



Roj: **STS 3724/2015 - ECLI:ES:TS:2015:3724**

Id Cendoj: **28079110012015100458**

Órgano: **Tribunal Supremo. Sala de lo Civil**

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **23/07/2015**

Nº de Recurso: **1457/2013**

Nº de Resolución: **438/2015**

Procedimiento: **Casación**

Ponente: **SEBASTIAN SASTRE PAPIOL**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Resoluciones del caso: **SAP CO 705/2013,**  
**STS 3724/2015**

## SENTENCIA

En la Villa de Madrid, a veintitrés de Julio de dos mil quince.

La Sala Primera del Tribunal Supremo, integrada por los Magistrados al margen indicados, han visto el recurso de casación, interpuesto por la procuradora D<sup>a</sup>. Inmaculada de Miguel Vargas en nombre y representación de la Junta de Compensación del Parque de Valdebebas, contra la sentencia dictada en grado de apelación por la Sección 3<sup>a</sup> de la Audiencia Provincial de Córdoba, dimanante del Concurso Voluntario 446/2010, que a nombre de la recurrente, se sigue ante el Juzgado de lo Mercantil número 1 de Córdoba.

Es parte recurrida, la Administración concursal de Noriega, S.L., representada por el procurador Don Andrés Figueroa Espinosa de los Monteros.

## ANTECEDENTES DE HECHO

### Tramitación en primera instancia

1. La procuradora D<sup>a</sup>. Inmaculada de Miguel Vargas, en nombre y representación de la Junta de Compensación del Parque de Valdebebas, formuló demanda incidental de impugnación de la lista de acreedores, en la que suplicaba lo siguiente: " [...] dicte sentencia por la que estimando la presente demanda:

1º.- *Modifique la lista de acreedores en lo referente a la clasificación de los créditos que ostenta mi representada frente a Noriega, S.L. y que fueron descritos en el escrito de comunicación de créditos bajo los números uno (cuantía 447.306,20.- Euros), cinco (cuantía 155.411,90.- Euros) y nueve (cuantía 6.144.678,08.- Euros), reconociéndolos como créditos con privilegio especial que se incluirán en dicha lista con tal calificación.*

2º.- *Modifique la Lista de Acreedores en lo referente a la clasificación de los créditos que ostenta mi representada frente a Noriega S.L. y que fueron descritos en el escrito de comunicación de créditos bajo los números dos (cuantías de 8.425,29.- Euros y 44.215,91.- Euros) seis (cuantías 1.260,33.- Euros y 7.153,20.-Euros) y diez (cuantía 219.524.- Euros), reconociéndolos como créditos con privilegio especial hasta donde alcance la respectiva garantía, que se incluirán en dicha lista con tal calificación.*

3º.- *Modifique la Lista de Acreedores en lo referente a la inclusión en la misma de los créditos que ostenta mi representada frente a Noriega, S.L. descritos en el escrito de comunicación de créditos bajos los números tres y siete, reconociéndolos como créditos ordinarios, que se incluirán en dicha lista con tal calificación.*

4º.- *Modifique la Lista de Acreedores en lo referente a la inclusión en la misma del crédito que ostenta mi representada frente a Noriega S.L. descrito en el escrito de fecha 1 de marzo de 2011, por importe 3.202,63.-€uros, en concepto de saldo acreedor que, en concepto de compensación en metálico por exceso de adjudicación de aprovechamiento, presenta Noriega S.L. en la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación*



del Sector US 4.01 "Ciudad Aeroportuaria- Parque de Valdebebas", reconociéndolo como crédito subordinado, que se incluirá en dicha lista con tal calificación.

5º.- Se impongan las costas a los demandados".

2. La procuradora D<sup>a</sup>. Eva Timoteo Castiel en nombre y representación de Noriega, S.L., presentó escrito de contestación a la demanda, cuyo suplico decía: "[...] dictar sentencia en la que resistiendo expresamente las pretensiones de la impugnación, absuelva de modificar el texto de dicha lista de acreedores".

