

Tribunal Superior de Justicia de Madrid
Sala de lo Contencioso-Administrativo
Sección Primera C/ General Castaños, 1 , Planta 2 - 28004
33010280
NIG: 28.079.00.3-2022/0079494

Recurso de Apelación 999/2024

Recurrente: [REDACTED]
PROCURADOR D./Dña. [REDACTED]
Recurrido: AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA
LETRADO EN ENTIDAD MUNICIPAL
[REDACTED]
PROCURADOR D./Dña. [REDACTED]

SENTENCIA N° 633/2025

Presidente:

D. [REDACTED]

Magistrados:

D. [REDACTED]

D. [REDACTED].

En la Villa de Madrid, a tres de junio de dos mil veinticinco.

Vistos por la Sala, constituida por los señores del margen, de este Tribunal Superior de Justicia, los autos del recurso de apelación número 999/2024, interpuesto por la mercantil [REDACTED] representada por la Procuradora de los Tribunales doña [REDACTED] y bajo la dirección del Letrado don [REDACTED], contra la Sentencia de fecha 17 de abril de 2024 dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 2 de Madrid en el procedimiento ordinario nº 908/2022. Siendo parte apelada el Ayuntamiento de Mahadahonda, representado por la Letrada del Ayuntamiento doña [REDACTED]; la entidad [REDACTED], representada por la Procuradora de los Tribunales doña [REDACTED].



ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En fecha 17 de abril del 2.024 se dictó Sentencia por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. 2 de Madrid, en el procedimiento ordinario nº 908/2022, por la que se inadmítia y deestimaba el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la mercantil [REDACTED]

SEGUNDO.- Contra la mencionada resolución judicial por la mercantil [REDACTED] se interpuso en tiempo y forma recurso de apelación en base a las alegaciones que se hacen constar en el escrito de recurso en el que terminó suplicando se dictara Sentencia que estime el recurso de apelación, con reconocimiento de su derecho a ser compensada por los aprovechamientos urbanísticos dejados de percibir en su día en el sector Monte del Pilar, concretados en 9662,87 metros cuadrados de edificabilidad en vivienda libre y por los costes de urbanización y cargas adelantados, con la suma de 17.620.050,19 euros correspondiente al valor urbanizado de tales aprovechamientos con arreglo a tasación obrante en las actuaciones (expediente administrativo folios 858 a 940) más el interés moratorio (legal) a computar desde la fecha de la reclamación en vía administrativa (13 de abril de 2022) con fundamento en cualquiera de las siguientes acciones que se plantean de forma acumulada y alternativa:

1.-Acción de resolución, en lo que se refiere exclusivamente a los aprovechamientos correspondientes a 9.662,87 m² de edificabilidad en vivienda libre, del acuerdo tácito de transferencia de aprovechamiento urbanístico alcanzado en su día por los propietarios de [REDACTED] con el Ayuntamiento de Majadahonda.

2.-Acción de nulidad derivada de la vía de hecho en la privación a [REDACTED] sucedida por mi representada, de su derecho a realizar parte de los aprovechamientos urbanísticos concretados en 9.662,87 m² en vivienda libre, que el PGOU de Majadahonda le reconocía en el ámbito de Monte del Pilar.

3.-Acción basada en virtud de la situación jurídica individualizada que se plantea.

Sin hacer pronunciamiento de condena en costas.

TERCERO.- El Ayuntamiento de Majadahonda, en la representación indicada, formuló oposición al recurso de apelación de adverso interesando su desestimación por las razones vertidas en su escrito. También se opuso la entidad [REDACTED], interesando su desestimación por las razones vertidas en su escrito.

CUARTO.- Elevados los autos y el expediente administrativo, en unión de los escritos presentados, a esta Sala de lo Contencioso-Administrativo y personadas las partes en legal forma, se señaló para votación y fallo, lo que se llevó a efecto el 29 de mayo de 2025.



QUINTO.- En la tramitación de este recurso se han observado las prescripciones de los arts. 81 y 85 de la Ley Jurisdiccional 29/98.

Ha sido ponente el Magistrado don [REDACTED], quien expresa el parecer de la Sala.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El presente recurso de apelación se ha interpuesto contra la Sentencia de fecha 17 de abril del 2.024 dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 2 de Madrid, en el procedimiento ordinario nº 908/2022 en recurso promovido por la citada mercantil contra la desestimación de su reclamación, efectuada el 13 de abril de 2022, en la que se solicitaba que se le reconociese, como titular actual de los derechos en su día pertenecientes a [REDACTED] el derecho a ser compensada por los aprovechamientos urbanísticos dejados de percibir en su día por esta sociedad en el sector de Monte del Pilar, concretados en 9.662,87 m² de edificabilidad en vivienda libre, y por los costes de urbanización y cargas adelantados por dicha sociedad, con la suma de 17.620.050,19 €, correspondiente al valor urbanizado de tales aprovechamientos, más los intereses a computar desde 13 de abril de 2022.

El Fallo de dicha Sentencia es del siguiente tenor literal:

“Que debo inadmitir el recurso contencioso administrativo interpuesto por la mercantil [REDACTED] frente a la desestimación de su solicitud de indemnización por responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento de Majadahonda, al no existir resolución susceptible de ser impugnada.

Que debo desestimar el recurso contencioso administrativo interpuesto por la mercantil [REDACTED] frente a la resolución dictada el 14 de febrero de 2023 por la Concejala-Delegada de Urbanismo, Patrimonio, Mantenimiento de la Ciudad, Vivienda, Obras y Urbanizaciones del Ayuntamiento de Majadahonda al ser ajustada a derecho”.

SEGUNDO.- La mercantil [REDACTED] recurre en apelación la mencionada Sentencia en base a los motivos que de manera sucinta se pasan a exponer:

a.- Impugnación parcial del fundamento de derecho segundo de la sentencia. Error en la valoración de la prueba por omisión de hechos probados relevantes para la resolución de la controversia planteada o por incorrecta interpretación de los mismos.

