

**T.S.J.MURCIA SALA 1 CON/AD
MURCIA**

SENTENCIA: 00061/2021

UNIDAD PROCESAL DE APOYO DIRECTO

N56820
PALACIO DE JUSTICIA, RONDA DE GARAY, 5
Teléfono: Fax:
Correo electrónico:

-DIR3:J00008050

CCC

N.I.G: 30030 45 3 2019 0000519
Procedimiento: AP RECURSO DE APELACION 0000287 /2020
Sobre: URBANISMO
De D./ña.
Representación D./Dª.
Contra D./Dª. AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ
Representación D./Dª.

ROLLO DE APELACION Núm.287 / 2020

SENTENCIA Núm. 61/2021

LA SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MURCIA

SECCIÓN PRIMERA

Compuesta por los Ilmos. Sres.:

Dña. María Consuelo Uris Lloret

Presidente

D. Indalecio Cassinello Gómez-Pardo

Dña. María Esperanza Sánchez de la Vega

Magistrados

Ha pronunciado

EN NOMBRE DEL REY

la siguiente



S E N T E N C I A N.º 61 /21

En Murcia, a doce de febrero de dos mil veintiuno

En el rollo de apelación nº287/2020 seguido por interposición de recurso de apelación contra la sentencia nº 107/2020, de fecha 14 de julio de 2020, del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº. 5 de Murcia ,dictada en el recurso contencioso administrativo nº88/2019, tramitado por las normas del procedimiento ordinario, en cuantía indeterminada, en el que figuran como **parte apelante** , representado por el Procurador D. y dirigido por el Letrado D. , y como **parte apelada el Excmo. Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz** , representado por la Procuradora Doña y dirigido por su servicio jurídico sobre :Urbanismo ; siendo Ponente la Magistrada **Ilma. Sra. Dña. María Esperanza Sanchez De La Vega**, quien expresa el parecer de la Sala.

I- ANTECEDENTES DE HECHO

ÚNICO. - Presentado el recurso de apelación referido, el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº5 de Murcia, lo admitió a trámite y después de dar traslado del mismo a la parte apelada para que formalizara su oposición, remitió los autos junto con los escritos presentados a Sala, la cual designó Magistrado ponente y acordó que quedaran los autos pendientes de señalamiento para votación y fallo, señalándose para dicho acto el día cinco de febrero de dos mil veintiuno , fecha en que tuvo lugar, quedando las actuaciones concluidas y pendientes de sentencia.



II- FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO. –La sentencia apelada falla lo siguiente:

1.- Desestimar el recurso contencioso administrativo interpuesto por _____, contra la desestimación por resolución de fecha 18 de diciembre de 2018 del Sr. Alcalde –Presidente del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz, del recurso de reposición interpuesto por los recurrentes contra el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 13 de noviembre de 2017, por el que se denegó la solicitud de recepción parcial solicitada por _____, como Administrador Concursal, en representación de _____.

2.-Las costas no se imponen a ninguna de las partes del proceso.

En el recurso de apelación se alega:

-Vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva reconocido en el artículo 24.1, de la CE. Dice que se copia en algunos puntos el texto íntegro de la contestación, sin hacer aportación alguna del sentir del órgano juzgador. Dice que hay falta de motivación.

-Error en la valoración de la prueba, al declarar la pérdida de la condición de urbanizador de _____.

-Infracción del ordenamiento jurídico y de la jurisprudencia. Dice que el precepto infringido es el artículo 163, del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, aprobada por Decreto Legislativo 1/2005, vigente en el momento de los hechos.

-Infracción del artículo 3.1.e), de la Ley 40/1915, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

-Infracción del artículo 180.2, del Real Decreto 3288/1978, de 25 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Como conclusión dice, que es posible que en la interposición del recurso y su posterior desarrollo no haya acertado a identificar la norma infringida; sin



embargo, aun en ese caso, el resultado del procedimiento no puede ser favorable a quien-la Administración- permitió que el urbanizador no aportara las garantías de urbanización , con infracción del ordenamiento jurídico, y que se mantuviera esa situación de ilegalidad , con grave perjuicio para los administrados , quienes confiados en la tutela de la Administración adquirieron parcelas sin conocimiento de su verdadero status jurídico, tranquilizados por la publicidad del Registro de la Propiedad que proclamaba su condición de solar.

Termina solicitando que se revoque la sentencia dictada en primera instancia, y se estime el recurso contencioso administrativo interpuesto, en los términos interesados en el escrito de demanda.

La parte apelada en su escrito de oposición al recurso de apelación solicita la confirmación de la sentencia recurrida por sus propios argumentos.

SEGUNDO. - Se aceptan los hechos y fundamentos de derecho de la sentencia apelada, en cuanto no sean modificados por los de la presente.

La resolución de fecha 18 de diciembre de 2018, desestimó el recurso de reposición interpuesto por los hoy apelantes, contra el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha 13 de noviembre de 2017, por el que se denegó la solicitud de recepción parcial solicitada por _____, como Administrador Concursal, en representación de _____, por ser le acuerdo ajustado a derecho, atendiendo, dice a la argumentación expuesta en el Informe jurídico transcrito.

