SESION EXTRAORDINARIA CELEBRADA, POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DIA DIECIOCHO DE MAYO DE DOS MIL DIECIOCHO

ASISTENTES:

PRESIDENTE:

Juan Antonio Lorenzo Cazorla.

VOCALES:

Dña. Carmen Ma Cuadrado Pérez.
D. Antonio Pérez Domene.
D. Jorge Fernández Camenforte.
SECRETARIO:
Agustín Azor Martínez
AUSENTES:

En la Villa de Serón, siendo las once horas del día dieciocho de mayo de dos mil dieciocho, en la Sala de Comisiones de esta Casa Consistorial, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, asistido de mí el Secretario, se reunieron los Señores Tenientes de Alcalde que arriba se indican a fin de celebrar sesión Extraordinaria, de la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento.

1.- APROBACIÓN ACTA ANTERIOR.

Por unanimidad de los miembros asistentes a la sesión, que fueron los cuatro que legalmente componen la Junta de Gobierno Local, se acordó aprobar el borrador del acta anterior.

- 2.- RESOLUCION DEL RECURSO DE REPOSICION POTESTATIVO CONTRA LA RECLAMACIÓN DE DEUDA DEL AYUNTAMIENTO DE SERON A Da. YOLANDA ZAGUIRRE FERNANDEZ.
- 2.1.- De orden del Sr. Alcalde, por el Sr. Secretario se da cuenta del asunto sobre resolución del recurso de reposición interpuesto por D^a. Yolanda Zaquirre Fernández.

Visto que con fecha 02 de marzo de 2018, entra en el registro del Ayuntamiento de Serón recurso de reposición presentado por Dª. Yolanda Zaguirre Fernández, contra la reclamación de deuda del Ayuntamiento de Serón, por los meses de arrendamiento y otros gastos impagados por la reclamante, y que se produjeron durante el tiempo que Dª. Yolanda Zaguirre Fernández tuvo en explotación el Camping de las Menas del Ayuntamiento de Serón.

Visto el informe jurídico emitido al respecto, por la letrada del Área de Asistencia a Municipios de la Excma. Diputación Provincial de Almería, Da. Gloria María Alonso Gázquez. con entrada en el Registro General de este Ayuntamiento en fecha 14/05/2018.

Visto el Recurso interpuesto y de conformidad con los artículos 119, 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Tenida en cuenta la normativa aplicable:

- 1. Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante LPAC)
- 2. Ley de Contratos del Sector Público.
- 3. Código Civil.
- 4. Ley de Arrendamiento Urbanos.

Estudiadas las consideraciones jurídicas que seguidamente se hacen constar:

A: Examinado el recurso de reposición interpuesto por Da. Yolanda Zaguirre Fernandez, se comprueba que el mismo gira en torno a los siguientes bloques de argumentos:

- 1. "En primer lugar los ejercicios 2010/11/12 se encuentran prescritos ya que han transcurrido más de cinco años desde la fecha sin que se haya procedido a la solicitud del pago de la misma. De igual modo se encuentra prescritos la solicitud de los recibos de luz, pero estos en su totalidad, ejercicios 2010/11/12/13, ya que las prestaciones de servicios prescriben a los tres."
- "En el cálculo de la deuda se han omitido todas las facturas que la recurrente emitió al Exmo Ayuntamiento de Serón por diferentes conceptos como son arroces para las romería de las menas; subida ciclista a las Menas, etc. Dichas facturas obran en su poder y han sido omitidas.
- 3. "De igual modo, para la liquidación se ha incluido el IVA del arrendamiento, sin que este Ayuntamiento lo haya declarado, por lo que tenía que haberlo excluido."
- 4. "De igualmente, el incremento por la mejora se realiza de forma extemporánea y no ajustada a derecho conforme a la Ley de Contratos del Sector Público vigente a la fecha de celebración del

mismo."

5. "Y por último, no se puede estar de acuerdo con la valoración de los muebles y semovientes que se dejaron en las instalaciones del camping, ya que se han valorado muy por debajo, tanto de su valor contable como de mercado."

B: Analisis:

- B.1.- Centrándonos en el examen de los motivos alegados anteriormente, hay que aclarar con lo siguiente:
- Consta en el expediente que, en la liquidación se han incluido y detallado todos los conceptos pendientes de pago tomando como referencia el informe de liquidación efectuado por el técnico municipal competente, durante el periodo en el que tuvo lugar dicho arrendamiento, esto es, desde el 1 de julio de 2010 hasta el 1 de julio de 2014.
- Además, se observa que, en el documento por el que se rescinde el contrato por mutuo acuerdo, con fecha de 1 de julio de 2014, incluye un reconocimiento de deuda y en su apartado tercero, dispone lo siguiente: "Con respecto a la devolución de la fianza, y teniendo en cuenta que se encuentran pendientes de pago todas las mensualidades y los gastos de electricidad, se realiza el siguiente reconocimiento de deuda por el inquilino: Mensualidades pendientes de pago, incluida la electricidad según facturas adjuntas: 24.137,96 €. Asimismo, reconoce la deuda de los recibos de agua, basura y electricidad que estén pendientes. Acuerdo de forma de pago: a) El inquilino da su consentimiento para que el Ayuntamiento ejecute los avales por importe de 1.508,62 y 10.000,00 € que presentó de la entidad Cajamar, y el resto lo abonará en metálico en el plazo improrrogable de 15 días".

