



TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA. SALA DE LO
CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN
PRIMERA

Plaza San Francisco nº 15

Santa Cruz de Tenerife

Teléfono: 922 479 385

Fax.: 922 479 424

Email: s1contadm.tfe@justiciaencanarias.org

Proc. origen: Procedimiento ordinario Nº proc. origen:
0000119/2016-00

Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº 3 de Santa
Cruz de Tenerife

Procedimiento: Recurso de apelación

Nº Procedimiento: 0000136/2017

NIG: 3803845320160000479

Materia: Administración tributaria

Resolución: Sentencia 000434/2017

Intervención:

Demandante

Demandado

Interviniente:

ALCAMPO S A

AYUNTAMIENTO DE LA LAGUNA

Procurador:

MARIA MERCEDES GONZALEZ DE
CHAVES PEREZ

SENTENCIA

Ilmo. Sr. Presidente Don Pedro Manuel Hernández Cordobés

Ilmo. Sr. Magistrado Don Rafael Alonso Dorronsoro

Ilma. Sra. Magistrado Doña María del Pilar Alonso Sotorrío (Ponente)

En Santa Cruz de Tenerife a 14 de noviembre de 2017, visto por esta Sección Primera de la SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CANARIAS, con sede en Santa Cruz de Tenerife, integrada por los Señores Magistrados anotados al margen, el **RECURSO DE APELACIÓN** seguido con el nº **136/2017**, interpuesto por **AYUNTAMIENTO DE LA LAGUNA**, representado/a y dirigido/a por el Letrado de sus servicios jurídicos, habiendo sido parte como demandada **ALCAMPO S.A.** y en su representación y defensa Don/ña y Don/ña, se ha dictado EN NOMBRE DE S.M. EL REY, la presente sentencia con base en los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: Pretensiones de las partes y hechos en que las fundan

A.- Por el Juzgado nº 3 de lo Contencioso-Administrativo de Santa Cruz de Tenerife se dictó Sentencia de fecha 23 de junio del 2017 con el siguiente fallo: "estimar el recurso interpuesto".

B.- La representación de la parte actora interpuso recurso de apelación contra dicha resolución interesando que, estimando en todas sus partes el recurso, se acordase declarar ajustada a derecho los actos administrativos objeto del recurso así como la liquidación n.º 5158053 por el concepto de impuesto sobre el incremento de valor de terrenos de naturaleza urbana, de fecha 23 de junio del 2014 por transmisión de inmuebles por importe de 192.912,18 euros y sancion impuesta por importe de 143.426,69 euros.





C.- La representación procesal de la Administración demandada se opuso al recurso interpuesto e interesó que, previos los trámites oportunos, se dictase resolución por la que se desestimase el recurso y se confirmase la resolución recurrida en todos sus términos.

SEGUNDO: Conclusiones, votación y fallo

No siendo necesaria la práctica de prueba ni la celebración de vista, se señaló día para la votación y fallo, teniendo lugar la reunión del Tribunal, habiéndose observado las formalidades legales en el curso del proceso, dándose el siguiente resultado y siendo ponente el Ilma. Sra. Magistrado Doña M^a del Pilar Alonso Sotorrió que expresa el parecer de la Sala.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO: Objeto del recurso

Constituye el objeto del presente recurso determinar la adecuación o no a derecho de la sentencia de fecha 23 de junio del 2017 dictada por el Juzgado n^o 3 de lo Contencioso-Administrativo de Santa Cruz de Tenerife con el siguiente fallo: "estimar el recurso interpuesto".

La **representación procesal de la parte actora** recurre en apelación la sentencia dictada por las consideraciones siguientes:

la virtualidad de la condición suspensiva contenida en la escritura de fecha 19-7-2004, ha de ser interpretada en su contexto.

En dicha escritura se excluye de transmisión la ampliación de la galería comercial, ya que no queda enumerada dentro de las transmitidas.

La titularidad de Alcampo queda acreditado por el hecho de que es quien solicita la licencia de obra, que son ejecutadas a su cargo.

Cuando se insta la legalización se trata con Alcampo.

Las actuaciones de licencia de primera ocupación, legalización, ocupación y puesta en funcionamiento fueron realizadas por Alcampo.

Ello acredita que es Alcampo y no Immochan la propietaria.

La alteración de la titularidad se produce el 23-6-2014.

lo que determina que la liquidación es conforme a derecho, así como la sanción impuesta.

La **demandada** contesta al recurso solicitando su desestimación por entender que:

la recurrente se limita a repetir lo ya expuesto en su demanda que fue desestimado por la sentencia impugnada.

Alcampo no es la titular de la galería comercial desde el 19-7-2004.

debe tenerse en cuenta los pronunciamientos judiciales existentes, así los recaídos en los recursos contencioso administrativos 114/2016; 98/2016; 105/2016.

la recurrente confunde transmisión de la propiedad con facturación de las obras de ampliación.

La transmisión tuvo lugar en el 2004.





así se deduce de la escritura de 23-6-2014 en la que seno se transmite nada, dado que ello ya se produjo en el 2004.

las obras de ampliación finalizaron en el 2004, noviembre, así lo declara el Catastro cuando señala que la finca resultante es propiedad de IMMOCHAN desde 2004.

la declaración de obra nueva y división horizontal es de 14-6-2013 con escritura de subsanación de 18-9-2013 y complementaria de 23-6-2014.

en la escritura de 19-7-2004 no existe condición suspensiva alguna.

Alcampo finalizó las obras en noviembre del 2004 con entrega simultanea a IMMOCHAN propietaria conforme escritura de 19-7-2004.

así lo acredita con diversa documentación como la del catastro.

