

Tribunal Superior de Justícia de Catalunya
Sala Contenciosa Administrativa
Secció Segona

**Recurs d'apel·lació SALA TSJ 504/2020 - Recurs d'apel·lació contra sentències
núm. 128/2020**

Part apel·lant: MAJESTIC CAPITAL GROUP, S.L.
Part apel·lada: AJUNTAMENT DE GRANOLLERS

NOTIFICACIÓ SENTÈNCIA NÚM. 3520/2021 - (Secció: 763/2021) DE 22/07/2021

Barcelona,

Notifico al **procurador OSCAR ENTRENA LLORET**, representant de AJUNTAMENT DE GRANOLLERS, la resolució anterior, de la qual li lliuro una còpia literal on s'expressa l'assumpte. Així mateix, li assabento que per interposar el recurs esmentat han de consignar el dipòsit de 50 euros en el "*Compte de Dipòsits i Consignacions*" d'aquesta Secció núm. *0663 0000 00 0128 20*, concepte *recursos 24-Contenciós-Cassació*. En queda asabentat i signa amb mi. En dono fe.

Tribunal Superior de Justícia de Catalunya
Sala Contenciosa Administrativa
Secció Segona

Recurs d'apel·lació SALA TSJ 504/2020 - Recurs d'apel·lació contra sentències núm. 128/2020

Parts: MAJESTIC CAPITAL GROUP, S.L.
AJUNTAMENT DE GRANOLLERS

SENTÈNCIA Núm. 3520/2021 - (Secció: 763/2021)

Magistrats/ades:

Il·lm. Sr. Jordi Palomer Bou
Il·lma. Sra. Montserrat Figuera Lluch
Il·lma. Sra. Rocio Colorado Soriano

Barcelona, 22/07/2021

La Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya (Secció Segona), constituïda per a la resolució d'aquest recurs, ha dictat la següent sentència en el rotlle d'apel·lació núm. 128/2020, interposat per MAJESTIC CAPITAL GROUP, S.L., representat pel procurador IGNACIO LOPEZ CHOCARRO i assistit de lletrat, contra l'AJUNTAMENT DE GRANOLLERS, representat pel Procurador OSCAR ENTRENA LLORET, i assistit de lletrat.

N'ha estat ponent l'il·lma. magistrada Sra. Montserrat Figuera Lluch, qui expressa l'opinió de la Sala.

ANTECEDENTS DE FET

Primer.- El Jutjat Contenciós Administratiu 1 Barcelona va dictar, en el Procediment Ordinari núm. 226/2016, la Sentència núm. 260/2019, de data 30 d'octubre de 2019, la decisió literal de la qual és la següent: "Desestimar el present recurs contenciós administratiu ordinari núm. promogut per MAJESTIC CAPITAL GROUP, S.L. contra l'Ajuntament de Granollers, atès que l'acturació administrativa impugnada és ajustada a dret. Sense costes."

Segon.- Contra la resolució esmentada es va interposar recurs d'apel·lació, el qual fou admès pel Jutjat d'Instància, qui va remetre les actuacions a aquest tribunal. Les parts foren citades. L'apel·lant és MAJESTIC CAPITAL GROUP, S.L. i l'apel·lada és l'AJUNTAMENT DE GRANOLLERS.

Tercer.- Desenvolupada l'apel·lació, s'assenyalà dia i hora per a la votació i la decisió: 7-7-2021.

Quart.- En la substanciació d'aquest procediment s'han observat i acomplert les prescripcions legals.

FONAMENTS DE DRET

Primer.- La representació processal de la mercantil MAJESTIC CAPITAL GROUP, SL, (MAJESTIC) interposa recurs d'apel·lació contra la Sentència número 260/2019, de 30 d'octubre, del Jutjat Contenciós Administratiu número 1 de Barcelona, que desestima el recurs contenciós administratiu que interposà contra la desestimació presumpta de la sol·licitud de revisió d'ofici i declaració de nul·litat o anul·labilitat del Conveni Urbanístic, de 22 de novembre de 2005, subscrit entre la societat Majestic Union SA. , -- respecte de la qual es va subrogar la mercantil MAJESTIC CAPITAL GROUP, S L en tots els drets i obligacions que tenia assumits -- i l'Ajuntament de Granollers.