El artículo 1966 del Código Civil, dispone que: "Por el transcurso de cinco años prescriben las acciones para exigir el cumplimiento de las obligaciones siguientes: 2.ª La de satisfacer el precio de los arriendos, sean éstos de fincas rústicas o de fincas urbanas". Añade el artículo 1973 del Código civil que, "La prescripción de las acciones se interrumpe por su ejercicio ante los Tribunales, por reclamación extrajudicial del acreedor y por cualquier acto de reconocimiento de la deuda por el deudor". Pero, en principio, existe un reconocimiento de la deuda por la arrendataria, de fecha 16 de julio de 2014, siendo dicho documento suficiente a efectos de interrumpir la prescripción de

la acción. En base a ello, se considera que no ha prescrito el derecho del Ayuntamiento de Serón, para exigir a la arrendataria el cumplimiento de la obligación de pago del arriendo. Por su parte, en lo que respecta a los gastos derivados del suministro eléctrico, tampoco ha lugar a la prescripción alegada, ya que, las correspondientes facturas se han girado al Ayuntamiento de Serón, al no haberse procedido al cambio de la titularidad correspondiente, y ha sido dicho Ayuntamiento el que las ha ido notificando a la arrendataria, habiéndose interrumpido igualmente dicha prescripción en base al reconocimiento de la deuda efectuado.

También es preciso entrar a valorar los efectos que supone el reconocimiento de deuda efectuado previamente entre ambas partes. La jurisprudencia del Tribunal Supremo determina lo siguiente: "El Tribunal Supremo en su Sentencia de fecha 28 de septiembre de 1998 define a la perfección los tres efectos del reconocimiento de deuda. En ella se afirma que el reconocimiento de deuda es un negocio unilateral por la persona que lo suscribe simplemente declara que existe una deuda previamente constituida en favor de una persona. Lo que implica que en el reconocimiento de deuda se asumen y se fijan unas obligaciones anteriores y preexistentes, pero no genera obligaciones nuevas. Por otra parte, se le aplica la presunción del artículo 1277 Código Civil que afirma que "aunque la causa no se exprese en el contrato, se presume que existe y que es lícita mientras el deudor no pruebe lo contrario". Recae en el deudor la carga de probar que no existió causa en el contrato inicial o que esta era ilícita. Se invierte la carga de la prueba en un eventual procedimiento judicial en perjuicio del deudor. Por último y más importante, es que "al reconocimiento de deuda se le atribuye una abstracción procesal, que dispensa de probar la obligación cuya deuda se ha reconocido" según se contiene en la sentencia del Tribunal Supremo de 21 de julio de 1994, 22 de julio de 1996 y 5 de mayo de 1998, entre otras". Cabe señalar, por tanto, que, en caso de existir un reconocimiento de deuda, será el deudor el que se deba oponer a la reclamación y probar que esa obligación no existió, era nula, anulable o ineficaz.

Siguiendo esta línea en la que corresponde a la arrendataria la carga de la prueba, hemos de tener presente que dicha Sra. no ha acompañado ninguna documentación al recurso que contraste o desvirtúe dicha liquidación. Se trata de manifestaciones carentes de fundamentación. Alega que, "la valoración de los bienes muebles y semovientes que se dejaron en las instalaciones del camping se han valorado muy por debajo, tanto de su valor contable como de su valor de mercado", pero no manifiesta ni acredita cual sería el valor correcto a aplicar. En definitiva, no son motivos contundentes como para que

se proceda a efectuar una nueva liquidación tal y como solicita.

Con respecto al segundo de los motivos, se alega: "En el cálculo de la deuda se han omitido todas las facturas que la recurrente emitió al Exmo Ayuntamiento de Serón por diferentes conceptos como son arroces para las romería de las menas; subida ciclista a las Menas, etc. Dichas facturas obran en su poder y han sido omitidas.

A este respecto tenemos que decir que se trata de una afirmación que no vamos a entrar a analizar. Presuponemos que en la ya citada liquidación, efectuada por el técnico municipal competente, se incluyen todos los conceptos minuciosamente.

Con respecto al tercero de los motivos, se alega: "De igual modo, para la liquidación se ha incluido el IVA del arrendamiento, sin que este Ayuntamiento lo haya declarado, por lo que tenía que haberlo excluido."

A este respecto hay que aclarar lo siguiente:

En la Ley de Arrendamientos Urbanos, cuando hablamos de contratos de arrendamiento de uso distinto a vivienda (o lo que es lo mismo, local comercial, oficina, vivienda en la que se realiza actividad profesional, etc.), se establece que, en estos casos sí que existirá obligación, por parte del arrendador, en este caso el Ayuntamiento de Serón, de presentar al inquilino factura en la que aparezca la renta y el IVA.

En base a ello, y ciñéndonos a lo alegado por la Sr. Yolanda Zaguirre, es preciso determinar que, el Ayuntamiento no ha de excluir el IVA de la liquidación cuestionada, si bien es cierto que corresponde declararlo en el momento de la prestación del servicio, tal y como señala la citada ley. Ello no obsta a que se pueda declarar en un momento posterior, por ejemplo, mediante una declaración complementaria.

Y tras el estudio del asunto sobre resolución del recurso de reposición, interpuesto por Da. Yolanda Zaguirre Fernandeaz, y vistos los antecedentes e informes que obras en el expediente, el Sr. Alcalde Presidente promueve votación y por unanimidad de los miembros asistentes a la sesión, que fueron los cuatro que la componen legalmente, se adoptaron los siguientes acuerdos:

PRIMERO. Desestimar en su totalidad el recurso de alzada presentado por D^a. Yolanda Zaguirre Fernández.

SEGUNDO. Que se notifique a los interesados.

Y no siendo otro el motivo de la sesión, se levantó la misma siendo las once horas y quince minutos del día de la fecha de lo que yo, el Secretario, certifico