En el expte administrativo consta que D. _____. Administrador Concursal de _____, presento el día 31 de mayo de 2017, un escrito ante el Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz, solicitando lo siguiente : la recepción por parte del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz, de la calle que da acceso a las manzanas M26a y M27 (excepto las parcelas 2, 3, 4, 5 y 6 de esta última),por contar con todos los servicios , instalaciones y obras de urbanización terminadas y por tanto considerar que cumple con todos los requisitos para ello, con la intención de construir determinadas viviendas en parcelas que ya cuentan con licencias concedidas.



Ante tal solicitud, la Junta de Gobierno Local dicta Acuerdo de fecha 13 de noviembre de 2017, acuerda, por unanimidad, no acceder a la solicitud hecha, al no haber depositado el promotor el aval que asegura el correcto desarrollo del Programa de Actuación, careciendo de efectividad el programa de actuación aprobado, al haber incumplido la obligación establecida en el artículo 162 del TRLSRM.

El acto que luego recurren los apelantes, lo que hace es desestimar el recurso de reposición que estos interpusieron contra el primer acuerdo al que nos hemos referido.

Consta en el informe del Ingeniero Técnico Industrial Municipal, de fecha 9 de agosto de 2017, que la documentación aportada es insuficiente, y se recoge de forma detallada que documentación falta. Así, aludiendo a otro informe anterior, se dice que:

-No aporta la documentación mínima exigida en la aprobación del proyecto de urbanización.

-La solicitud de recepción parcial, no se ajusta, en cuanto a fases y plazo de ejecución, con el proyecto de urbanización aprobado definitivamente, estando previsto que dicha urbanización se ejecutara en una única fase y en un periodo de 12 meses.

-La propuesta de recepción no garantiza ni programa la ejecución del resto de obra urbanizadora prevista, debiendo establecerse un plazo máximo de finalización y recepción de la totalidad de la obra urbanizadora a partir del presente acto, y al mismo tiempo, establecerse garantías y avales suficientes que permitan y aseguren la ejecución de la misma.

-No se practica visita de comprobación de la obra urbanizadora ejecutada hasta tanto, no se precise, detalle y justifique la obra urbanizadora objeto de recepción y cuya ampliación se solicita.

-Además, y previo los informes jurídicos que correspondan, conviene aclarar y justificar, dado el tiempo transcurrido, así como el proceso concursal llevado a cabo, que el presente titular continua, a día de la fecha, con la condición de urbanizador, o en su medida, adoptar las medidas oportunas que así lo garanticen.



Los hoy apelantes recurrieron en reposición el citado acuerdo de fecha 13 de noviembre de 2017; en su escrito de reposición lo que decían es que no ostentaban la condición de urbanizador o promotor, sino de propietarios de unas parcelas adquiridas confiados en una publicidad registral que informaba de la concesión de una licencia de obras, y por ende, de su consideración de solar; argumentaban que la recepción provisional no perjudicaba el orden público, ni lesiona el patrimonio del Ayuntamiento, ya que la obra está ejecutada, es decir, cuenta con todos los servicios e infraestructuras previstos en el programa.

En la resolución del Ayuntamiento de fecha 18 de diciembre de 2018, que es el acto administrativo que se impugno, se recogen los motivos que, en definitiva, llevan al Ayuntamiento a desestimar el recurso de reposición, a saber:

1.- Que no puede entenderse aceptada la recepción de las obras por silencio positivo, al no haber sido completadas las obras conforme al Proyecto de Urbanización, ni reunir la solicitud toda la documentación técnica preceptiva.

2.-Que Nueva Caravaca S.L. ha perdido su condición de urbanizador, al incumplir su obligación de avalar las obras, perdiendo eficacia el Programa de Actuación.

3.- Que sin aval no se puede activar el mecanismo de recepción provisional/definitivo establecido en el artículo 163 TRLSRM.

4.- Que, además, no se podría atender a una hipotética “recepción tacita”, pues los servicios y suministros públicos no están en funcionamiento, y el vial de acceso a los solares afectados no se encuentra dispuesto al uso público.

Que, en otro orden de consideraciones, cuando los apelan a una falta de diligencia por parte de la Administración, al no haber comunicado al Registro de la Propiedad el incumplimiento del promotor de constituir la garantía sobre



la urbanización, lo que ha provocado “la imposibilidad de su construcción posterior “se hacen las siguientes apreciaciones:

1.-El artículo 27.2, del Real Decreto Legislativo 7/2015, dice que en “las enajenaciones de terrenos debe hacerse constar en el correspondiente título:

a) La situación urbanística de los terrenos, cuando no sean susceptibles de uso privado o edificación, cuenten con edificaciones fuera de ordenación o estén destinados a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública que permita tasar su precio máximo de venta, alquiler u otras formas de acceso a la vivienda.

b) El título de los reclamantes sobre las fincas registrales 43.280 y 43.282 (escritura pública de compraventa de 28 de agosto de 2012, teniendo como parte vendedora “ ”), se formalizo una vez alcanzada la firmeza del acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de 10 de mayo de 2011, por el que se requirió a que procediese a depositar el aval de la urbanización , apercibiéndole que, lo contrario , determinaría la pérdida de eficacia del programa de actuación y de su condición de urbanizador. Por lo que, a fecha de la firma de la escritura pública de compraventa, carecía de la condición de urbanizador.