En base a los hechos que destaca en el motivo, expresa que se evidencia que se alcanzó un pacto de transferencia sobre un aprovechamiento existente y reconocido en el PGOU; a lo que hay que añadir ahora que se da fe del mismo en el convenio de gestión del sector Monte del Pilar y que se evidencia que la materialización de un menor aprovechamiento en el sector de Monte del Pilar no fue acompañada de una reducción



proporcional en los costes de urbanización, que se impusieron en ese ámbito de forma íntegra y, por tal razón, la ficha de Las Fuentes en el PGOU reconoció el derecho de los propietarios de Monte del Pilar a materializar los 50.000 m², libres de costes de urbanización, sin que la falta de desarrollo de ese ámbito en modo alguno pueda imputarse a los propietarios de Monte del Pilar ya que esa falta de desarrollo es imputable al Ayuntamiento que sí tenía la capacidad de impulsar todo el desarrollo a través del ejercicio de la iniciativa pública que le reconocía el Plan General.

b.- Impugnación de la declaración de prescripción de la acción de resolución del acuerdo tácito de transferencia de aprovechamiento urbanístico alcanzado en su día por los propietarios de Monte del Pilar con el Ayuntamiento de Majadahonda, en lo que se refiere exclusivamente a los aprovechamientos 9.662,87 metros cuadrados correspondientes a la mercantil como sucesora de [REDACTED]

Indica que no es cierto que la reducción de aprovechamiento se aceptase en el convenio de gestión de 1999 sino que se aceptó, tácitamente, pero la falta de impugnación en vía contenciosa del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 18 de diciembre de 1996 y de la resolución de 27 de febrero de 1997 evidencia que los propietarios aceptaron de manera tácita la reducción de edificabilidad en Monte del Pilar asumiendo el pago anticipado de los costes de urbanización, bajo la premisa esencial de que el Ayuntamiento cumpliría con su compromiso de posibilitar ejerciendo su iniciativa pública la compensación de ese aprovechamiento libre de cargas de urbanización en otro ámbito que quedó posteriormente fijado en el PGOU aprobado en enero de 1998 en Las Fuentes.

Indica que se están reclamando los aprovechamientos no materializados en Monte del Pilar que el Ayuntamiento dispuso trasladar a las Fuentes por lo que el inicio del plazo de prescripción necesariamente ha de estar vinculado a este segundo ámbito, no al primero debiéndose estar a los plazos de desarrollo en el período comprendido entre el 20 de febrero de 2004 y 20 de febrero de 2006 por lo que la acción ejercitada -resolución de un pacto por incumplimiento- no puede plantearse mientras que esté vigente el plazo de cumplimiento, lo que, en este caso supone que no podía ejercitarse mientras que el Ayuntamiento tuviera plazo para cumplir con su iniciativa pública y desarrollar el sector. Añade que la Ley les impedía presentar un Plan de Sectorización del ámbito Las Fuentes pues la iniciativa era del Ayuntamiento.

Expresa que el plazo debe computarse desde el día 14 de septiembre de 2021 al no resolver sobre lo solicitado y, subsidiariamente, desde que venció el segundo cuatrienio de vigencia del PGOU, es decir, desde el 20 de febrero de 2006 sobre el que habría que aplicar un plazo de 15 años, venciendo, como consecuencia de la reforma del art. 1964 del Código Civil que tuvo lugar en 2015 el 28 de diciembre de 2020 que quedó interrumpido con la comunicación remitida al Ayuntamiento por correo electrónico el día 18 de septiembre de 2020, reiniciándose a partir de esa fecha, plazo que pasaba a ser de 5 años con vencimiento 18 de septiembre de 2025 y, en consecuencia, la pretensión resolutoria planteada el 13 de abril de 2022 en el escrito presentado en vía administrativa en ningún caso puede considerarse prescrita.

c.- Impugnación de la declaración de inexistencia de vía de hecho que hace la sentencia apelada.



Indica que la acción de nulidad por vía de hecho es imprescriptible, por lo que no cabe hablar de prescripción de esta acción y si el juzgador considera que no existe vía de hecho deberá desestimar la acción en cuanto al fondo, no por prescripción.

Se reafirma en la existencia de vía de hecho indicando que una decisión de Alcaldía no es un acto de cobertura que legitime la alteración del planeamiento urbanístico al margen de los procedimientos de innovación del planeamiento previstos en la ley por lo que a los propietarios de Monte del Pilar, entre ellos la predecesora de mi patrocinada, se les impidió realizar parte de sus aprovechamientos en ese sector sin mediar un acto de cobertura o, en el mejor de los casos para la Administración, con un acto de cobertura nulo de pleno derecho al ir en contra del procedimiento legalmente establecido para la modificación del planeamiento.

Indica que, sin la compensación de los aprovechamientos, desaparece la única causa que dotaba de cobertura legal a la decisión del Alcalde y que la privación de aprovechamientos en Monte del Pilar, inicialmente prevista como temporal, y aceptada sobre la base de esta concreta premisa, se convierte en definitiva, o cuando menos en indefinida, retomando su carácter inicial de vía de hecho.

Concluye que el aprovechamiento reclamado no se materializó en Monte del Pilar porque el Ayuntamiento decidió trasladarlo a Las Fuentes, y no se ha materializado en Las Fuentes porque el Ayuntamiento ha decidido no ejercer su iniciativa pública en para la sectorización y desarrollo del sector; no porque este aprovechamiento no haya sido reconocido como sostiene la sentencia apelada. El Ayuntamiento ha incumplido el pacto alcanzado dejando a los propietarios afectados sin compensación alguna por una reducción-privación de aprovechamientos en Monte del Pilar que, en tales circunstancias, al no haber quedado compensada, sobreviene ilegal y constitutiva de vía de hecho.

d.- Impugnación de la desestimación de la acción ejercitada en virtud de la situación jurídica individualizada planteada en el procedimiento.