La actuación del Ayuntamiento no ha sido diligente no resolviendo los múltiples recursos de reposición que había interpuesto hasta que se interpuso el recurso contencioso administrativo 119/2015.

SEGUNDO: Efectivamente, tal como indica la apelada, existen numerosos recursos contenciosos administrativos seguidos entre ambas partes que afectan al CC Alcampo del que la galería objeto del presente forma parte.

Centrándose el debate en si en la escritura publica de 19 de julio del 2004 hubo o no transmisión de la galería comercial, ampliación, o por el contrario dicha transmisión quedó sujeta a condición suspensiva.

Ante el Juzgado de lo Contencioso administrativo n.º 2 se siguió el PO 105/2016, en el que recayó sentencia el 7 de abril del 2017, dicho recurso se interpuso por la hoy apelada en relación a las liquidaciones que por el concepto de IBI había girado la administración apelante en relación a idéntica finca catastral, en dicha sentencia, firme por haber sido inadmitido el recurso de apelación por razón de cuantía, conforme a sentencia recaída en el recurso de apelación 93/2017, se señala en el FD 4º:

“Cuarto.- Consta en el expediente administrativo escritura pública a favor de IMMOCHAN ESPAÑA S.A y su fecha es 19 de julio de 2004. Como señala el artículo 1462 del Código Civil, el otorgamiento de escritura pública equivale a la entrega de la cosa objeto del contrato si de la misma escritura no resulta o se deduce lo contrario. En esta excepción incide la administración demandada, al destacar la estipulación decimocuarta del contrato, continente de la frase: “ello previa la formalización de la correspondiente escritura complementaria de obra nueva”. Frase ésta que no se puede interpretar aisladamente, sino en el contexto del párrafo en que se incluye y en relación con la proposición anterior. Aquello que se condiciona a la previa formalización de escritura complementaria de obra nueva no es la transmisión dominical, no es el negocio jurídico en su conjunto, sino la facturación de las obras de ampliación de la galería comercial de La Laguna, tal y como se declara en la primera frase de las de la estipulación decimocuarta.

Por consiguiente, la actora no es titular dominical desde el 19 de julio de 2004 y por tanto procede la estimación del recurso en cuanto a las liquidaciones de los años 2012 y 2014.





Sin que consideremos aplicable el principio de actos propios invocado por la administración demandada, pues éste exige un comportamiento positivo y de significación unívoca, lo cual no supone una descripción ajustada de una mera omisión de impugnación. Debe prevalecer el principio de legalidad. El hecho de que un ciudadano no advierta un error en el pago de un tributo y lo abone no ha de impedirle que si en el futuro repara en dicho error impugne la liquidación presente, aunque no hubiera procedido así con las anteriores, bien por error, por inadvertencia o, acaso, sencillamente por falta anterior de asesoramiento legal.

Y en cuanto a la importancia que la administración concede a la circunstancia de que desde el año 2004 todas las solicitudes de licencia han seguido siendo cursadas por ALCAMPO, debe recordarse que las licencias se conceden siempre sin perjuicio de mejor derecho y sin afectar a las titularidades dominicales. Si IMMOCHAN permitía o encargaba a ALCAMPO que pidiera ésta las licencias es algo que queda extramuros de este proceso, lo único que determina la sujeción al tributo es la realización del hecho imponible, que no lo realiza quien deja de ser titular dominical por virtud de contrato de compraventa, como es el caso.”

El contenido de ésta sentencia, firme, resuelve la cuestión sujeta a conocimiento en el presente recurso, determinando que la transmisión tuvo lugar en julio del 2004, con independencia de quien solicitara las licencias ante la recurrente.

Siendo idénticos los pronunciamientos contenidos en las sentencias dictadas en los demás recursos identificados por la apelante.

Procediendo desestimar el recurso.

TERCERO: Sobre las costas procesales. De conformidad con lo previsto en el Art. 139.2 de la LJCA, procede imponer las costas a la parte recurrente puesto que no se aprecia la concurrencia de circunstancias que justifiquen su no imposición, pero, dada la entidad y enjundia jurídica planteada por el recurso de apelación, conforme a lo dispuesto en el Art. 139.3 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, procede fijar como límite máximo de dichas costas la cuantía total de 500 euros.

FALLO

En atención a lo expuesto, la Sala ha decidido **desestimar** el presente recurso conforme a los fundamentos de la presente sentencia, con expresa imposición de costas a la apelante conforme al FD 3º.

RECURSOS

Notifíquese esta resolución a las partes en legal forma haciéndoles saber que la misma no es firme y que contra ella cabe interponer ante esta Sala, por escrito, en el plazo de treinta días hábiles y cumpliendo los trámites, requisitos y condiciones exigidos por los arts. 86 y siguientes de la LJC-A, recurso de CASACIÓN del que conocerá la Sala correspondiente del Tribunal Supremo, debiendo, en su caso, la parte actora realizar el depósito previo de 50 euros en la cuenta de consignaciones de esta Sección, acreditándolo al interponer el recurso, sin lo cual no se admitirá a trámite el mismo, de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Decimoquinta de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

Devuélvanse posteriormente los autos originales al Juzgado remitente con certificación de la presente y a fin de que, en su caso, se dé al depósito realizado el destino previsto en los apartados 8 y siguientes de la Disposición Adicional Decimoquinta de la Ley Orgánica del





Poder Judicial.

Así por esta nuestra sentencia, lo pronunciamos mandamos y firmamos.