TERCERO. – Sentado lo anterior hemos de decir ya en este momento que la sentencia de instancia da cumplida respuesta a todas las cuestiones que se plantearon durante la sustanciación del procedimiento.

Así, la sentencia está suficientemente motivada, sin que se vulnere ninguna norma en la redacción de la misma en cuanto a la argumentación del juez de instancia. En cuanto a las alegaciones sobre falta de independencia judicial, alegando algo nuevo en la apelación, en el sentido del cambio de titular del órgano judicial en fase de conclusiones, arguyendo razones organizativas, so pretexto del COVID-19, diremos que las partes tuvieron la ocasión de intervenir libremente, sin que conste que la apelante cuestionara esa sustitución, ni que se alegaran razones organizativas ni se relacionó tal



circunstancia con el COVID-19; quiere ello decir que no hubo oposición a la sustitución, sin que sea admisible que, una vez conocida la sentencia se haga semejante alegación.

Recordar también que la solicitud la presento , mientras que el recurso de reposición lo interpusieron los hoy apelantes, cuya posición jurídica es diferente de la solicitante; luego es lógico que se conteste por el Ayuntamiento apelado en función de la situación jurídica de cada uno. Ya hemos puesto de manifiesto cuales son los argumentos del Ayuntamiento, tanto para resolver la solicitud, como para desestimar el recurso contra la denegación, y es frente a los mismos frente a los que se tiene que atacar.

Y no se acredita ese error en la apreciación de la prueba al que se alude en la apelación. Y ello es así ya que, según consta, sin que la apelante haya acreditado otra cosa, el acuerdo de requerimiento a , era firme, y el Programa de Actuación no tenía efectividad, no hay constancia de que el Administrador Concursal de dicha mercantil impugnara nada en este punto, ni reclamara su eficacia.

Por lo demás, la apelación no deja de ser una repetición de los mismos argumentos ya utilizados en la instancia, en los que vuelve a insistir en este momento bajo la argumentación de infracciones en la prueba..., pero que en realidad no aportan nada nuevo, habiendo recibido cumplida respuesta del juzgador de instancia. Solo añadir que nada impide hacer una valoración conjunta de la prueba. Dando en lo demás por reproducidas sus argumentaciones, en aras de la brevedad.

En definitiva, ni en la instancia ni ahora en la apelación se ha acreditado que el acto administrativo impugnado vulnere el ordenamiento jurídico.

CUARTO. - En razón de todo ello procede desestimar el recurso de apelación; con imposición de costas a la parte apelante (artículo 139.2 de la Ley Jurisdiccional).

En atención a todo lo expuesto, **Y POR LA AUTORIDAD QUE NOS CONFIERE LA CONSTITUCIÓN DE LA NACIÓN ESPAÑOLA,**



F A L L A M O S

DESESTIMAR el recurso de apelación nº 287/2020, interpuesto por D^a _____, contra la sentencia nº 107/2020, de fecha 14 de julio de 2020, del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº. 5 de Murcia, dictada en el recurso contencioso administrativo nº. 88/2019, que se confirma íntegramente; con imposición de costas a la parte apelante.

La presente sentencia es susceptible de recurso de casación ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, de conformidad con lo previsto en el artículo 86.1 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, siempre y cuando el asunto presente interés casacional según lo dispuesto en el artículo 88 de la citada ley. El mencionado recurso de casación se preparará ante esta Sala en el plazo de los 30 días siguientes a la notificación de esta sentencia y en la forma señalada en el artículo 89.2 de la LJCA.

En el caso previsto en el artículo 86.3 podrá interponerse recurso de casación ante la Sección correspondiente de esta Sala.

Así por esta nuestra sentencia, de la que se llevará certificación a los autos principales, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutelar o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.



**JDO. CONTENCIOSO/ADMTVO. N. 5
MURCIA**

SENTENCIA: 00107/2020

UNIDAD PROCESAL DE APOYO DIRECTO

Modelo: N11600

AVDA. LA JUSTICIA S/N 30011 MURCIA (CIUDAD DE LA JUSTICIA FASE I). -DIR3:J00005740

Teléfono: 968. 81. 71.76 Fax: 968. 81. 72. 34

Correo electrónico:

Equipo/usuario: MEG

N.I.G: 30030 45 3 2019 0000519

Procedimiento: PO PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000088 /2019 /

Sobre: ADMINISTRACION LOCAL

De D/Dª:

Abogado:

Procurador D./Dª:

Contra D./Dª AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ

Abogado:

Procurador D./Dª

SENTENCIA N° 107/20

En la ciudad de Murcia, a 14 de julio de 2020.

Visto por el Iltmo. Sr. D. Lucas Osvaldo Giserman Liponetsky, Magistrado-Juez del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n° 5 de los de esta ciudad y su partido, el presente recurso contencioso-administrativo, seguido por el procedimiento ordinario número 88/2019, interpuesto como **parte demandante** DOÑA y DON

representado por el Procurador de los Tribunales Sr.

y asistido por el Abogado Sr.

Habiendo

sido **parte demandada** AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ representado por la Procuradora de los Tribunales Sra.

y asistido por el Abogado Sr.