La procuradora D<sup>a</sup>. María del Sol Capdevilla Gómez en nombre y representación de Realía Business, S.A., presentó escrito de contestación a la demanda, cuyo suplico decía: "[...] dictar sentencia por la que se desestimen todas las pretensiones de la parte actora relativas a la clasificación de sus créditos (puntos 1º y 2º del suplico), todo ello con expresa condena en costas a la parte demandante, al haber litigado con manifiesta temeridad".

3. El Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Córdoba, en el Concurso Voluntario 446/2010, dictó Sentencia número 20/2012, de fecha 19 de enero de 2012, con la siguiente parte dispositiva: "Estimando en parte como estimo la impugnación de la lista de acreedores del concurso voluntario de la mercantil Noriega S.L, formulada por la representación de la Junta de Compensación Parque de Valdebebas esta en relación a los créditos que a la misma corresponden en este concurso, se viene a reconocer también a su favor: (i) como créditos contingentes y con vocación de ordinarios reconocido en aquella a favor de, se acuerda modificar la misma en el solo sentido de pasar a ser considerados como créditos contingentes con vocación de subordinados las costas derivadas de dos autos, uno de la Audiencia Provincial de Córdoba y otro de la de Madrid que aparecen numerados con el 3 y 7 en la relación contenida en el hecho quinto de su demanda, y (ii) como crédito subordinado, el comunicado tardíamente por importe de 3202,63.-€ y en razón a un exceso de adjudicación de aprovechamiento desestimándose en lo restante, y sin especial pronunciamiento sobre las costas de este incidente.

Contra esta resolución no cabe recurso."

#### Tramitación en segunda instancia

4. La sentencia de primera instancia fue recurrida en apelación por la representación de la Junta de Compensación Parque de Valdebebas. La Administración concursal de Noriega, S.L., la representación procesal de Noriega, S.L. y la representación procesal de Realía Business, S.A., se opusieron al recurso de apelación interpuesto de contrario.

La resolución de este recurso correspondió a la Sección 3ª de la Audiencia Provincial de Córdoba, que dictó Sentencia número 53/2013 de fecha 15 de marzo de 2013 , cuya parte dispositiva decía:

"Que desestimando el recurso de apelación interpuesto por la Procuradora Sra. De Miguel Vargas, en representación de la Junta de Compensación del Parque de Valdebebas, contra la sentencia dictada por el Juzgado de lo Mercantil de Córdoba, con fecha 19 de enero de 2012 , en el Incidente Concursal nº 20, sobre impugnación de la lista de acreedores, del procedimiento de concurso nº 446/10, de la mercantil Noriega S.L., debemos confirmar y confirmamos dicha resolución en todos sus pronunciamientos. Sin expresa imposición de las costas de la apelación."

#### Interposición y tramitación del recurso de casación.

5. La representación de la Junta de Compensación del Parque de Valdebebas, interpuso el recurso de casación ante la antedicha Audiencia Provincial, basándose en los siguientes motivos:

**PRIMERO.-** Por infracción de las normas aplicables para resolver las cuestiones objeto de debate, en concreto, el art. 90.1 apartado 3º y art. 90.2 LC ; los arts. 9.3 y 16.2 de la Ley 2/2008 de 20 de junio, Texto Refundido de la Ley del Suelo ; el art. 19 del RD 1093/1997 de 4 de julio de Reglamento de inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística; los arts. 126 y 178 del RD 3288/1978 de 25 de agosto, Reglamento de gestión urbanística; y la Jurisprudencia del Tribunal Supremo que en el desarrollo del motivo se cita.