Expresa que sobre la base de unos mismos hechos y pretensiones, planteó diversas alternativas subsidiaria o acumuladamente, a modo de concurso de normas, a fin de que quién ha de resolver aplique la que más se acomode, pudiéndose solicitar la cobertura de cualquiera otra fundamentación jurídica aun cuando no hubiera sido expresamente alegada, todo ello en favor de la parte perjudicada y para el logro del resarcimiento más completo posible de los daños y perjuicios irrogados, sin que el derecho de defensa del Ayuntamiento, en este caso, se vea afectado en modo alguno porque se interese el pago del valor de los aprovechamientos en base al reconocimiento de la situación jurídica individualizada que se plantea en la demanda.

e.- Impugnación del pronunciamiento de condena en costas.

Considera que no cabe hacer un pronunciamiento de condena en costas dada la complejidad de la cuestión planteada independientemente de cuál sea la decisión en cuanto a la controversia planteada que la Sala adopte en la sentencia y que el Ayuntamiento, con su actuación omisiva en el desarrollo de Las Fuentes el Ayuntamiento infringe el principio de confianza legítima.

TERCERO.- El Ayuntamiento de Majadahonda se opuso al recurso de apelación señalando que el mismo ni puede ser una nueva contestación a la demanda, ni puede ser reducido a un mecanismo para imponer la particular y acomodaticia valoración de la prueba



del recurrente, limitándose a dar una versión interesada distinta de la obtenida en la libre valoración de la prueba por el juez de instancia y que el recurso de apelación presentado por la parte no contiene argumentos suficientes para combatir los razonamientos jurídicos de la sentencia apelada sino que plantea la controversia con el mismo debate y en los mismos términos que en la primera instancia, siendo que este una mera reproducción de su escrito de demanda.

Indica que la parte recurrente carece de fundamentos jurídicos para la defensa de su derecho a ser compensada por los aprovechamientos urbanísticos dejados de percibir en su día en el sector de Monte del Pilar concretados en 9.662,87 m² de edificabilidad en vivienda libre y remitido al Planeamiento posterior en el área de desarrolla nº34 Las Fuentes pues este nunca se incorporó al plan de ordenación pormenorizado (Plan Parcial de 1999) ni concretó en el posterior instrumento de ejecución jurídica (Plan de Reparcelación 2001). Indica que el aprovechamiento que se reclama no existió desde el punto jurídico-inmobiliario pues no consta que fuera objeto de inscripción registral, y por tanto no tuvo existencia real derivada de la aplicación de la normativa urbanística y que se reconoce que las resoluciones municipales en las que se acordó transferir a Las Fuentes parte de los aprovechamientos reconocidos en Monte del Pinar, fueron consentidas de forma tácita por propietarios mayoritarios del suelo y que ese supuesto traslado de 50.000 m² de edificabilidad que se materializarían en el ámbito de Las Fuentes, pendía de un futuro convenio para la gestión del ámbito de PAU-2 Las Fuentes, que figura como anexo al Plan General, y que nunca se llegó a suscribir.

Mantiene la prescripción de la acción señalando que si la acción de resolución del pacto tácito de transferencia de aprovechamiento se basa en el no desarrollo del PAU-2 Las Fuentes, este ámbito no se podía ejecutar hasta que no se hubiera desarrollado el suelo urbanizable del Plan General (lo cual no ha sucedido) o bien, seis años después de la revisión del PGOU el 8 de enero de 2004 y desde este momento es cuando la reclamante o su predecesora podrían haber instado su ejecución, presentando un Plan de sectorización del citado ambiente cosa que tampoco se produjo.

Niega que exista vía de hecho pues no existe privación ya que el Ayuntamiento redujo la edificabilidad de los terrenos del Monte del Pinar trasladando estos aprovechamientos a otras zonas vinculándolos a una ordenación posterior en base al interés general y si no se promovió la sectorización del PAU 2 Las Fuentes fue por una decisión de política urbanística sometida a la función pública que preside la acción urbanística de los entes públicos.

La entidad [REDACTED] se opuso al recurso de apelación indicando que inadmitida la acción de responsabilidad ejercitada y no conteniéndose en el recurso de apelación interpuesto ningún motivo de impugnación de tal pronunciamiento, el mismo ha devenido firme y, por tanto, la resolución del recurso de apelación formulado en modo alguno puede afectarla.

En cuanto al fondo, indica que los motivos hacen referencia a las acciones de resolución y nulidad de vía de hecho, de naturaleza claramente contractual y, por ello, en modo alguno afectarían a nuestra representada que es absolutamente ajena a las cuestiones que en las mismas se plantean y que la póliza de seguro que la vincula con el Ayuntamiento de Majadahonda no garantiza las consecuencias que pudieran derivarse para esta Administración de los posibles incumplimientos contractuales en que la misma hubiera podido incurrir por lo que constituyendo la indemnización interesada por la recurrente un perjuicio patrimonial puro (daño que no deriva de un daño corporal o material previo) que se encontraría vinculado a una relación contractual o convencional entre reclamante y asegurado,



la pretensión económica que aquí se ventila no se encuentra garantizada por la póliza de seguro suscrita con el Ayuntamiento de Majadahonda.