La Sentència objecte de recurs fonamenta la seva decisió en què la sol·licitud formulada per l'actora incompleix els requisits de l'article 102 de la Llei 30/1992 (LPC). Entén que el sol·licitat per l'actora va mes enllà dels límits fixats a l'article 106 del mateix text legal. Considera que l'execució del Conveni no contravé l'interès general i que si l'actora no complís amb la seva obligació fixada pel conveni, es produiria un enriquiment injust, atès que si no hagués de d'efectuar la cessió, no hauria vist augmentat el valor de la seva finca de 1.401.300 € a 3.384.288 €.

Segon. - La recurrent afirma que, el 20 d'octubre de 2010, va sol·licitar a l'Ajuntament de Granollers la revisió d'ofici del Conveni Urbanístic, de 22 de novembre de 2005, per concurrència de motius de nul·litat o subsidiàriament d'anul·labilitat i exclusivament pel que fa a l'estipulació que l'obligava a realitzar la cessió obligatòria d'aprofitament del sòl, concretat en el local de la planta baixa de la finca de la seva propietat, situada entre els carrers Enginyers Marià Sans i Benet i Morató, de Granollers. En relació amb la Sentència apel·lada, al·lega que, contràriament, al que aquesta afirma, és procedent en aquest cas la tramitació d'un expedient de revisió d'ofici d'actes nuls, de conformitat amb el que estableix l'art. 102 de la Llei 30/1992. Entén que l'Administració no pot negar l'obertura de l'expedient de revisió sol·licitat i que s'ha de pronunciar en relació a si realment existeix la nul·litat pretesa. Afirma també que el Conveni va néixer com a acte i que perviu com a tal, tot i que hagi estat incorporat a una norma i que no té valor normatiu; que el que ha demanat és la revisió d'un dels actes que conformen el contingut del Conveni. Es refereix també al contingut de l'article 106 de la Llei 30/1992 i manifesta que no s'ha produït la prescripció. Afirma que el vici de nul·litat és ostensible perquè l'Administració està exigint cessions d'aprofitament en sols urbans consolidats quan la norma no ho exigeix. Sol·licita que es dicti sentència estimant el recurs.

La representació processal de l'Ajuntament de Granollers s'oposa a les pretensions de la recurrent. Es refereix a la Sentència número 343/2019, de 2 de desembre, del Jutjat de Primera Instància número 4 de Granollers que va resoldre la demanda presentada per l'Ajuntament contra la societat recurrent per incompliment del Conveni. Afirma que aquesta Sentència sintonitza amb l'argumentació de la Sentència apel·lada i conclou que la intenció de la mercantil ha estat la de no complir el Conveni i enriquir-se injustament, circumstància que confirma la manca de bona fe, equitat i legalitat en la sol·licitud de revisió d'ofici. Afirma que existeix mala fe i frau de llei en l'actuació de l'actora. Considera improcedent la revisió d'ofici sol·licitada. Defensa que el Conveni és vàlid i legal. Sol·licita la desestimació del recurs i la confirmació de la Sentència apel·lada.

Tercer. - L'Ajuntament de Granollers i Majestic Union SA, el 22 de novembre de 2005, van subscriure un Conveni urbanístic. El 25 de maig de 2006, l'Ajuntament en compliment del Conveni, va aprovar la modificació del planejament i posteriorment va concedir la llicència d'obres a la mercantil perquè construís l'edifici. El 29 de juliol de 2010, MAJESTIC va atorgar davant notari, en compliment de la seva obligació, Escripura Pública de cessió gratuïta del local a favor de l'Ajuntament. El 2 d'agost de 2010, l'Ajuntament va concedir la llicència de primera ocupació del nou edifici. El 4 d'octubre de 2010, la mercantil va atorgar nova Escripura Pública de revocació de l'anterior cessió. El 25 d'octubre de 2010, va aportar a l'Ajuntament còpia d'aquesta darrera Escripura i efectuà la sol·licitud de revisió d'ofici del