**SEGUNDO.-** Por infracción de las normas aplicables para resolver las cuestiones objeto de debate, en concreto, el art. 90.1 apartado 1º y art. 90.2 LC ; los arts. 9.3 y 16.2 de la Ley 2/2008 de 20 de junio, Texto Refundido de la Ley del Suelo ; el art. 19 del RD 1093/1997 de 4 de julio de Reglamento de inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística; los arts. 126 y 178 del RD 3288/1978 de 25 de agosto, Reglamento de gestión urbanística; y la existencia de Jurisprudencia contradictoria de las Audiencias Provinciales.

**TERCERO.-** Por infracción de las normas aplicables para resolver las cuestiones objeto de debate, en concreto, los arts. 13 , 32 y 38.1 de la Ley Hipotecaria ; el art. 19 del RD 1093/1997 de 4 de julio de Reglamento de



inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística; y la Jurisprudencia del Tribunal Supremo que en el desarrollo del motivo se cita."

6. Por Diligencia de Ordenación de 11 de Junio de 2013, la Audiencia Provincial de Córdoba, Sección 3ª, tuvo por interpuesto el recurso de casación, remitiendo las actuaciones a la Sala Primera del Tribunal Supremo emplazando a las partes para comparecer por término de treinta días.

7. Recibidas las actuaciones en esta Sala, comparece como parte recurrente el procurador D. Jorge Deleito García en nombre y representación de la Junta de Compensación Parque de Valdebebas. Y, como recurrido, la Administración Concursal de Noriega, S.L. representada por el procurador D. Andrés Figueroa Espinosa de los Monteros y Realía Business, S.A. representada por el procurador D. Florencio Aráez Martínez

8. Esta Sala dictó Auto de fecha 11 de marzo de 2014 , cuya parte dispositiva es como sigue:

*"1º) Admitir el recurso de casación interpuesto por la Junta de Compensación Parque de Valdebebas, contra la sentencia dictada, en fecha 15 de marzo de 2013, por la Audiencia Provincial de Córdoba (Sección 3ª), en el rollo de apelación nº 78/2013 , dimanante de los autos de incidente concursal en concurso voluntario nº 4462010, del Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Córdoba.*

*2º) Y, de conformidad y a los fines dispuestos en el art. 485 LEC , entréguese copias del escrito de interposición de los recursos formalizados, con sus documentos adjuntos, a las partes recurridas personadas ante esta Sala, para que formalicen su oposición por escrito en el plazo de veinte días, durante los cuales estarán de manifiesto las actuaciones en la Secretaría. "*

9. La representación de la Administración concursal de Noriega S.L. presentó escrito oponiéndose al recurso de casación interpuesto de contrario.

10. La representación de Realía Business, S.A. presentó escrito solicitando la terminación anticipada del procedimiento conforme a lo previsto en el art. 22 LEC . Dado traslado de dicho escrito al resto de las partes personadas, se adhirió a la solicitud la administración concursal de Noriega, S.L. y se opuso la Junta. Esta Sala, por Auto de fecha 4 de mayo de 2015 , acordó *"No procede terminar anticipadamente el proceso, imponiendo las costas a Realía Business, S.A., debiendo la administración concursal soportar las suyas"*.

11 . Al no solicitarse por ninguna de las partes personadas, la celebración de vista pública, se señaló por Providencia de 1 de junio de 2015, para votación y fallo el día 1 de julio de 2015, en que ha tenido lugar.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. Sebastian Sastre Papiol, Magistrado de Sala

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

### PRIMERO.- Resumen de antecedentes.

A los efectos del presente recurso interesa destacar resumidamente los siguientes antecedentes:

1. La Junta de Compensación del Parque de Valdebebas (en adelante, la Junta de Compensación) formuló demanda incidental de impugnación de lista de acreedores que figura en el informe de la administración concursal frente a la propia administración concursal y a la concursada Noriega, S.L., solicitando que determinados créditos que ostenta contra la concursada por cuotas por urbanización se consideren créditos con privilegio especial, como crédito refaccionario, hasta donde alcance la garantía que aparece inscrita en el Registro de la propiedad, con anterioridad a la declaración de concurso. Por ello interesaba que: (i) los créditos derivados de las derramas facturadas por la impugnante a la concursada pasaran de créditos ordinarios a créditos concursales con privilegio especial; (ii) los créditos derivados de intereses de esas cuotas, considerados subordinados según la Lista, pasaran a ser considerados también como créditos con privilegio especial; (iii) los créditos por costas (impuestas y pendientes de tasación, unas, y pendientes de imposición, otras), pasaran a ser considerados como créditos ordinarios, incluidos los dos no reconocidos en la lista de acreedores; y (iv) se reconociera el crédito por importe de 3.202,63.-€ comunicado con fecha 1.3.2011, con imposición de costas a quien se opusiere.

Los demandados se opusieron. La concursada, Noriega, S.L. entendió que para que pueda calificarse de crédito refaccionario se requiere *"de forma ineludible que el mismo nazca de la previa existencia de una relación contractual entre las partes, eso es, estos créditos tienen su origen en la existencia de una relación sinalagmática entre las partes, en cuya virtud una de ellas, el acreedor se compromete a realizar determinadas obras en beneficio de otra, en determinados bienes de la titularidad de ésta"* . De lo que infiere que la afección en el Registro no garantiza que el crédito pueda considerarse refaccionario y, por tanto, ampararse en el principio especial del art. 90.1 LC .



La administración concursal también se opuso, ratificando la calificación dada a los créditos ostentados por la Junta, negando el carácter de crédito refaccionario.

2. La sentencia de primera instancia estimó en parte la demanda. Desestimó la pretensión de que los créditos por derramas pudieran calificarse como créditos privilegiados, al negar la consideración de créditos refaccionarios, si bien estimó como créditos contingentes el importe de unas costas derivadas de dos autos y como crédito subordinado la comunicación tardía de otro crédito. No impuso las costas a ninguna de las partes.

3. Recurrió en apelación la actora, y la sentencia de la Audiencia Provincial desestimó el recurso. Consideró que sobre las cuotas o derramas de obras de urbanización, reclamados por la Junta de Compensación, no se puede extender el carácter de créditos refaccionarios, y tampoco pueden ser calificados como hipoteca legal tácita, por el carácter de *numerus clausus* de la hipoteca legales que establece el art. 158 LH . Señaló que no son créditos refaccionarios, pues por muy amplia que haya sido la concepción del privilegio por parte de la jurisprudencia, ello no implica que alcance a los créditos por derramas. En cuanto a la consideración de tales créditos como hipotecas legales tácitas, aún cuando en el suplico de la demanda no se mencionaba un ordinal concreto del art. 90.1 LC , sólo el reconocimiento del crédito como privilegio especial, también negó su condición de tal. Destacó el "*numerus clausus*" de las hipotecas legales que prevé la actual legislación hipotecaria y el carácter restrictivo de los privilegios concursales ( art. 89 LC ). Diferenció la hipoteca legal tácita con la afección real, desde el plano de la legislación urbanística, hipotecaria y registral. No impuso las costas de esta alzada a la apelante, al considerar la cuestión jurídicamente dudosa.

## I. RECURSO DE CASACIÓN

### SEGUNDO.- *Formulación del primer y del segundo motivos y su fundamentación.*

La junta recurrente formula ambos motivos con base en la infracción de los mismos artículos: de la Ley concursal (salvo el ordinal 3º del art. 90.1 invocado en el motivo primero, y el ordinal 1º del art. 90, invocado en el motivo segundo), del Texto Refundido de la Ley del Suelo , del Reglamento de Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, del Reglamento de Gestión Urbanística con cita de distinta jurisprudencia, según se trata de calificar los créditos por derramas por cuotas de urbanización como crédito refaccionario (motivo primero), o como hipoteca legal tácita (motivo segundo).