CUARTO.- Dado el alcance del escrito de apelación, como señala la Sentencia de la Sala 3ª del Tribunal Supremo de 26 de octubre de 1.998, el recurso de apelación tiene por objeto la depuración de un resultado procesal obtenido en la instancia de tal modo que el escrito de alegaciones del apelante ha de contener una crítica de la sentencia impugnada que es la que debe servir de base para la pretensión sustitutoria de pronunciamiento recaído en primera instancia. La jurisprudencia - Sentencias de 24 de noviembre de 1987, 5 de diciembre de 1988, 20 de diciembre de 1989, 5 de julio de 1991, 14 de abril de 1993, etc.- ha venido reiterando que en el recurso de apelación se transmite al Tribunal "ad quem" la plena competencia para revisar y decidir todas las cuestiones planteadas, por lo que no puede revisar de oficio los razonamientos de la sentencia apelada, al margen de los motivos esgrimidos por el apelante como fundamento de su pretensión, que requiere, la individualización de los motivos opuestos, a fin de que puedan examinarse dentro de los límites y en congruencia con los términos en que esta venga ejercitada, sin que baste con que se reproduzcan los fundamentos utilizados en la primera instancia, puesto que en el recurso de apelación lo que ha de ponerse de manifiesto es la improcedencia de que se dictara la sentencia en el sentido en que se produjo.

Así pues, los recursos de apelación deben contener una argumentación dirigida a combatir los razonamientos jurídicos en los que se basa la sentencia de instancia. En este sentido las Sentencias del Tribunal Supremo de 19 de abril y 14 de junio de 1991, indican que el recurso de apelación no tiene por objeto reabrir el debate sobre la adecuación jurídica del acto administrativo, sino revisar la Sentencia que se pronunció sobre ello, es decir, la depuración de un resultado procesal obtenido con anterioridad, por lo que el escrito de alegaciones del apelante ha de ser, precisamente, una crítica de la Sentencia impugnada con la que se fundamente la pretensión revocatoria que integra el proceso de apelación, de suerte que, si esa crítica se omite, se priva al Tribunal ad quem del necesario conocimiento de los motivos por los que dicha parte considera a la decisión judicial jurídicamente vulnerable, sin que se pueda suplir tal omisión ni eludir la obligada confirmación de la Sentencia por otro procedimiento, ya que la revisión de ésta no puede "hacerse de oficio por el Tribunal competente para conocer del recurso".

Visto el contenido del recurso de apelación y el alcance de la Sentencia y de las actuaciones, no puede decirse que dicha crítica no existe dado que se critica fáctica y jurídicamente la Sentencia de instancia con indicación expresa en los motivos de las razones que podrían determinar una resolución diferente a la alcanzada en aquella en función de las apreciaciones que se realizan que lo son en función del contenido de sus Fundamentos tal y como se va explicando en los correspondientes motivos del recurso por lo que no puede sostenerse que se hubiera infringido dicha doctrina.

QUINTO.- Con carácter previo se ha de reseñar que la impugnación del Fundamento segundo de la Sentencia de instancia, al tratarse de la verificación de posibles errores en la valoración de la prueba, carece de entidad, por sí sola, para determinar los efectos de su alcance, debiéndose estar a su relación con el resto de motivos de



impugnación para determinar si los silencio u errores alegados tienen o no el alcance que se pretende.

Dicho lo anterior, en el segundo de los motivos se impugna la declaración de prescripción de la acción de resolución del acuerdo tácito de transferencia de aprovechamiento urbanístico alcanzado en su día por los propietarios de Monte del Pilar con el Ayuntamiento de Majadahonda, en lo que se refiere exclusivamente a los aprovechamientos 9.662,87 metros cuadrados que le corresponden como sucesora de

Al respecto de esta cuestión la Sentencia de instancia señala lo siguiente:

“En este sentido sobre la primera de ellas, el Ayuntamiento parte de la base de que no existe el aprovechamiento que se reclama porque este solo puede ser consecuencia de la Ordenación Urbanística que en este caso no lo recoge y el hecho de que todo proceso de ordenación urbana viene presidido por el carácter de función pública. En este sentido la recurrente sitúa su derecho de aprovechamiento en el convenio de planeamiento de 1993 y que, posteriormente, en el Convenio de ejecución de 1999, los propietarios de los terrenos habrían aceptado que se les adjudicara un aprovechamiento inferior al que le correspondería a los terrenos de su propiedad.

Sin embargo, sin necesidad de entrar a valorar la existencia de estos derechos, que niega el Ayuntamiento demandado, lo cierto es que cuando la hoy recurrente ejercita su reclamación en el año 2021, la acción se encontraba prescrita pues el momento en el que pretende situar el inicio del plazo de 5 años de prescripción en ese año es errónea ya que, aun en el eventual caso de admitir los aprovechamientos cuya indemnización pretende, su reclamación puede efectuarla, tal y como recoge el informe oficial emitido por técnico municipal bien desde la aprobación del Plan Parcial en el año 1999 y del proyecto de reparcelación en el año 2001. O si pretende basar la reclamación en la falta de desarrollo de Las Fuentes, este ámbito no se podía ejecutar tal y como dispone la propia ficha urbanística hasta que se hubiera desarrollado el suelo urbanizable del Plan General (lo cual no ha sucedido); o bien, que una vez transcurridos seis años desde la revisión del PGOU, esto es el 8 de enero de 2004, en que la reclamante o su predecesora podrían haber instado su ejecución, presentando un plan de sectorización, que tampoco se produjo.

Intentar fijar el inicio del plazo de prescripción en otro momento sería dejar a la voluntad de la reclamante el ejercicio de la acción, siendo así que conforme a la doctrina sobre esta materia que mantiene la Jurisprudencia, el momento inicial para contar ese plazo —o diez a quo— definido objetivamente en el art. 1969 del Código Civil conforme a la teoría tradicional de la *actio nata*, hay que situarlo en el momento en el que pudieron ejercitarse y por tanto las acciones prescriben desde este momento inicial de cómputo ya que este es el momento desde el que objetivamente se puede ejercitar el derecho en cuestión porque se reúnen los requisitos del supuesto de hecho que lo desencadena. No cabe situarlo, como pretende a recurrente, en la desestimación, bien presunta o expresa, de la reclamación hecha en el año 2021 pues se puede considerar artificialmente elaborada para el planteamiento de su reclamación. De esta forma, el conocimiento por parte de los interesados de la pretendida existencia de su derecho y la posibilidad real de ejercitarlo no pueden enervar la actitud de la Administración que en base a sus facultades de Ordenación Urbanística en cualquier momento podía ejercitar si lo estimaba conveniente siendo así que los que ahora pretenden su derecho debieron interrumpir ese plazo que se estaba desarrollando y que no lo hicieron hasta el año 2021. No era necesaria una declaración o



respuesta negativa de la Administración para entender que en ese momento se iniciaba el plazo para la reclamación”.