. Siendo **el acto administrativo impugnado** la desestimación por resolución de fecha 18 de diciembre de 2018 el Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz del recurso de reposición interpuesto por DOÑA

y

contra el Acuerdo de la

Junta de Gobierno Local de 13 de noviembre de 2017, por el que se denegó la solicitud de recepción parcial solicitada por Don

, como Administrador Concursal, en

representación de

La **cuantía** del recurso

contencioso-administrativo se fijó como indeterminada.

Contratos administrativos.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Interpuesto recurso contencioso-administrativo y seguidos los trámites previstos en la LJCA se emplazó a la parte demandante al objeto de que formalizara su escrito de demanda, lo que verificó en tiempo y forma, alegando los



hechos y fundamentos de Derecho que consideró de aplicación y solicitando se dictara sentencia por la que se estimen la pretensiones en ella contenidas.

Segundo.- Por la parte demandada se contestó a la demanda mediante escrito en el que se solicitó la desestimación del recurso y la confirmación íntegra de las Resoluciones objeto del mismo, por estimarlas ajustadas a Derecho, alegando los hechos y Fundamentos de Derecho que estimó de pertinente aplicación.

Tercero.- Habiéndose recibido el proceso a prueba, y practicadas las declaradas útiles y pertinentes, se emplazó a las partes para trámite de conclusiones previsto en el artículo 64 y concordantes de la LJCA y, presentados dichos escritos, se declararon los autos conclusos para dictar sentencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Es objeto del presente recurso contencioso-administrativo la desestimación por resolución de fecha 18 de diciembre de 2018 el Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz del recurso de reposición interpuesto por DOÑA _____ y DON _____ contra el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 13 de noviembre de 2017, por el que se denegó la solicitud de recepción parcial solicitada por Don _____, como Administrador Concursal, en representación de _____

La parte actora solicitó en su demanda que se dicte Sentencia por la que *"1. Declare no ser conforme a Derecho, anulando totalmente, la resolución n° 2915 de 18 de diciembre de 2018 dictada por el Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz, por la que desestimó el recurso de reposición interpuesto contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 13 de noviembre de 2017, anulando también este última.*

2. Reconozca la obligación del Excmo. Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz de recepcionar parcialmente de la calle que da acceso a las manzanas M26a y M27 (excepto las parcelas 2, 3, 4,5 y o de esta última) por contar con todos los servicios, instalaciones y obras de urbanización terminadas y por tanto considerar que cumple con todos los requisitos para ello, con la intención de construir determinados viviendas en parcelas que ya cuentan con licencia concedidas.

3. Condene al pago de las costas procesales a la administración recurrida." La Administración demandada, solicitó la desestimación de la demanda alegando la conformidad a Derecho del acto administrativo impugnado.

Segundo.- En el presente caso, de la prueba documental que obra en el proceso, se ha demostrado que



- Con fecha de Registro de Entrada 02/06/2017 Don , como Administrador Concursal, en representación de , (Procedimiento Concursal 83/2014 del Juzgado de lo Mercantil N9 2 de Madrid), alegó que es representante legal del urbanizador , como Administrador Concursal y que solicitaba la recepción por parte de ese Ayuntamiento de las Obras de Urbanización del Plan Parcial Casa Blanca correspondientes a las infraestructuras de determinadas manzanas, entre otras la calle que da acceso a las manzanas M26 a y M27 (excepto las parcelas 2,3,4,5 y 6 de esta última), por contar con todos los servicios, instalaciones y obras de urbanización terminadas, además de que algunas de las parcelas de esta calle cuenta con Licencia de Obras concedida por ese Ayuntamiento, como es el caso de las parcelas 29 y 30. Por lo anterior, SOLICITA "la recepción por parte del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz, de la calle que da acceso a las manzanas M26a y M27 (excepto las parcelas 2, 3, 4, 5 y 6 de esta última), por contar con todos los servicios, instalaciones y obras de urbanización terminadas y por tanto considerar que cumple con todos los requisitos para ello, con la intención de construir determinadas viviendas en parcelas que ya cuentan con licencias concedidas".

- Por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 13 de noviembre de 2017, se acordó no acceder a la solicitud de recepción parcial solicitada por Don , como Administrador Concursal, en representación de , con CIF (Procedimiento Concursal 83/2014 del Juzgado de lo Mercantil N2 2 de Madrid), al no haber depositado el promotor el aval que asegura el correcto desarrollo del Programa de Actuación, careciendo de efectividad el programa de actuación aprobado, al haber incumplido la obligación establecida en el artículo 162 del TRLSRM.

- Los actores D. y D^a , de fecha 28/11/2017, solicitan se proceda a notificarles personalmente de la Comisión de Gobierno al respecto de la solicitud de la mercantil , para la recepción por parte de este Ayuntamiento de la calle que da acceso a las manzanas M26 a y M27.

- la Junta de Gobierno Local con fecha 1 de marzo de 2018 acuerda notificar a D. y D^a , el acuerdo de fecha 13/11/2017.