En el primer motivo, señala la recurrente, el Tribunal Supremo, Sala Primera, permitiría aplicar el concepto de "*crédito refaccionario*" al que ostenta la Junta de Compensación frente a sus juntacompensantes dado que, precisamente lo que ha hecho la Junta es financiar y ejecutar las obras de urbanización del que resulta el incremento del valor de los iniciales terrenos aportados por el juntacompensante a los posteriores terrenos resultantes convertidos en *solares edificables y fincas registralmente independientes* , sin que pueda ser argumento válido la reflexión de que no se trata de los mismos inmuebles pues jurídicamente si son los mismos inmuebles dada la aplicación de la *subrogación real* de unos por otros a que se refiere el art. 18 apartado 1 de la Ley Estatal del suelo "*[e]l acuerdo aprobatorio de los instrumentos de distribución de beneficios y cargas produce el efecto de la subrogación de las fincas de origen por las de resultado*" (énfasis del recurrente).

En el segundo motivo, en su defensa de los créditos como hipoteca legal tácita, la Junta recurrente entiende que lo conveniente es la clasificación del crédito como privilegio especial del art. 90.1.1º LC por cuanto, aún cuando sea una *garantía real u obligación propter rem nacida de la ley* -oponible a terceros por su inscripción, sin ser una hipoteca en sentido estricto-, debe ser asimilada a la hipoteca legal a efectos de una válida interpretación del art. 90.1 LC .

Señala que la propia Exposición de Motivos de la Ley Concursal, en su apartado III, hace entender que el privilegio especial del crédito está en que se trate de un crédito con garantía real inscrita, y no circunscrito a la concreta figura de hipoteca, y así nos dice, "*[u]na de las novedades más importantes de la Ley es el especial tratamiento que dedica a las acciones de ejecución de garantías reales sobre bienes del concursado... Naturalmente los créditos con garantía real gozan en el concurso de privilegio especial y el convenio sólo les afectará si su titular firma la propuesta, vota a su favor o se adhiere a ella o al convenio aprobado*" (énfasis del recurrente).

### TERCERO.- *Estimación del segundo motivo del recuso. El antecedente de esta Sala, la STS 379/2014, de 15 de junio .*

Esta Sala, con posterioridad a la resolución recurrida, dictó la Sentencia núm. 379/2014, de 15 de julio , que resolvió la misma cuestión que el planteado en el presente recurso, al considerar que las derramas o cuotas de urbanización giradas por la Junta de compensación, devengadas con anterioridad a la declaración del concurso, cuya afectación constaba en el Registro de la Propiedad, son créditos concursales con privilegio especial, tienen la consideración de hipoteca legal tácita, y cumplen los requisitos establecidos en el art. 90.2

LC a los efectos de reconocerles el privilegio especial del art. 90.1.1º LC . Las cuotas giradas después de la declaración de concurso, tienen la consideración de créditos contra la masa.

En efecto, en el fundamento de derecho quinto, apartados 2 y 3 de la referida sentencia de 15 de julio de 2014 señalábamos:

## **"2. Naturaleza jurídica del crédito por obras de urbanización.**

>> La STS de 24 de mayo de 1994 señala que la ejecución de unas obras de urbanización es obra de naturaleza pública cuya titularidad corresponde a la Administración actuante. En este sentido importa destacar no sólo las facultades reconocidas a la Administración para vigilar la ejecución de las obras e instalaciones - art. 175.3 del Reglamento de Gestión Urbanística (RGU)- sino las cláusulas que, según el art. 176.3 del mismo Reglamento, debe necesariamente contener todo contrato de ejecución de obra concertado por la Junta de Compensación; también, la STS de 19 de julio de 2007, RC 1751/2000 , se refiere a la naturaleza de obra pública las referidas a la urbanización llevadas a cabo por encargo de la Junta de Compensación; la STS, Sala 1ª, núm. 427/2010, de 23 de junio : "se está ante una obra de condición pública, la cual debe realizarse conforme a un proyecto aprobado por el Ayuntamiento, cosa que confiere naturaleza administrativa al contrato, en atención a la naturaleza administrativa de la Junta de Compensación y a la naturaleza pública de la obra".