conveni urbanístic. El 29 d'octubre de 2010, l'Ajuntament va instar la mercantil al compliment de la cessió del local. En resposta, la mercantil va interposar una querella criminal contra l'alcalde, la qual va ser arxivada. El 29 de gener de 2014, la mercantil va vendre el local a la Societat MATRA SL. El dia 7 de juny de 2017, l'Ajuntament va interposar demanda de judici ordinari davant el Jutjat de Primera Instància número 4 de Granollers en exercici de l'acció de nul·litat absoluta de l'Escriptura Pública de compravenda atorgada per la mercantil MAJESTIC a favor de MATRA 2013 SL, per negoci jurídic simulat o causa falsa i subsidiàriament va exercir també l'acció de rescissió contractual respecte del mateix contracte per frau de creditors. El jutjat de Primera Instància número 4 de Granollers va resoldre l'assumpte per Sentència número 343/2019, de 2 de desembre. El “FALLO” de la Sentència diu el següent: “ESTIMO totalmente la demanda formulada por el Ayuntamiento de Granollers contra MAJESTIC CAPITAL GROUP, SL y MATRA 2013 SL y en consecuencia:

1.- Declaro la nulidad absoluta del contrato de compraventa del local ubicado en la planta baja de la edificación existente entre las calles Benet Morató, ingenieros y María Sans en Granollers suscrito por las demandadas y elevado a público el 29 de enero de 2014 por la inexistencia de causa.

Y condeno por ello, a las demandadas a restituirse recíprocamente las prestaciones entregadas como consecuencia de dicho contrato nulo y en particular a que MATRA reintegre al patrimonio de MAJESTIC el local objeto de aquel.

2.- Declaro que MAJESTIC CAPITAL ha incumplido el convenio urbanístico suscrito con el Ayuntamiento demandante el 22 de noviembre de 2005 y, en particular, que ha incumplido su obligación de cesión gratuita del local en favor del Ayuntamiento.

Y condeno, por ello, a MAJESTIC a que, una vez se le reintegre el local, lo ceda al Ayuntamiento en los términos pactados en el referido convenio.

3. -Y, finalmente condeno a las partes codemandadas al pago de las costas devengadas en esta instancia...”

Quart. -La possibilitat de declarar la nul·litat d'un acte per la via de revisió d'ofici no suposa que l'interessat pugui instar directament el procés contenciós administratiu un cop transcorreguts els terminis que la llei jurisdiccional estableix, sinó que, prèviament, ha d'acudir al procediment previst a l'article 102 de la Llei 30/1992. Cal assenyalar, a més, que aquest precepte es refereix a supòsits de nul·litat, per la qual cosa no es poden invocar en aquest procediment vicis d'anul·labilitat.

Pel que fa a la inadmissió de la sol·licitud de revisió d'ofici, l'apartat 3 de l'article 102 de la Llei 30/1992 disposa que l'òrgan competent per resoldre pot acordar motivadament la

inadmissió de les sol·licituds de declaració de nul·litat, sense més tràmits, en el supòsit que la sol·licitud no es basi en alguna de les causes de nul·litat de l'article 62; que estigui mancada de fonament, de forma manifesta i quan pel que fa al fons, hagin estat resoltes altres sol·licituds substancialment iguals. L'article 106 del mateix text legal estableix, així mateix, que les facultats de revisió no poden ser exercides quan, per prescripció d'accions, pel temps transcorregut o per altres circumstàncies, el seu exercici resulta contrari a l'equitat, a la bona fe, al dret dels particulars o a les lleis. Es tracta de supòsits i circumstàncies en les quals resulta evident l'absoluta inconsistència de la sol·licitud de revisió de l'acte.

