



El TS anula su propia sentencia sobre un suelo de Salsa por un error de trámite

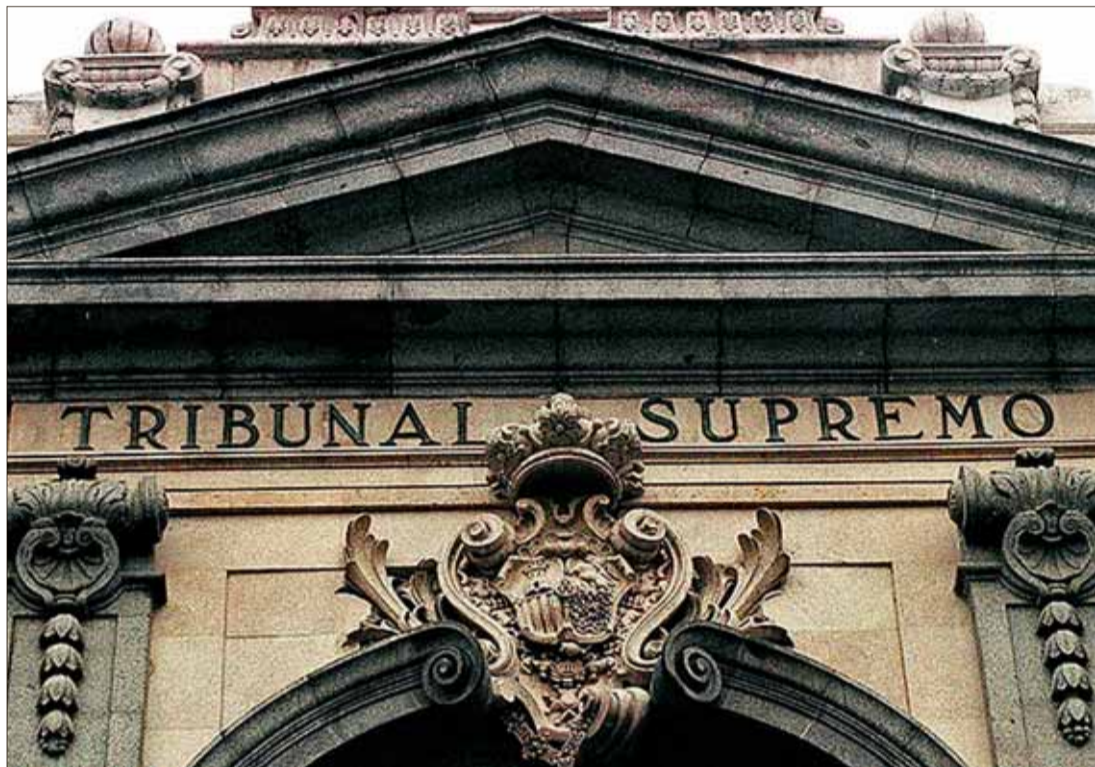
El alto tribunal reconoce que no se oyeron los argumentos del Ayuntamiento de Nerja como parte recurrida en el proceso provocando así su indefensión

MARTA SÁNCHEZ ESPARZA / Málaga
En un auto dictado el pasado 19 de noviembre la Sala de lo Contencioso del Tribunal Supremo se rectifica a sí misma, y deja sin efecto una sentencia del pasado mes de julio, en la que daba la razón a la Sociedad Azucarera Larios S.A., en su litigio por la expropiación de unos suelos frente al Ayuntamiento de Nerja. ¿El motivo? La Sala resolvió sin dar ocasión al Consistorio para que formulara su oposición al recurso de la promotora, pese a estar personado como parte recurrida.

«Tiene razón la representación del Ayuntamiento de Nerja al pedir que se declare la nulidad de la sentencia, pues por diligencia de ordenación de 14 de septiembre de 2010 se había tenido por personado a ese Ayuntamiento como parte recurrida, y, pese a ello, sin duda por error, sólo se dio traslado para oposición al recurso a la otra parte recurrida –Junta de Andalucía–, de manera que la sentencia se dictó sin que el Ayuntamiento de Nerja hubiese tenido ocasión de formular su oposición», reconoce en su auto el Supremo, que admite haber vulnerado con ello el artículo 24.1 de la Constitución provocando al Consistorio «indefensión».

Sin el escrito de alegaciones del Ayuntamiento, la Sala resolvió el pasado mes de julio dar la razón a Sociedad Azucarera Larios y devolver el procedimiento al Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (TSJA) para el dictado de una nueva sentencia.

El Ayuntamiento protestó y pidió que se anulase el fallo, lo que



Sede del Tribunal Supremo. / EL MUNDO

ha hecho ahora el Supremo. Su nuevo auto supone que las actuaciones volverán de nuevo al momento del trámite de oposición al recurso, un recurso planteado por Sociedad Azucarera Larios en 2010, después de que la Sala de lo Contencioso del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (TSJA) desestimase sus argumentos y diera la razón al Consistorio nerjeño y a la Junta de Andalucía.