- Que con fecha de Registro de Entrada en el Excmo. Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz 19/04/2018 (núm. 2018003847), DOÑA y DON

, con DNI , y , presentan RECURSO DE REPOSICIÓN contra el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 13 de noviembre de 2017, por el que se denegó la solicitud de recepción parcial solicitada por Don , como Administrador Concursal, en representación de

- Por resolución de fecha 18 de diciembre de 2018 el Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz del desestimo recurso de reposición interpuesto por DOÑA



y DON _____ contra el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 13 de noviembre de 2017, por el que se denegó la solicitud de recepción parcial solicitada por Don _____, como Administrador Concursal, en representación de _____

Tercero.- Con carácter previo la Administración demandada opuso la falta de legitimación activa de la parte actora, alegando en su contestación a la demanda que: *"En el caso de autos, esta legitimación ad causam no se da, ya que, la solicitud que presenta la Mercantil _____, el 2 de junio de 2017 (Folio 1 Expt. Remitido), carece del requisito de ser titular del derecho de tener la CONDICION DE URBANIZADOR, sobre el Programa de Actuación del que se deriva la parte del Proyecto de Urbanización que se pretende ceder. Es decir, que la solicitud, ya decae en sus efectos jurídicos de inicio, toda vez que la interesada conoce, que por Acuerdo de JGL de fecha 29 de abril de 2011, no es efectiva su condición de urbanizador, y el Programa de Actuación del Plan Parcial "Casa Blanca", tampoco es eficaz. Estamos ante una solicitud persistente y que no puede tener efectos fuera del mismo expediente porque los efectos jurídicos pretendidos son una hipótesis que, al no cumplirse los requisitos para su tramitación completa, no puede tomar carta de naturaleza. Los propios actores, en el cuerpo de su demanda (Folio 13, apartado 2), reconocen expresamente que conocen la situación de la Mercantil _____, que desde el 8 de septiembre de 2014 está en Concurso de Acreedores, y en la actualidad está en Fase de Liquidación Concursal (Auto de 23 de junio de 2016, añadiendo que existe una "insolvencia declarada". Por todo ello los actores, sabían que la solicitud de la cual trae consecuencia la resolución recurrida (Folio 63 a 64 del Expt. remitido), decaería desde el principio, por nacer viciada en la falta de requisitos de la solicitante y la ausencia de existencia jurídica de un Plan Parcial con su correspondiente Proyecto Urbanizador que verificar, y con ello, ceder las obras de urbanización. Los actores, no tienen un interés real, concreto o acreditado, ya que toda la solicitud se basa en hipótesis sobre el cumplimiento de los requisitos que de antemano se sabían no cumplidos, e imposible de cumplirse por "insolvencia declarada".*

A pesar de las alegaciones de la Administración demandada en su contestación a la demanda se debe dar la razón a la parte actora que su escrito de conclusiones señaló que los recurrentes como propietarios de las parcelas 29 y 30 de la manzana M26a del Plan Pardal "Casablanca", fincas nº 43.280 y 43.282 del Registro de la Propiedad de Caravaca, la legitimación "ad processum" de los recurrentes viene reconocida en la propia resolución recurrida, antecedente de hecho 5º (pág. 4) en virtud de lo dispuesto en el artículo 4.1.b) de la Ley 39/2015, que se remite al reconocimiento precedente por acuerdo de la JGL de 1 de marzo de 2018. La legitimación "ad causam" que viene a coincidir con la titularidad en la relación jurídico-material debatida, es decir, tiene legitimación directa la persona que aparece como



titular y obligada del derecho subjetivo, dimana de su condición de titulares del dominio de las parcelas 29 y 30 de la manzana M26a del Plan Parcial "Casablanca", fincas registrales números 43.280 y 43.282 (doc. 1 de la demanda, consistente en la escritura de compraventa de 28 de agosto de 2012). Los recurrentes tienen interés real, concreto y acreditado por lo que dicha causa de desestimación de la demanda debe ser desestimada.

Cuarto.- Como se ha dicho el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 13 de noviembre de 2017, acordó no acceder a la solicitud de recepción parcial solicitada por Don _____, como Administrador Concursal, en representación de _____, con CIF _____ (Procedimiento Concursal 83/2014 del Juzgado de lo Mercantil N2 2 de Madrid), al no haber depositado el promotor el aval que asegura el correcto desarrollo del Programa de Actuación, careciendo de efectividad el programa de actuación aprobado, al haber incumplido la obligación establecida en el artículo 162 del TRLSRM. Así el dicho acuerdo se sustentó en premisas: Por el lado técnico, la falta de documentación presentada por la Mercantil, y que no se encontraba subsanada. Por el lado jurídico, la falta de eficacia del Programa de Actuación y la falta de efectividad de la condición de la Mercantil como Urbanizador. Y ello porque se constataba que no se había procedido a depositar el Aval (Condición Necesaria) previsto en el art. 162 TRLSRM. (Documento 4, EA junio de 2019 - ACUERDO JGL DE 29 ABRIL DE 2011). Añadiendo para acceder a lo solicitado habría que subsanar la falta de documentación y abordar la elaboración de nuevos instrumentos urbanísticos que permitan el inicio del trámite de recepción.

La parte actora alegó en su demanda como primer motivo de impugnación de la resolución administrativa recurrida: la *"infracción de lo dispuesto en el artículo 163 de texto refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, aprobado por Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, (vigente en el momento de los hechos)"* dice precepto señala: *"1. Una vez terminadas las obras de urbanización e instalaciones y dotaciones, en su caso, el urbanizador o los propietarios lo pondrán en conocimiento del Ayuntamiento para su cesión.*

2. El Ayuntamiento, en el plazo de tres meses desde la recepción de la comunicación, deberá resolver, señalando fecha para formalizar el acta de cesión o bien requerir, la subsanación de las deficiencias advertidas que deban corregirse.