La resolució d'aquest procediment administratiu pot ser expressa o bé també es pot produir per silenci administratiu; l'article 102.5 disposa al respecte que en el supòsit que transcorrin tres mesos des de la seva iniciació sense que es dicti resolució, si el procediment s'ha iniciat d'ofici, es produirà la seva caducitat i si ha estat incoat a sol·licitud d'interessat, aquest podrà entendre desestimada la seva petició per silenci administratiu. La inadmissió de la sol·licitud de revisió, en impedir la continuació del procediment, és susceptible de recurs en via administrativa (article 107.1 de la Llei 30/1992) i, si escau, en la via contenciosa administrativa (article 25.1 LRJCA).

En cas que la pretensió de revisió s'entengui desestimada per silenci i l'interessat arribi a la via jurisdiccional, el tribunal haurà de pronunciar-se sobre la qüestió de fons que es plantegi si a les actuacions existeixen els elements de judici suficients per fer-ho, tot tenint en consideració que entre aquests elements s'inclou l'expedient administratiu. El principi de tutela jurisdiccional efectiva que consagra l'article 24 CE exigeix en aquests casos que la sentència es pronunciï, si existeixin elements suficients, sobre la qüestió de fons. En aquest sentit la STS, de 29 de gener de 1994 (Ar. 260), resumeix així la doctrina jurisprudencial: *“Como esta Sala ha declarado en las sentencias que acabamos de citar y en las de 10 de mayo, 14 de mayo y 22 de mayo de 1993 (Ar. 3788) y 22 de enero de 1994 (Ar.59), el régimen de la impugnación de resoluciones presuntas no consiente como solución la nulidad de actuaciones y retracción del expediente administrativo para que se cumplan los requisitos omitidos, sino que exige el enjuiciamiento de las cuestiones sustantivas (pretensiones de resarcimiento y su cuantificación) aunque el procedimiento previo en vía administrativa se hubiera visto privado de aquellos elementos de juicio y asesoramiento, entre ellos el dictamen del Consejo de Estado, previsto por los artículos 22.13 de la Ley Orgánica 3/1980, de 22 de abril, y 134.3 del Reglamento de la Ley de expropiación forzosa”*. En el mateix sentit STS, de 14 de setembre de 1983 (Ar. 5713) i de 3 de octubre de 1994 (Ar.7391).

En aquest cas, cal concloure que l'Administració, ha infringit, almenys, el que disposa l'apartat 3 de l'article 102 de la Llei 30/1992, atès que no ha explicitat el motiu de la inadmissió a tràmit de la sol·licitud de declaració de nul·litat.

L'anterior determina que aquest Tribunal consideri oportú en aquest cas tractar el fons de la qüestió plantejada referent a la sol·licitud de nul·litat per revisió d'ofici i fer referència a la nul·litat del Conveni sol·licitada per la recurrent.

Cinquè. – El 22 de novembre de 2005, l'actora va subscriure voluntàriament amb l'Ajuntament de Granollers un Conveni urbanístic que ella mateixa havia promogut. En virtut d'aquest Conveni, l'Administració va assumir certes obligacions en favor de l'actora a canvi d'una determinada contraprestació. L'Ajuntament es va comprometre – i així ho va fer – a modificar la qualificació urbanística del terreny de referència --d'equipament privat a residencial-- i la mercantil MAJESTIC a cedir a l'Ajuntament els baixos de l'edifici de referència. La cessió es va acordar amb caràcter de contraprestació. L'operació va reportar per una banda, un avantatge patrimonial a l'empresa; i per una altra banda, el guany d'uns equipaments a l'Ajuntament. No ha resultat acreditat a les actuacions cap afectació pel que fa al consentiment prestat per les parts quan es va signar el Conveni. Tampoc existia cap prohibició que impedís la signatura del conveni. Cal afegir a l'anterior que la cessió dels locals va ser voluntària, raó per la qual no és admissible l'argument emprat per l'actora que l'ordenament urbanístic no preveu la cessió obligatòria del sòl quan es produeix una requalificació sense mutació de la naturalesa del terreny de sol urbà a consolidat. Els convenis urbanístics de planejament són instruments d'acció concertada que en la pràctica poden assegurar una actuació urbanística eficaç. En aquest cas no consta cap impediment per a la subscripció del conveni de referència.