La apelante, como así hizo en demanda, frente a la declaración de la Sentencia plantea “dos escenarios posibles para determinar el inicio del plazo de prescripción:

a) Desde que el Ayuntamiento de Majadahonda evidencia que no tiene voluntad alguna de desarrollar el ámbito de Las Fuentes impidiendo con ello a mi representada percibir los aprovechamientos que le corresponden. Ello tiene lugar el día 14 de septiembre de 2021 con su falta de respuesta a la petición expresa cursada por mi mandante en junio de 2021 como anteriormente se ha indicado.

b) Subsidiariamente, desde que venció el segundo cuatrienio de vigencia del PGOU, es decir, desde el 20 de febrero de 2006 (la aprobación definitiva del PGOU se publicó en el BOCM el 20 de febrero de 1998), dado que el PGOU remitía el desarrollo de Las Fuentes al segundo bienio del segundo cuatrienio de su vigencia.

En la instancia el recurso se interpuso contra la desestimación presunta de su solicitud, de fecha 13 de abril de 2022, presentada ante el Ayuntamiento de Majadahonda en la misma fecha, para que se le reconociera el derecho a ser compensada por los aprovechamientos urbanísticos dejados de percibir en su día en el sector de Monte del Pilar (9.662,87 m² de edificabilidad en vivienda libre) y por los costes de urbanización y cargas pagados, con la suma de diecisiete millones seiscientos veinte mil cincuenta euros con diecinueve céntimos de euros (17.620.050,19 euros), correspondiente al valor urbanizado de la edificabilidad, incrementada con intereses legales a computar desde el 13 de abril de 2022. Dicho recurso se amplió contra la resolución 0497/2023 de 14 de febrero de 2023, de la Sra. Concejala-Delegada de Urbanismo, Patrimonio, Mantenimiento de la Ciudad, Vivienda, Obras y Urbanizaciones del Ayuntamiento de Majadahonda, dictada en expediente 2/2022 SJU, que desestimaba de forma expresa la pretensión de compensación económica interesada por mi mandante en el escrito de 13 de abril de 2022.

Conviene precisar que la apelante expresamente indica que se está ejerciendo una acción de resolución del pacto tácito de transferencia de aprovechamiento por lo que lo primero que hay que verificar es si existe dicho pacto y cuándo se habría producido dicho pacto, con independencia de la legalidad o ilegalidad de un convenio urbanístico tácito.

Si acudimos a la impugnación de los hechos probados de la Sentencia de instancia se observa que la apelante se refiere a dicho pacto en relación con el aquietamiento de los propietarios a lo que denominan modificación ilegal de la reducción de edificabilidad en Monte del Pilar. Esa reducción, según manifiesta, la hizo el Pleno de 18 de diciembre de 1996 que aprobó la propuesta formulada in voce por el Alcalde de imponer a los propietarios del ámbito de Monte del Pilar una reducción de aprovechamientos en esa cuantía de 50.000 metros cuadrados a compensar en otro ámbito cuya determinación se haría en un momento posterior, hecho que consta acreditado a los folios 754 a 757.

No obstante ello, el 22 de enero de 1998 se aprueba definitivamente el documento de Revisión del PGOU (BOCM de 20 de febrero de 1998), en el que consta que la edificabilidad del ámbito se mantuvo en la cifra de 319.350 m², sin tenerse en cuenta la citada reducción de edificabilidad.



Por Acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Madrid de 16.02.1999 se aprobó definitivamente el PAU del Sector de Suelo urbanizable no programado Monte del Pilar-Zona Este de Majadahonda (BOCM núm. 70, de 24.03.1999) en el que se mantenía la superficie edificable de 319.350 m², aunque en su Memoria se señalaba expresamente lo siguiente:

“En cuanto al aprovechamiento Residencial, la Notificación expresa de la Resolución de la Alcaldía de Majadahonda de 27-2-1997, en que se encarga la redacción a los titulares que el 10 Diciembre 93 firmaron el correspondiente Convenio Urbanístico, dispone el traslado de 50.000 m² a otro suelo urbanizable manteniéndose el n^o total de viviendas que se señala. (página 3)

Asimismo se indican los nombres de los técnicos que formarán el equipo redactor del PAU y del PPO y de aquellos encargados de redactar el Proyecto de Pliego de Condiciones, que regirá el Concurso relativo a la Conservación del Parque Forestal y el Convenio referente a la reubicación de los 50.000 m² residenciales, que se detraen de la edificabilidad primitiva. Los propietarios registrales, que suscribieron el Convenio de fecha 10/12/93 a que se alude y que redactan el presente PAU, en cumplimiento del encargo directo del Ayuntamiento de Majadahonda, según Resolución de 27/02/97, forman actualmente la siguiente Entidad:

Secretario;

En el BOCAM de 5 de agosto de 1999 se publica el convenio urbanístico de la unidad de ejecución Monte del Pilar suscrito entre el Ayuntamiento de Majadahonda y las sociedades [redacted] (cuyos derechos corresponden hoy a mi representada), [redacted] y [redacted], como propietarias mayoritarias de la unidad de ejecución Monte del Pilar y en representación del Grupo promotor del PAU, PPO y Junta de Compensación Monte del Pilar y en dicho Convenio se recogía, en lo que ahora interesa, textualmente lo siguiente:

“Dicha Unidad tiene una edificabilidad de 319.350 metros cuadrados, de la cual 269.000 metros cuadrados, susceptibles de edificar 1.500 viviendas, se situarán en la zona ordenada por el Plan Parcial Zona Este de Majadahonda "Monte del Pilar", que desarrolla la parte edificable de la Unidad, y 50.000 metros cuadrados edificables se situarán en la Unidad denominada "Las Fuentes.