Transcurrido el plazo anterior sin que se hubiera notificado resolución expresa del Ayuntamiento, se considerará aceptada la cesión por silencio administrativo.

3. La recepción de las obras cedidas tendrá carácter provisional durante un año a contar desde el día siguiente de la formalización del acta de cesión o de la fecha en que se hubiera producido la aprobación por silencio administrativo.

Transcurrido el plazo del año sin notificación alguna del Ayuntamiento la recepción adquirirá carácter definitivo.



4. Con la recepción definitiva procederá la devolución de los avales o garantías constituidos y el reintegro, en su caso, de los gastos anticipados". Además el artículo 188 de la Ley 13/2015 de 30 de mayo, dispone que una vez terminadas las obras de urbanización e instalaciones y dotaciones, en su caso, el urbanizador o los propietarios lo pondrán en conocimiento del Ayuntamiento para su cesión. El Ayuntamiento, en el plazo de tres meses desde la recepción de la comunicación, deberá resolver, señalando fecha para formalizar el acta de cesión o bien requerir la subsanación de las deficiencias advertidas que deban corregirse. Transcurrido el plazo anterior sin que se hubiera notificado resolución expresa del Ayuntamiento, se considerará aceptada la cesión por silencio administrativo. Finalmente la parte actora alegó que "Sentado lo anterior, con fecha de registro de entrada de 2 de junio de 2017 (núm. 2017005283), don , en representación de solicitó la recepción por parte del Ayuntamiento de Caravaca de la calle que da acceso a las manzanas M26a y M27. Tres meses después, el 2 septiembre de 2017 el Ayuntamiento no había notificado la resolución expresa, por lo que, al entender de esta parte, resultó aceptada la recepción parcial por silencio administrativo" e incluso va más allá señalando que "El 8 de julio de 2015 se solicitó la recepción de las obras de urbanización de las M26a y M27 (excepto las parcelas 2,3,4,5 y 6, de ésta última).El 8 octubre de 2015, tres meses después, sin resolver señalando fecha para formalizar el acta de cesión o requerir la subsanación de las deficiencias advertidas que deban corregirse, se consideró aceptada la cesión. El 8 de octubre de 2016, transcurrido el plazo del año sin notificación alguna del Ayuntamiento, la recepción adquirió carácter definitivo".

Quinto.- A pesar de las alegaciones realizadas por la parte actora en su demanda, se debe dar la razón a la Administración demandada cuando en su contestación a la demanda señaló que el art. 163 del Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia (Vigente hasta el 06 de Mayo de 2015). citado por los actores, regula el procedimiento a seguir una vez concluidas las obras de urbanización realizadas por el urbanizador (art. 157 TRLSRM); en este caso, en el ámbito del Programa de Actuación del Plan Parcial "Casa Blanca". La tramitación prevista así en la Ley, presupone que se han cumplido con anterioridad las directrices del proyecto de urbanización, mediante el sistema de actuación integrada, para que pueda darse tal formalidad (arts. 159 y 171 TRLSRM). Y en este caso, es actuación integrada porque la transformación del suelo exigía cumplir con las determinaciones que fijaba el PGMO en esa unidad. Es decir, el desarrollo previsto no tenía como sistema de actuación, una actuación aislada, sino un instrumento de gestión urbanística que contemplaba los requisitos expresado en el art. 172 TRLSRM.

Los actores, presentan el art. 163 TRLSRM como aplicable al caso, para luego referirse al art. 188 LOTURM, sin hacer



mención de un hecho jurídico que diferencia ambos artículos. Así la nueva normativa recoge que: *"Una vez terminadas las obras de urbanización e instalaciones y dotaciones, en su caso, el urbanizador o los propietarios solicitarán del ayuntamiento su recepción total o por fases completas"*. Es decir que un único proyecto de urbanización puede contener una sola fase, o varias. El reconocimiento de este hecho, refleja una realidad posible, pero que no tiene una equivalencia entre el proyecto presentado y lo solicitado en el procedimiento que da origen a la presente demanda, por lo que no se puede pedir la aplicación de un criterio técnico-jurídico cuando previamente no se ha expresado en el proyecto. La aprobación del mismo viene condicionada por su contenido, por lo que modificarlo ex post, requiere otros cauces no utilizados por el urbanizador en su momento oportuno. Todo ello teniendo en cuenta que fuera de aplicación la nueva Ley, ya que tal y como se refleja más arriba, la Ley de aplicación no preveía una recepción por fases.

Sexto.- La parte actora también alegó la infracción, "a sensu contrario", de lo dispuesto en el artículo 162 de texto refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, aprobado por Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, añadiendo que *"Por ello, de lo expuesto cabe deducir que la Corporación no solo no exigió al urbanizador o promotor la constitución de garantía de urbanización, como requisito para la efectividad del programa de actuación, sino que además, pasados los años y una vez advertida su omisión tampoco removió los obstáculos para proveerse de la garantía que debía haber exigidos ocho años antes. Pero no solo eso, sino que, consignado en el informe jurídico la necesidad de comunicar al Registro de la Propiedad esa situación, con el fin de proceder a la anotación correspondiente en las fincas y así salvaguardar los derechos de posibles terceros de buena fe que adquiriesen las fincas, tampoco se hizo"*.