El que sí ha resultat acreditat en aquest plet és que, malgrat l'Ajuntament va modificar la qualificació urbanística del terreny, --d'equipament privat a residencial-- l'actora va incomplir la seva obligació de cessió; i que ho va fer de manera voluntària i amb la intenció d'incomplir allò a que s'havia compromès. En efecte, va signar un contracte de transmissió del local a una societat immobiliària, MATRA 2013 SL. És especialment il·lustrativa al respecte la Sentència de Jutjat de Primera Instància número 4 de Granollers que declarà la nul·litat de la transmissió dels locals dels baixos a la mercantil MATRA 2013 SL.; que també declarà que l'empresa MAJESTIC va incomplir el conveni urbanístic, i que, en conseqüència, la va condemnar a cedir el local a l'Ajuntament.

Cal assenyalar, així mateix, que MAJESTIC no va exercir en temps les accions que ha tingut al seu abast. Ha consentit la modificació del planejament i ha obtingut l'increment patrimonial que això li ha comportat. Ha instat la nul·litat del conveni després d'haver executat les obres per aconseguir uns majors guanys. No ha complert amb les seves prestacions i ha instat la nul·litat del Conveni amb la finalitat d'enriquir-se encara més a costa de l'interès general, negant un equipament que s'havia compromès a cedir en compensació de la requalificació del terreny. En definitiva, ha utilitzat, doncs, la posterior sol·licitud de

revisió d'ofici amb la intenció d'incomplir les seves obligacions contractuals; actuant no només de mala fe, sinó també en frau de llei i sense renunciar als avantatges obtinguts a conseqüència del Conveni. De les actuacions practicades s'evidencia que la revisió d'ofici obeïa a la intenció d'incomplir els compromisos adquirits mitjançant el Conveni urbanístic amb l'Ajuntament i a la seva pretensió d'enriquiment injust, pretenent beneficiar-se de les prestacions de l'Ajuntament fixades pel conveni i estalviant-se les seves, perjudicant així l'interès general que l'entitat local està obligada a defensar i protegir. Cal assenyalar, a més, que la recurrent tampoc ha al·legat cap motiu de nul·litat dels previstos a l'article 62. 1 de la Llei 30/1992, en tant que s'ha limitat a al·legar que es van consignar al Conveni més càrregues de les previstes legalment.

Pel que fa a la sol·licitud de revisió d'ofici, és així palmari que en aquest cas era procedent la seva inadmissió sense mes tràmits, atès que no es compleixen els requisits que estableix l'article 102.1 de la Llei 30/1992, atès que la sol·licitud de l'actora no s'ha basat en un dels motius de nul·litat que preveu l'article 62.1; que l'actora no ha esgotat les vies de recurs i que l'actora ha conculcat els principis de bona fe, equitat, legalitat i no perjudici de tercers -art.106 Llei 30/92. Així mateix, en aquest procediment no és possible al·legar presumptes vicis del Conveni que en tot cas poguessin comportar la seva anul·labilitat.

A l'últim, cal assenyalar que els plans urbanístics tenen naturalesa normativa, raó per la qual el planejament resulta inatacable mitjançant els recursos administratius tant ordinaris com extraordinaris. La modificació del planejament que es va aprovar ho va ser en execució del Conveni i en compliment de l'obligació assumida per l'Administració. Produïda la seva aprovació, l'acord va adquirir la naturalesa de disposició administrativa, amb tots els efectes jurídics, de manera que des d'aleshores va perdre la consideració d'acte administratiu. En aquest cas la modificació del planejament va ser consentida pel recurrent, raó per la qual tampoc pot instar la nul·litat del Conveni mitjançant el procediment de revisió d'ofici. L'article 107.3 de la Llei 30/1992 estableix que contra les disposicions administratives de caràcter general no es pot interposar recurs en via administrativa, a més la declaració de nul·litat de la disposició normativa només és possible a iniciativa de la mateixa Administració, d'acord amb el que disposa l'article 102.2 de la mateixa Llei.