La sentencia del Supremo ahora anulada se refería al recurso de Salsa contra el acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación

del Territorio y Urbanismo de Málaga, que el 12 de abril de 2000 aprobó definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Nerja, donde unos suelos de la promotora afectada eran obtenidos por expropiación e incluidos en una unidad de ejecución denominada UE24-24 Nerja-Golf.

En esa unidad, como se ha dicho, quedó incluida la finca de Salsa, de 4.689,42 metros cuadrados. La unidad UE24 se calificaba de suelo urbano consolidado, lo que a juicio de la promotora supondría que el terreno quedaría

como zona verde y viales, precisamente por estar ya consolidado. Esto haría imposible una «justa equidistribución», no recibiendo la sociedad el aprovechamiento urbanístico que le correspondería.

La Junta de Andalucía argumentó por el contrario que el planeamiento debía responder a intereses generales, y que la catalogación del suelo se basaba en esos principios, y no en el interés privado de Sociedad Azucarera Larios. La empresa, por el contrario, había solicitado que el suelo

quedara englobado en una unidad distinta de suelo no consolidado, y que por tanto podría tener la consideración de residencial.

En la sentencia del TSJA se estimó adecuada la decisión de la Administración respecto a los suelos de Salsa, recordando la discrecionalidad que en esta materia tienen los organismos locales. En junio de 2010, la propietaria del suelo formalizaba el recurso de casación, en el que afirmaba que un mismo suelo había sido objeto de dos calificaciones contradictorias, la de suelo urbano asistemático y la de suelo urbano sistemático, a desarrollar. Este fue el argumento que convenció al Tribunal Supremo, que consideró que existía una incompatibilidad tal y como demandaba Salsa.

El Supremo se permitió incluso

La promotora había recurrido una expropiación aprobada en el PGOU

El litigio vuelve a trámite de oposición al recurso que había planteado Salsa

arremeter contra la sentencia del TSJA, que calificó de «ambigua y en algún aspecto claramente desacertada», y aseguró que «poco ayudaban» las alegaciones de las partes. «En fin, la sentencia no guarda la necesaria coherencia con las cuestiones planteadas, por lo que ha sido vulnerado el derecho a obtener una decisión fundada en derecho», mantenía en su sentencia la Sala del Supremo, que ahora ha tenido que admitir que a ella le ha sucedido lo mismo.

EX LEGE

RAFAEL MEDINA PINAZO

Sucesión empresarial

La reciente sentencia de la Sala de lo Social del Tribunal Supremo de fecha 27 de septiembre de 2012 ha tratado el supuesto relativo a si debe apreciarse sucesión empresarial en el acreedor que ejecuta una hipoteca que pesa sobre bienes inmuebles en los que se desarrolla una actividad empresarial. El supuesto de hecho es el siguiente: una entidad financiera suscribió con dos sociedades un préstamo con garantía hipotecaria sobre un Hotel 5 estrellas, el cual fue adjudicado a la entidad bancaria por el co-

respondiente procedimiento hipotecario al no abonar aquella su crédito. Cabe decir que en el mencionado hotel, antes de pasar a manos del banco, se había despedido a la mayor parte de su plantilla. Asimismo, con posterioridad, otra entidad procedió a solicitar el embargo y apremio de la mayoría de los enseres que se encontraban dentro del mencionado hotel, convirtiéndose en consecuencia en propietaria de los mismos. Una vez producidos estos hechos, los trabajadores solicitaron su readmisión, encontrándose con la circunstancia de que el propietario del hotel (el Banco) era otra entidad distinta a la que habían prestados servicios. Por lo tanto, la cuestión se basa en determinar la existencia o no de subrogación empresarial de la entidad financiera como consecuencia de la adjudicación -en procedimiento hipotecario- del hotel en que los trabajadores despedidos habían venido desempeñando su actividad laboral. Pues bien, en

La cuestión es determinar la existencia o no de subrogación empresarial de la entidad financiera

este caso, nuestro Alto Tribunal, casando las sentencias dictadas por el Juzgado de lo Social y por el TSJ de Andalucía, entiende que no puede apreciarse dicha sucesión empresarial. La sentencia comentada haciendo referencia a otras del mismo tribunal viene a establecer la necesidad de que concurren dos elementos para que pueda apreciarse la institución de la sucesión empresarial, a saber: uno subjetivo (la sustitución de un empresario por otro en la misma actividad empresarial) y otro objetivo (la transmisión de los elementos patrimoniales). En el presente caso, no se da ni uno ni otro,

pues (i) el Banco no puede desarrollar la misma actividad que venía realizando el prestatario, ya que excedería del habitual objeto social de las entidades bancarias y (ii) porque no puede entenderse que se haya transmitido un conjunto organizado de elementos que reúna las características de una industria, ya que el Banco adquiere como consecuencia de la ejecución hipotecaria «el inmueble y nada más», pues aún no habiéndose garantizado mediante pacto expreso los enseres del hotel con el préstamo hipotecario (a la vista del contenido de los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria no cabe entender incluidos en la hipoteca), los mismos ya habían sido adjudicados a un tercero, «resultando por lo tanto nula aquella transmisión (inmobiliaria) para continuar llevando a cabo la actividad productiva de aquella empresa».

Rafael Medina Pinazo es abogado especialista en Derecho Mercantil.