>> **3. El carácter de garantía real de la obligación** . Son de destacar los siguientes preceptos:

>> El art. 16.6 (actualmente apartado 2, del texto vigente) del Texto Refundido de la Ley del Suelo , aprobado por el RD 2/2008, establece: "los terrenos incluidos en el ámbito de las actuaciones y los adscritos a ellas están afectados, **con carácter de garantía real** , al cumplimiento de los deberes del apartado anterior".

>> También el art. 126 del RGU, dispone: "las fincas resultantes quedarán afectadas, con carácter real, al pago del saldo de la cuenta de liquidación del proyecto de reparcelación aprobado que a cada una se le asigne (...) **Esta afeción será preferente a cualquier otra** y a todas las hipotecas y cargas anteriores, excepto a los créditos a favor del Estado..."; y el art. 178 del mismo texto legal , señala: " **las fincas** resultantes del acuerdo definitivo de compensación **quedarán gravadas, con carácter real, al pago de la cantidad que corresponda a cada finca** , en el presupuesto previsto de los costes de urbanización del polígono o unidad de actuación a que se refiera, en su día al saldo definitivo de la cuenta de dichos costes".

>> Por último, el Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, aprobado por RD 1093/1997, de 4 de julio, reitera, en su art. 19 , lo siguiente: "quedarán afectos al cumplimiento de la obligación de urbanizar" "y de los demás deberes dimanantes del proyecto y de la legislación urbanística, todos los titulares del dominio u otros derechos reales sobre las fincas de resultado del expediente de equidistribución , **incluso aquellos cuyos derechos constasen inscritos en el Registro con anterioridad a la aprobación del Proyecto, con excepción del Estado ...**"

>> La Jurisprudencia se ha pronunciado sobre el carácter privilegiado y preferente de las cargas urbanísticas a favor de la Junta de Compensación. Así, entre otras, la muy expresiva de 9 de julio de 1990, Sala 3ª, sección 5ª cuando señala: "por muchas que sean las hipotecas que recaigan sobre una parcela no afectan a la garantía de los costes de urbanización que le correspondan, ya que de acuerdo con el art. 126 del Reglamento de Gestión Urbanística al que se remite el 178 estos costes quedan asegurados con garantía real preferente o cualquier otro y a todas las hipotecas y cargas anteriores".

>> La preferencia y afeción real que hemos señalado tiene relación con el art. 53.1 TRLS, referido a la clase de asientos que debe hacerse constar en el Registro de la Propiedad, al disponer que se harán constar por "inscripción" los actos a que se refieren los apartados 1, 2 , 7 y 8 del art. 51 (que en su apartado 1 declara inscribibles "los actos firmes de aprobación de los expedientes de ejecución de la ordenación urbanística, en cuanto supongan modificación de las fincas registrales afectadas por el instrumento de ordenación ...") y se harán constar por "nota marginal" los actos y acuerdos a que se refiere el art. 51 que tendrán vigencia indefinida para dar a conocer la situación urbanística.

>> El Reglamento de Gestión Urbanística, en su art. 20 , señala que la afeción caducará a los 7 años desde su fecha, salvo que la cuenta provisional se hubiera elevado a definitiva, en cuyo supuesto la caducidad tendrá lugar a los dos años de la contratación del saldo definitivo.

