



Jutjat Contenciós Administratiu núm. 05 de Barcelona

Avinguda Gran Via de les Corts Catalanes, 111, edifici I - Barcelona
08075 Barcelona

Tel. 93 5548463
Fax: 93 5549784
A/e: contencios5.barcelona@xij.gencat.cat

NIG 0801945320198010377

Procediment abreujat 497/2019 I

Matèria: Altres actes en matèria urbanística (Proc. Abreujat)

Entitat bancària: **Banc de Santander**

Per a ingressos en caixa, concepte: 0906000000049719

Pagaments per transferència bancària: IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274

Beneficiari: Jutjat Contenciós Administratiu núm. 05 de Barcelona

Concepte: 0906000000049719

Part recurrent/sol·licitant/executant: [REDACTED]

Part demandada/executada: Ajuntament de Sant Salvador de Guardiola

Procurador/a: [REDACTED]

Procurador/a: [REDACTED]

Advocat/ada: [REDACTED]

Advocat/ada: [REDACTED]

SENTÈNCIA NÚM. 338/2021

Magistrada: [REDACTED]

Barcelona, 14 d'octubre de 2021

Fets

Primer.- La part actora va presentar recurs contenciós administratiu contra el decret d'Alcaldia de 2 d'octubre del 2019 pel qual es desestima el recurs de reposició interposat contra l'acord de la Junta de Govern local de 24 de maig del 2019 per la qual es va aprovar la liquidació per fer efectiu el pagament de la 1a liquidació i 2a liquidació de quotes urbanístiques per import fe 19.314,14 euros. .

I després de fer les alegacions que va considerar adients va realitzar la pètica que consta a la demanda i que dono per reproduïda.

Es va citar a les parts per a la celebració de vista. En el dia assenyalat va comparèixer la part actora i la demandada. La part actora es va ratificar en la





seva demanda i la part demandada va contestar la demanda. Es va proposar prova i una vegada practicada i fetes les conclusions van quedar les actuacions concloses per dictar sentència.

Segon.- La quantia del present procediment es fixa en 19.314,14 euros.

Raonaments jurídics

Primer.- Obligat al pagament de les càrregues d'urbanització

Es planteja en el cas que ens ocupa la problemàtica relativa a qui ha d'abonar les quotes urbanístiques quan s'ha transmès la finca havent-se aprovat un projecte de reparcel·lació.

Seguint la relació de fets que realitza la part demandada en la contestació a la demanda :

- A L'any 2002 el Ple de la corporació va establir les quotes urbanístiques per l'obre d'urbanització del sector " Plans d'en jaume" quan els hereus del senyor [REDACTED] eren els propietaris de la parcel·la 46, que ens ocupa.
- El 1.7. 2005 els [REDACTED] van vendre la parcel·la 46 a [REDACTED]
- El 16.3.2006 l'Ajuntament per decret de 13 de març del 2006 va declarar subrogada la societat actora en les obligacions urbanístiques derivades de les liquidacions per quotes urbanístiques pendents de pagament a l'Administració municipal en relació a la parcel·la 46 de la UA1 Plans d'en Jaume, per import de 66.167,93 euros de principal. Aquest decret es va recórrer en reposició per part de l'actora . Es va estimar parcialment en el sentit de deixar sense efecte el 3r pagament que es trobava pendent de tramitació, però mantenint les dues primeres liquidacions que son objecte d'aquest recurs. Aquesta resolució no es va recórrer.

Davant la manca de pagament l'Ajuntament va liquidar les quotes urbanístiques als compradors , que de la finca que ens ocupa, la registral 2449 hi era la família [REDACTED] ja que l'actora li va transmetre en data 2 de juny del 2006 . No obstant, els compradors van recórrer aquesta decisió i en seu judicial se'ls hi va donar la raó per sentència dictada per la Sala contenciosa administrativa, secció primera TSJC de 2 de maig del 2012.

Les liquidacions han estat aprovades en compliment de la dita sentència.

L'article 19 Reial decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny pel qual s'aprova el Text refós de la Llei del Sòl estableix "1. *La transmisión de fincas no modifica la situación del titular respecto de los deberes del propietario conforme a esta Ley y los establecidos por la legislación de la ordenación territorial y urbanística aplicable o exigibles por los actos de ejecución de la misma. El nuevo titular queda subrogado en los derechos y deberes del anterior propietario, así como*





en las obligaciones por éste asumidas frente a la Administración competente y que hayan sido objeto de inscripción registral, siempre que tales obligaciones se refieran a un posible efecto de mutación jurídico-real.”

Per entendre el precepte hem de distingir una obligació personal vinculant entre les parts de les garanties tendents a garantir el compliment d'aquesta obligació. Una determinada parcel·la té la càrrega urbanística consistent en l'obligació d'abonar els costos d'urbanització i que d'acord amb l'article 44.1.d) TRLUC i anteriors aplicables en el temps, recau sobre el propietari de la finca. I si es procedeix a la transmissió de la finca, l'anterior propietari segueix sent el deutor d'aquesta obligació, per això ens diu l'article transcrit "*La transmisión de fincas no modifica la situación del titular respecto de los deberes del propietario conforme a esta Ley y los establecidos por la legislación de la ordenación territorial y urbanística aplicable o exigibles por los actos de ejecución de la misma*". I la dita subrogació a que fa referència a continuació juntament amb el possible efecte de mutació jurídica real, fa esment a l'article 18 del mateix text, fruit de l'aparició de les finques resultants.

