poder Judicial, salvo concurrencia de los supuestos de exclusión previstos en la misma (Ministerio Fiscal, Estado, Comunidades Autónomas, Entidades Locales y organismos autónomos dependientes de todos ellos) o beneficiarios de asistencia jurídica gratuita.

Una vez adquiera firmeza la presente Resolución se devolverá el expediente administrativo al órgano de procedencia con certificación de lo resuelto para su conocimiento y efectos.

Así por esta mi Sentencia lo acuerdo, mando y firmo.

---

**DILIGENCIA.-** La extiendo yo, la Letrada de la Administración de Justicia, para hacer constar que en el día de hoy la Ilma. Sra. Magistrada-Juez de este órgano judicial hace entrega de sentencia, que es pública, y libro testimonio de la misma que queda unido a las actuaciones,

llevándose el original al Libro Registro correspondiente y procediendo a su notificación a las partes. Doy fe.

En Sevilla a veinticuatro de mayo de dos mil dieciséis.

---