>> A la vista de cuanto precede, cabe concluir que las obligaciones derivadas de los planes de ordenación urbanística, concretamente las derivadas de la urbanización de la unidad de actuación, son obligaciones de carácter real, que dan una preferencia de cobro sobre el bien afectado, por encima de cualquier otro derecho inscrito con anterioridad, por lo que cabe hablar, de conformidad con el art. 90.1.1º LC , de una hipoteca legal tácita, cuya constancia en el Registro de la Propiedad, sea mediante una inscripción de los planes de equidistribución, sea mediante anotaciones marginales (actos a los que nos hemos referido), aunque no haya



*sido inscrita como tal hipoteca, da derecho a exigir a que se convierta de forma expresa con tal carácter ( art. 158.2 LH ). Sin embargo, ello no impide que ostente la condición de hipoteca legal tácita a efectos del reconocimiento del privilegio especial, pues en el apartado 2 del art. 90 LC , se establece que, para que puedan ser clasificada con tal carácter, "la respectiva garantía deberá estar constituida con los requisitos y formalidades previstos en su legislación específica para su oponibilidad a terceros, salvo que se trate de hipoteca legal tácita o de los refaccionarios de los trabajadores".*

Esta es la doctrina que debe aplicarse al caso concreto que se examina en el presente recurso. La afección estaba anotada en el Registro de la Propiedad cuando fueron comunicados los créditos a la administración concursal, a partir de cuyo momento la preferencia se predica *erga omnes* , y se extiende incluso, a cargas anteriores inscritas, según se ha visto.

Por ello, y ajustándonos a las peticiones formuladas en el suplico del recurso de casación, hallándose comprendidas de entre las inicialmente deducidas en su demanda incidental rectora de los presentes autos, debemos estimar el segundo de los motivos y con él el recurso de casación.

#### **CUARTO. Costas.**

Al estimarse el recurso de casación, no procede la imposición de costas del recurso, de conformidad con el art. 398 LEC , devolviéndose el depósito a la recurrente.

Por lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad conferida por el pueblo español.

#### **FALLAMOS**

**Estimar** el recurso de casación interpuesto por la representación de la Junta de Compensación Parque de Valdebebas, contra la sentencia de la Audiencia Provincial de Córdoba, Sección 3ª, de fecha 15 de marzo de 2013, en el Rollo 78/2013 que, casamos y dejamos sin efecto, y en su lugar, declaramos, que procede:

**1º.** Modificar la Lista de acreedores que acompañaba el informe de la Administración concursal de Noriega, S.L. en lo referente a la calificación de los créditos que ostenta la Junta de Compensación Parque de Valdebebas frente a Noriega S.L. por cuotas o derramas por obras de urbanización, referidos en los escritos de comunicación de créditos bajo los números uno (cuantía, 447.306,20.- Euros), cinco (cuantía, 155.411,90 euros) y nueve (cuantía, 6.144.678,08 euros), reconociéndolos como créditos con privilegio especial, que se deben incluir en dicha lista, a todos los efectos del concurso, con tal calificación.

**2.** Modificar la Lista de Acreedores en lo referente a la clasificación de los créditos que ostenta la Junta de Compensación del Parque de Valdebebas, por interés de las cuotas o derramas por obras de urbanización, frente a Noriega S.L. y que fueron descritos en el escrito de comunicación de créditos bajo los números dos (cuantías de 8.425,29.- euros y 44.215,91 Euros), seis (cuantías 1.260,33.- euros y 7.153,20 Euros) y diez (cuantía 219.524 euros), reconociéndolos como créditos con privilegio especial hasta donde alcance la respectiva garantía, que se incluirán en dicha lista, a todos los efectos del concurso con tal calificación.

No procede imponer las costas causadas del recurso, debiendo devolverse al recurrente el depósito constituido.

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la COLECCIÓN LEGISLATIVA pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos .- Ignacio Sancho Gargallo.- Francisco Javier Orduña Moreno.- Rafael Saraza Jimena.- Sebastian Sastre Papiol.- FIRMADO y RUBRICADO. PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. Sebastian Sastre Papiol, Ponente que ha sido en el trámite de los presentes autos, estando celebrando Audiencia Pública la Sala Primera del Tribunal Supremo, en el día de hoy; de lo que como Secretario de la misma, certifico.