Per tant, els obligats al seu pagament ho serien els propietaris dels finques quan aquestes quotes es van establir, si aquest no les abona l'acció es podria dirigir contra el comprador atès que les càrregues consten inscrites i hi ha una afectació real de les finques al seu pagament. En el cas que ens ocupa, però, existeix una subrogació del comprador (actora) en el seu pagament extrem que implica que no només respon amb la finca sinó també amb el seu patrimoni.

Per tant, entenc que d'acord amb la dita subrogació n'és responsable la part recurrent.

Segon.- Prescripció del dret a liquidar i de les quotes urbanístiques

L'article 128.1 RGU estableix " La liquidació definitiva de la reparcel·lació tindrà lloc quan es conclougui la urbanització de la unitat reparcel·lable i, en tot cas, abans de què transcorrin cinc anys des de l'acord aprovatori de la reparcel·lació".

En aquest aspecte la sentència dictada per secció primera TSJC de 2 de maig del 2012, també ens resol aquest aspecte fent esment a altes sentències dictades en aquesta matèria en el sentit d'entendre que l'incompliment d'aquest termini és una irregularitat no invalidant atesa la complexió de la gestió urbanística.

I respecte a la prescripció de les quotes urbanístiques la mateixa sentència esmentada conclou que és aplicable, davant la manca de previsió, el termini establert per a la prescripció de les accions personals el qual seria de 10 anys d'acord amb la previsió de la primera llei del Codi Civil de Catalunya de 30 de desembre del 2002, o bé de 30 anys si acudim a la llei vigent en el moment de l'establiment de les quotes d'acord amb Decret legislatiu 1/1984.

D'acord amb la STS núm. 1255/2020 de 25 de maig del 2020 el dies a quo seria el dia en que van finalitzar les obres d'urbanització. Les obres juntament amb la complementària va finalitzar el 15 d'abril del 2005, pel que no han transcorregut els terminis establerts.





Tercer.- Afecció real de la finca

Aquesta qüestió ja l'he resolt en el primer apartat en el sentit que es tracta d'una garantia que la normativa urbanística imposa però no exigeix de la principal obligació de fer-se càrrec de la mateixa per part dels obligats al seu pagament.

Quart.- Costes

D'acord amb l'article 139 Llei 29/98 imposito les costes processals a la part actora en la quantia de 500 euros seguint els criteris orientatius en matèria de costes aprovats per acord de la junta de jutges d'aquesta ciutat i jurisdicció de 17 de novembre del 2016.

Decisió

DESESTIMO el recurs contenciós administratiu interposat per la representació processal de l'empresa [REDACTED] contra el decret d'Alcaldia de 2 d'octubre del 2019 pel qual es desestima el recurs de reposició interposat contra l'acord de la Junta de Govern local de 24 de maig del 2019 per la qual es va aprovar la liquidació per fer efectiu el pagament de la 1a liquidació i 2a liquidació de quotes urbanístiques per import fe 19.314,14 euros. .

Imposito les costes processals a la part actora en la quantia de 500 euros seguint els criteris orientatius en matèria de costes aprovats per acord de la junta de jutges d'aquesta ciutat i jurisdicció de 17 de novembre del 2016.

Notifiqueu aquesta resolució a les parts i feu-los saber que contra la present resolució no hi poden interposar cap recurs ordinari, sense perjudici de ser susceptible de recurs de cassació en els termes dels articles 92 i 96 de la llei jurisdiccional.

Així ho acordo i ho signo.



Mensaje LexNET - Notificación

Fecha Generación: 15/10/2021 10:51

Mensaje

IdLexNet	202110442101864	
Asunto	Notifica sentència Procedimiento abreviado	
Remitente	�rgano	JUTJAT CONTENCIÓS ADMINISTRATIU N. 5 de Barcelona, Barcelona [0801945005]
	Tipo de �rgano	JDO. DE LO CONTENCIOSO
Destinatarios	[REDACTED]	
	Colegio de Procuradores	Il-lustre Col-legi dels Procuradors de Barcelona
Fecha-hora envío	15/10/2021 08:44:02	
Documentos	0801945005_20211015_0832_23911121_00.pdf(Principal) Hash del Documento: f1a177237c58fbd774c692ae781023aca012271965a279870faadda1b93bf959	
Datos del mensaje	Procedimiento destino	PAB N� 0000497/2019
	Detalle de acontecimiento	Notifica sentència

Historia del mensaje

Fecha-hora	Emisor de acción	Acción	Destinatario de acción
15/10/2021 10:51:16	[REDACTED] 656]-Il-lustre Col-legi dels Procuradors de Barcelona	LO RECOGE	
15/10/2021 08:44:14	Il-lustre Col-legi dels Procuradors de Barcelona (Barcelona)	LO REPARTE A	[REDACTED] 656]-Il-lustre Col-legi dels Procuradors de Barcelona

(*) Todas las horas referidas por LexNET son de ámbito Peninsular.