A pesar de las alegaciones realizadas por la parte actora en su demanda, también se debe dar la razón a la Administración demandada cuando en contestación a la demanda señaló que se atribuye de forma errónea la condición de urbanizador a la Mercantil

En este sentido la Resolución de Junta de Gobierno Local de fecha 29 de abril de 2011, dejó sin eficacia el Programa de Actuación, y dejó sin efecto la condición de urbanizador de la Mercantil , (Folio 2 Doc. 4 Ampliación Expt. Remitido); es decir, que la citada Mercantil, sabía, cuando el 28 de agosto de 2012 vendió a los hoy actores las parcelas que poseen actualmente, que ya no tenía la condición de Urbanizador, y por tanto no tenía posibilidades de realizar el acto pretendido posteriormente. Además, no existe infracción del art. 162 TRLSRM, en tanto es un requisito que ha de cumplir el urbanizador. Dicho cumplimiento fue asumido por el urbanizador en el Programa de Actuación, y tal y como se explica detalladamente en el Informe Técnico de fecha 14 de abril de 2011 que obra en autos (Doc. 3 Ampliación Expt. Remitido), el citado artículo, exige la aportación de la



garantía para la efectividad de la aprobación del Programa de Actuación, originalmente aprobado el 25 de septiembre de 2003. Todo ello, teniendo en cuenta que el art. 172 del TRLSRM enumera los requisitos mínimos que ha de contener el Programa de Actuación. Los actores se centran en el requisito del art. 162.1 TRLSRM, aunque como consta en todos los Informes Técnicos emitidos por los Técnicos del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz, y que constan en Autos, este, solo era parte de varios elementos que comprendían los requerimientos de subsanación. Los requisitos expresados en las normas urbanísticas de referencia, los han de cumplir los que, legitimados para ellos, presentan el Programa de Actuación a la Administración. La propia norma no cita un momento temporal concreto, sino que expresa el momento a partir del cual es requisito imprescindible para la efectividad del Programa de Actuación aprobado. El cumplimiento, o no, de los requisitos es voluntad de la Mercantil. Por el contrario, los actores no hacen mención, como el informe de Secretaría en su folio 9 sigue citando el informe de ACAL, en el que se indica como la Mercantil, presento recurso de reposición ante el acuerdo de JGL de 29 de abril de 2011, por el que se le requería el aval; siendo dicho recurso desestimado y nunca recurrido ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Por ello es evidente que la Mercantil, tuvo conocimiento del acuerdo, pudo presentar el aval, y no lo hizo, por lo que dejó de tener efectividad su condición de Urbanizadora.

Séptimo.- La parte actora también alegó la "infracción del artículo 3.1. e) de la Ley 40/1915, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público" añadiendo que "Requisitos todos ellos que concurren en la conducta de esta Corporación: disculpando al promotor de la obligación de constituir la garantía de la urbanización: admitiendo en 2008 la recepción parcial de las obras de urbanización del Plan Parcial Casablanca, concretamente las manzanas MI2, M16, M22, M25, M26, M29 y M21; concediendo licencia de obras para la construcción de 16 viviendas pareadas en las parcelas 21 a 36 de la manzana 26a del Plan Parcial Casablanca, finca registrales entre las que se encuentran los dejos recurrente; permitiendo desde 2007 una publicidad registral incorrecta, que causó grave error en los recurrentes, quienes guiados por la buena fe adquirieron dos parcelas que, al haber obtenido la licencia de obras, tenían la naturaleza y condición de solar; y, finalmente, procediendo a la "tira de cuerdas" de las parcelas 161 y 163 de nuestra propiedad, levantando la correspondiente acta con la demarcación de líneas de edificación sobre el terreno".

A pesar de las alegaciones realizadas por la parte actora en su demanda, también se debe dar la razón a la Administración demandada cuando señaló que los actores pretenden otorgar el mismo origen a dos situaciones diferentes. La administración no ha incumplido con su tarea de facilitar el proceso urbanizador. En la ampliación del Expediente Administrativo que consta en Autos, consta como



Doc. 1 y 2, los acuerdos del JGL por los que se accedió con anterioridad a una recepción parcial. Los actores omiten en su escrito de Demanda que en aquel momento la Mercantil , tenía la condición de Urbanizador, por lo que estaba legitimada para instar la cesión. Del mismo modo, el Programa de Actuación tenía eficacia, por lo que en el Informe Técnico que se emitió a tal fin, se pudo comprobar la obra ejecutada y si se correspondía al proyecto de urbanización. Es por ello que en el Acuerdo de JGL de 5 de diciembre de 2008, se incluyeron el punto segundo y tercero como reflejo de antedicho Informe. Por el mismo motivo, en el Acuerdo de la JGL de 30 de diciembre de 2009, y una vez comprobado por el Técnico, las obras de urbanización a recepcionar, se aprueba definitivamente. Que posteriormente se comprobara que faltaba un requisito, nos hace entrar en un análisis de las consecuencias jurídicas que no es el objeto del proceso. Tampoco puede servir de excusa para la justificación que pretenden los actores, sugiriendo que, en la actualidad el Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz, a través de sus representantes, ignore la falta de condición de Urbanizador de la Mercantil , la falta de eficacia del Programa de Actuación del Plan Parcial "Casa Blanca", y la falta de requisitos en la documentación obrante en las dependencias municipales.