Sisè. – Per tot l'anterior és procedent desestimar aquest recurs d'apel·lació. De conformitat amb el que disposa l'article 139.2 LJCA, és procedent imposar a l'apel·lant el pagament de les costes processals causades en aquesta instància si bé limitant la seva quantia a un màxim de 1.000€.

Vistos els preceptes legals esmentats i d'altres de general i pertinent aplicació,

DECIDIM

Primer. Desestimar aquest recurs d'apel·lació.

Segon.- Imposar a l'apel·lant el pagament de les costes processals causades en aquesta instància si bé limitant la seva quantia a un màxim de 1.000€.

Notifiqui's a les parts la present Sentència, que no és ferma. Contra la mateixa es pot deduir, si s'escau, recurs de cassació a través d'aquesta Sala, de conformitat amb allò que disposa la Secció 3^a, Capítol III, Títol IV de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa (LJCA). El recurs haurà de preparar-se en el termini que preveu l'art. 89.1 LJCA.

Alhora, s'adverteix que al BOE núm. 162, de 6 de juliol de 2016, apareix publicat l'Acord de 20 d'abril de 2016, de la Sala de Govern del Tribunal Suprem, sobre l'extensió màxima i altres condicions extrínseques dels escrits processals referits al recurs de cassació.

D'acord amb el que disposa el Reglament (EU) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell de 27 d'abril de 2016 relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades, en la Llei orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de Protecció de Dades de Caràcter Personal, a la qual remet l'art. 236 bis de la Llei Orgànica 6/1985, d'1 de juliol, del Poder Judicial, i en el reial Decret 1720/2007 pel qual s'aprova el Reglament de desenvolupament de la LOPD, faig saber a les parts que les seves dades personals han estat incorporades al fitxer d'assumptes d'aquesta Oficina judicial, on es conservaran amb caràcter confidencial i únicament per al compliment de la tasca que té encomanada i sota la salvaguarda i la responsabilitat de la mateixa i on seran tractades amb la màxima diligència.

D'aquesta sentència, uniu-ne una certificació al procediment. Així ho pronunciem, ho manem i ho signem.

PUBLICACIÓ. La Sentència anterior ha estat llegida en Sala i en audiència pública pel ponent l'il·lma. magistrada Sra. Montserrat Figuera Lluch. Com Advocada de l'Administració de Justícia ho certifico.



Mensaje LexNET - Notificación

Fecha Generación: 22/07/2021 16:15

Mensaje

IdLexNet	202110427435436	
Asunto	Noti. Sent.2. APELADA (casación) Recurs d'apel·lació contra sentències	
Remitente	Órgano	T.S.J.CATALUÑA CON/AD SEC.2 de Barcelona, Barcelona [0801933002]
	Tipo de órgano	T.S.J. SALA DE LO CONTENCIOSO
Destinatarios	ENTRENA LLORET, OSCAR [707]	
	Colegio de Procuradores	Il·lustre Col·legi dels Procuradors de Barcelona
Fecha-hora envío	22/07/2021 11:17:22	
Documentos	03991_20210722_1048_0018739760_01.rtf (Principal) Hash del Documento: a0d15e1936a9dfd27293a4f96d38fb5921f67a35a0742a52267b4091fdcb425	
	03991_20210722_1048_0018739760_02.rtf (Anexo) Hash del Documento: 40d4109e4fcd933a68a79f6405315aa7c9ce0e49310bf559120f167471a9a5fe	
Datos del mensaje	Procedimiento destino	FIC Nº 0000128/2020
	Detalle de acontecimiento	Noti. Sent.2. APELADA (casación)

Historia del mensaje

Fecha-hora	Emisor de acción	Acción	Destinatario de acción
22/07/2021 16:15:22	ENTRENA LLORET, OSCAR [707]-Il·lustre Col·legi dels Procuradors de Barcelona	LO RECOGE	
22/07/2021 11:17:28	Il·lustre Col·legi dels Procuradors de Barcelona (Barcelona)	LO REPARTE A	ENTRENA LLORET, OSCAR [707]-Il·lustre Col·legi dels Procuradors de Barcelona

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