(...)

Los 50.000 metros cuadrados restantes de edificabilidad, que se materializarán en el ámbito del sector de "Las Fuentes", se repartirá en la misma proporción, sin que para ello haya que pagar gasto alguno de urbanización de dicho sector".

Tal transferencia de edificabilidad se recoge en el Plan Parcial aprobado definitivamente el 26 de octubre de 1999 en cuya Memoria se expresa que “Los aprovechamientos residenciales totalizan 269.300 m², cifra inferior en 50.000 m² a los 319.300 m² admitidos en la modificación del PGOU aprobado, de acuerdo con la Resolución de la Alcaldía del Ayuntamiento de Majadahonda de 2 de febrero de 1997. Dicha edificabilidad deducida deberá ser transferida a otro suelo urbanizable previsto en el Plan General vigente”. Tal previsión se mantuvo en el proyecto de reparcelación del área



Monte del Pilar que fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Majadahonda por Decreto de Alcaldía de fecha 5 de abril de 2001 (BOCM nº 97, 25-04-2001).

Vistos los antecedentes relatados ya podemos establecer una serie de consideraciones jurídicas:

a.- La Sala no puede aceptar que el ejercicio de las potestades públicas urbanísticas se pueda llevar a cabo a través de pactos tácitos con los propietarios del suelo. El artículo 4.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, establece que “La ordenación territorial y la urbanística son funciones públicas no susceptibles de transacción que organizan y definen el uso del territorio y del suelo de acuerdo con el interés general, determinando las facultades y deberes del derecho de propiedad del suelo conforme al destino de éste” y dicha ordenación se debe llevar a cabo a través de los correspondientes instrumentos de planeamiento en los que se fijarán, entre otras, las determinaciones estructurantes del suelo afectado y, entre ellas y de conformidad con los artículos 35.2 c) y 39 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, el aprovechamiento.

Establecido, en este caso, el aprovechamiento del Sector, cualquier alteración del mismo se ha de realizar a través de los instrumentos que permiten su alteración y producido ello, pese a su desacuerdo formal, la aplicación de la determinación no supone una aceptación tácita de la determinación sino el obligado cumplimiento de la misma en la ejecución del desarrollo del Sector.

Por lo tanto, no se puede hablar de plazo para el ejercicio de una acción inexistente, máxime cuando, como se ha reflejado anteriormente, en el BOCAM de 5 de agosto de 1999 se publicó el convenio urbanístico de la unidad de ejecución Monte del Pilar en el que se acordó que 50.000 metros cuadrados edificables se situarían en la Unidad denominada "Las Fuentes".

b.- Pese a que no se instó la resolución de dicho Convenio, no está de menos hacer una referencia al mismo. Desde una perspectiva jurisprudencial, podemos sintetizar tres líneas jurisprudenciales en relación con los convenios urbanísticos que hacen referencia a los siguientes aspectos:

1º. Naturaleza jurídica contractual.

2º. Indisponibilidad de la potestad de planeamiento, a través de los convenios urbanístico; y,

3º. Posibilidad de exigencia indemnizatoria en caso de incumplimiento de los convenios.

1º) Debemos comenzar recordando que, en diferentes ocasiones, y con distintas perspectivas y finalidades, nos hemos pronunciado sobre la naturaleza jurídica de los convenios urbanísticos, considerándolos, siempre, como una figura de carácter contractual, en la que una de las partes intervinientes es una Administración pública ---o entidad de ella dependiente--- y que se suscribe con la finalidad de intervenir ---o de llegar a acuerdos--- en relación con el planeamiento urbanístico o con la gestión del mismo.



Así, en la STS 1649/2017, de 31 de octubre (ECLI:ES:TS:2017:3834, RC 1812/2016) hemos sintetizado y reiterado una anterior doctrina:

"Como señala la sentencia del Tribunal Supremo de 13 de junio de 2011 (rec. 3722/2009), los convenios urbanísticos tienen naturaleza contractual, como ya ha tenido ocasión de afirmar dicha Sala. Dada dicha naturaleza, deben asumir, por reciprocidad, las obligaciones inherentes a dichas actuaciones urbanísticas, sobre todo si ello es consecuencia de un convenio urbanístico celebrado conforme al art. 1255 del Código Civil y 243 de la Ley 9/2001, en cuanto consagran la posibilidad de libre pacto por parte de las Administraciones Públicas con sometimiento a los principios de buena administración.

Desde esa perspectiva solo cabría instar la nulidad del Convenio suscrito por concurrencia de algún vicio en la prestación del consentimiento (art. 1265 C. civil).