Octavo.- La parte actora también alegó la *"infracción de lo dispuesto en el artículo 180.2 del Reglamento de Gestión Urbanística"* y añade que *"el Informe de Secretaría n° 68/2017 aborda la cuestión de la recepción de la urbanización"* y que *"el informe yerra -a nuestro entender- al analizar la jurisprudencia que interpreta: el citado precepto, deduciendo de esos pronunciamiento judiciales, con referencia expresa a la sentencia dictada por el Tribunal Supremo de 2 de julio de 1997, que además de que el área ya urbanizada constituya una unidad funcional directamente utilizable, es necesario que esté asegurada la construcción de la obra mediante aval"*.

A pesar de las alegaciones realizadas por la parte actora en su demanda, también se debe dar la razón a la Administración demandada cuando en contestación a la demanda señaló que la actores hacen una interpretación sesgada del Informe de Secretaria número 84/2018, de 18 de diciembre, al no citar que el punto que transcriben se refiere al art. 163 TRLSRM, sobre Recepción de Obras de Urbanización. Es por ello que las conclusiones jurídicas a las que se llega en dicho Informe sobre los requisitos exigibles son: Por un lado, en virtud del art. 180.2RGU, que la obra que se pretende ceder por el Urbanizador, constituya una unidad funcional directamente utilizable. Que se haya producido la recepción de la obra por el Urbanizador. Por otro, en virtud del art. 163 TRLSRM, que la terminación de la obra de urbanización se ponga en conocimiento del Ayuntamiento para su cesión; el carácter provisional durante un año de la cesión; y la devolución del aval constituido a la recepción definitiva. Por tanto, la referencia a la Jurisprudencia que se hace en el Informe, es correcta, toda vez que en la misma se analizan cuatro



argumentos para desestimar la recepción parcial a la que obligaba la sentencia recurrida del órgano a quo. Los dos primeros son aplicables al presente procedimiento a sensu contrario, el tercero es irrelevante, y el cuarto citado por los actores, en realidad habla de un artículo en una ley autonómica que transcribe casi la literalidad del art. 180 RGU, no siendo equiparable la posición jurídica que adopta el tribunal ad quem, en tanto en el art. 163 TRLSRM, no contempla la recepción parcial, sino la total de la unidad proyectada, o sus fases conforme a proyecto. Concluye el correlativo con un reproche al Técnico firmante del Informe obrante en autos (Folios 3 a 5 del Expt. remitido), por el hecho de considerar que se debe aportar documentación que justifique la condición de Urbanizador del solicitante, falta documenta mínima exigida, y no se concretan actuaciones posteriores vinculantes al objeto de la recepción que deben de estar previstas en el Proyecto de Urbanización.

Noveno.- El artículo 139.1 de la Ley 29/1998 de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en su nueva redacción dada por Ley 37/2011, de 10 de octubre, de medidas de agilización procesal, prescribe que en primera o única instancia, el órgano jurisdiccional, al dictar sentencia o al resolver por auto los recursos o incidentes que ante el mismo se promovieren, impondrá las costas a la parte que haya visto rechazadas todas sus pretensiones, salvo que aprecie y así lo razone, que el caso presentaba serias dudas de hecho o de derecho. Así, en el presente caso, ha sido necesario acudir al Juzgado para diseccionar la relevancia jurídica de los argumentos impugnatorios expuestos por tanto, se desprenden la existencia de serias dudas de hecho y derecho, "ab initio" del proceso, que impide la aplicación del criterio de vencimiento objetivo en materia de costas.

Vistos los preceptos citados y demás de general y pertinente aplicación,

FALLO

1º.- Desestimo el recurso contencioso-administrativo
interpuesto DOÑA _____ y DON _____
representado por el Procurador de los Tribunales Sr. Sevilla Flores y asistido por el Abogado Sr. López de Gea
contra la desestimación por resolución de fecha 18 de diciembre de 2018 el Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz del recurso de reposición interpuesto por DOÑA _____ y DON _____ contra el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 13 de noviembre de 2017, por el que se denegó la solicitud de recepción parcial solicitada por Don _____, como Administrador Concursal, en representación de _____.



2º.- Las costas no se imponen a ninguna de las partes del proceso.

Testimonio de la presente resolución se unirá a los autos principales y se llevara su original al libro de sentencias de este Juzgado.

Notifíquese la presente resolución a las partes haciéndoles saber que contra la misma cabe interponer Recurso de Apelación en este Juzgado en el plazo de 15 días a partir de su notificación, admisible en un solo efecto y para su resolución por la Iltma. Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Región de Murcia. Para la interposición del Recurso al que hace referencia la presente resolución, será necesaria la constitución del depósito para recurrir al que hace referencia la Ley Orgánica 1/2009 de 3 de noviembre, inadmitiéndose a trámite cualquier recurso cuyo depósito no esté constituido.

Así por esta mi sentencia, la pronuncio, mando y firmo, en el día de su fecha.

Diligencia de publicación.- *En el día de la fecha, el Magistrado-Juez que suscribe la presente resolución, ha procedido a publicarla mediante íntegra lectura, constituido en audiencia pública, de lo que yo, Letrada de la Administración de Justicia, Doy Fe.*

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutelar o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