Lo cierto es que el convenio una vez firmado, nace al mundo jurídico como acuerdo de voluntades, pues se perfecciona por el mero consentimiento, siempre que concurren los requisitos de validez conforme a los artículos 1258 y 1261 del Código Civil y desde entonces tiene fuerza vinculante para las partes (ver STS, Sala 3ª, Secc. 6ª, de 26 de octubre de 2005, rec. 2.188/2001). Igualmente y conforme a la misma, es admisible que por alteraciones posteriores a su firma el cumplimiento del convenio devenga inexigible, como la inconstitucionalidad declarada de la normativa vigente en que se amparaba, en virtud de la STC 61/1997, de 20 de marzo (STS, Sala 3ª, Secc. 5ª, de 6 de febrero de 2007, rec. 4290/2003). Cuando lo que se predica es el incumplimiento de obligaciones, conviene recordar que si éste es parcial (como la no iniciación de actuaciones sobre una calle asumidas por el Ayuntamiento) no conlleva la resolución del convenio pues tal decisión rompería el equilibrio patrimonial expresado en el mismo (ver STS, Sala 3ª, sec. 5ª, de 21 de febrero de 2006, rec. 7866/2002). Esta sentencia destaca la naturaleza del Convenio, que no es una mera declaración de intenciones, sino un auténtico contrato. Cree o no derechos u obligaciones para terceros, como especifica esta resolución, los produce para las partes contratantes, que es lo lógico y esencial de los contratos, según el artículo 1257 del Código Civil. Convenio urbanístico al que debemos considerar como un instrumento de acción concertada entre la Administración y los particulares, que asegura a los entes públicos una actuación urbanística eficaz, la consecución de objetivos concretos y la ejecución efectiva de actuaciones beneficiosas para el interés general, siendo su finalidad la de complementar las determinaciones legales en materia de urbanismo, posibilitando el acuerdo de las partes afectadas por el planeamiento, eliminando puntos de fricción y los obstáculos que pueda ocasionar una determinada actuación urbanística. Como tal vincula a las partes que lo han concertado en los términos que señala el Código Civil, al quedar establecida con claridad suficiente el acuerdo de voluntades alcanzado. En consecuencia, las prestaciones asumidas por las partes a través del convenio, en la medida en que coinciden con las exigidas en las Leyes o por los planes en vigor, son exigibles directamente en virtud de lo dispuesto en tales normas".

Desde la anterior perspectiva, la transferencia de la edificabilidad generada por el Convenio no deviene de una aceptación tácita de una disminución acordada unilateralmente, sino por la aquiescencia de las partes plasmada en un convenio de gestión de una unidad de ejecución por lo que nunca cabría hablar de acción de resolución del pacto tácito de transferencia de aprovechamiento.

c.- El error en la formulación del título de la acción no incide en el contenido de la misma y el alcance del motivo pues, en realidad, lo que se ha de analizar en el motivo si



ese ejercicio estaría o no prescrito y la respuesta ha de ser, en parte, positiva a la posición de la apelante pues si se acepta, como aceptamos, que la causa deviene de dicho convenio la acción solo se puede ejercer desde el momento en que la transferencia de la edificabilidad al ámbito del sector de "Las Fuentes", como se recoge en el Convenio, deviene imposible o, bien, como se manifiesta en el recurso de apelación, cuando el Ayuntamiento ha incumplido el plazo para cumplir con su iniciativa pública y desarrollar el sector y que concluía al finalizar el segundo bienio del segundo cuatrienio de vigencia del Plan General, es decir, el 20 de febrero de 2006 ya que no es un hecho discutido que en la aprobación definitiva del PGOU, que se publicó en el BOCM el 20 de febrero de 1998, se remitía el desarrollo de Las Fuentes al segundo bienio del segundo cuatrienio de su vigencia.

Dicha fecha solo se podría ver alterada si, como se indica en la Sentencia de instancia, los recurrentes podían haber presentado un Plan de Sectorización el 8 de enero de 2004. Como señalamos en nuestra Sentencia de 12 de noviembre de 2008 (rec. 1211/2003) *“No es ocioso recordar igualmente que los Planes de Sectorización son los instrumentos mediante los cuales se establecen las determinaciones estructurantes de la ordenación urbanística, necesarias para valorar la procedencia de acometer la transformación urbanizadora de terrenos clasificados como suelo urbanizable no sectorizado (art. 44.1) y completan la ordenación estructurante del correspondiente Plan General sobre el ámbito de suelo urbanizable no sectorizado que es objeto de una iniciativa de transformación.*

En el contexto de la desprogramación de la planificación urbanística, presente en la Ley Madrileña, se explica no obstante que cuando se decide la transformación del suelo urbanizable no sectorizado, mediante la aprobación del correspondiente Plan de Sectorización ello comporta, entonces, que el planeamiento parcial - si se precisa - deba ser desarrollado sincronizadamente con el plan de sectorización, porque la conjunción de los dos planes da complitud a la ordenación y así conseguir el fin perseguido de la transformación urbanística.

En el caso considerado la iniciativa del plan de sectorización es pública y se reserva a la iniciativa privada la formulación del plan parcial, esto lógicamente puede producir desajustes temporales en la formulación porque el plan parcial ha de ajustarse al plan de sectorización, cuyas determinaciones estructurantes - que vinculan al planeamiento de desarrollo, pueden desconocerse hasta que se produce su aprobación inicial”. Por lo tanto, dicho Plan se inicia de oficio a salvo que el Plan permita, expresamente, en los supuestos de iniciativa pública que los propietarios puedan formularlos lo que no es al caso.

d.- Fijada la fecha de inicio del cómputo, respecto a la aplicación del plazo de prescripción tras la modificación del citado artículo 1964 del Código Civil, se ha de reproducir la sentencia del Tribunal Supremo (Sala de lo Civil), sec. 1ª, de 20 de enero de 2020, rec. 6/2018:

"3.- Como la Ley 42/2015 entró en vigor el 7 de octubre de 2015, si conjugamos lo previsto en su Disposición transitoria quinta con el art. 1939 CC, al que se remite, tendríamos las siguientes posibles situaciones (sobre la base de que no hubiera actos interruptivos de la prescripción), teniendo en cuenta que la prescripción iniciada antes de la referida entrada en vigor se regirá por el plazo anteriormente fijado (quince años), si bien, si desde dicha entrada en vigor transcurriese todo el plazo requerido por la nueva



norma (cinco años) surtirá efecto la prescripción incluso aunque anteriormente hubiera un plazo de quince años:

(i) Relaciones jurídicas nacidas antes del 7 de octubre de 2000: estarían prescritas a la entrada en vigor de nueva Ley.

(ii) Relaciones jurídicas nacidas entre el 7 de octubre de 2000 y el 7 de octubre de 2005: se les aplica el plazo de 15 años previsto en la redacción original del art. 1964 CC.

(iii) Relaciones jurídicas nacidas entre el 7 de octubre de 2005 y el 7 de octubre de 2015: en aplicación de la regla de transitoriedad del art. 1939 CC, no prescriben hasta el 7 de octubre de 2020”.

(iv) Relaciones jurídicas nacidas después del 7 de octubre de 2015: se les aplica el nuevo plazo de cinco años, conforme a la vigente redacción del art. 1964 CC.”

Consta en el expediente que el 7 de abril de 2021 la mercantil apelante presentó ante el Ayuntamiento de Majadahonda escrito en el que solicitaba:

“i) Reconocer a la sociedad [REDACTED] como titular de 9.662,87 m² de edificabilidad residencial en el Área de Desarrollo remitida a Planeamiento posterior nº 34 LAS FUENTES, libres de costes de urbanización, su condición de parte interesada en el desarrollo del ámbito.

ii) Proceder, en cumplimiento de las determinaciones urbanísticas y acuerdos municipales, a impulsar el desarrollo del Área de Desarrollo remitida a Planeamiento posterior nº 34 LAS FUENTES, mediante la adopción de cuantos acuerdos resulten precisos a tal objeto, elaborando y tramitando los instrumentos de planeamiento y de gestión urbanísticas a tal fin”.

En dicho escrito no se ejercía ninguna acción de resolución, como tampoco en el escrito del día 18 de septiembre de 2020, por lo que ningún efecto interruptivo de la acción ejercida puede tener. Es el 13 de abril de 2022 cuando se presenta escrito en el que, entre otras pretensiones, se insta “acción de resolución, en lo que se refiere exclusivamente a los aprovechamientos correspondientes a 9.662,87 m² de edificabilidad en vivienda libre, del acuerdo tácito de transferencia de aprovechamiento urbanístico alcanzado en su día por los propietarios de Monte del Pilar con el Ayuntamiento de Majadahonda” y a dicha fecha, si se hubiera ejercido dicha acción, ya estaría prescrita por cuanto que, atendiendo a la fecha de entrada en vigor de la reforma operada en el art. 1.964 del C.c. por la Ley 42/2.015, - esto es, el 06/10/2.015 Disposición Final Duodécima-, ya había transcurrido el plazo prescriptivo de los 5 años que establece la reforma (antes eran 15 años), habida cuenta que la Disposición Transitoria Quinta (“Régimen de prescripción aplicable a las relaciones ya existentes”), dicta para las relaciones nacidas antes de su entrada en vigor que no tengan señalado plazo especial de prescripción, -como sería el caso-, que se regirán por el art. 1.939 del indicado Código que preceptúa, para lo que aquí interesa, que: "si desde que fuere puesto en observancia-lógicamente, la reforma del plazo prescriptivo-, transcurriese todo el tiempo en él exigido para la prescripción, surtirá esta su efecto, aunque por dichas leyes anteriores se requiriese mayor lapso de tiempo".



SEXTO.- En relación con el siguiente de los motivos, debemos partir, necesariamente, de la delimitación del concepto de vía de hecho que ha venido efectuando reiterada jurisprudencia de la Sala Tercera del Tribunal Supremo.

Por todas podemos citar las SSTs 31 octubre 2014 (rec. 100/2012) y 22 septiembre 2013 (rec. 8039/1999), cuya argumentación reproducen las posteriores SSTs 6 mayo 2016 (rec. 3615/2014) y 3 julio 2017 (rec. 1335/2015): *"El concepto de vía de hecho es una construcción del Derecho Administrativo francés que desde lejos viene distinguiendo dos modalidades, según que la Administración haya usado un poder del que legalmente carece (manque de droit) o lo haya hecho sin observar el procedimiento establecido por la norma que le haya atribuido ese poder o potestad (manque de procédure).*

Dicha categoría conceptual pasó hace tiempo a nuestro ordenamiento jurídico, especialmente por obra de la doctrina y de la jurisprudencia para comprender en ella tanto la actuación material de las Administraciones Públicas que se producen sin haber adoptado previamente una decisión declarativa que le sirva de fundamento jurídico como aquella otra actividad material de ejecución que excede evidentemente del ámbito al que da cobertura el acto administrativo previo.

El primer supuesto, esto es, cuando la actuación administrativa carece de resolución previa que le sirva de fundamento jurídico, se encuentra prohibido con rotundidad en el art. 93 de la LRJ y PAC. Y a dicha falta de acto previo son asimilables aquellos casos en los que, existiendo tal acto, éste se ve afectado de una irregularidad sustancial, que permite hablar de acto nulo de pleno derecho o, incluso, inexistente viéndose privado de la presunción de validez que predica de todo acto administrativo el art. 57.1 LRJ y PAC.

El segundo supuesto se refiere a los casos en que la ejecución material excede de su título legitimador extralimitándolo.

En definitiva, como señalamos en sentencia de 8 jun. 1993 "La " vía de hecho" o actuación administrativa no respaldada en forma legal por el procedimiento administrativo legitimador de la concreta actuación se produce no sólo cuando no existe acto administrativo de cobertura o éste es radicalmente nulo, sino también cuando el acto no alcanza a cubrir la actuación desproporcionada de la Administración, excedida de los límites que el acto permite. (...).

Las vías de hecho tienen su origen en la protección de la propiedad, aunque luego se extienden a otros derechos, especialmente los de carácter fundamental. Por ello se explica que la pérdida de las prerrogativas administrativas, especialmente de las procesales, que como principal efecto anudan, supusiera una alusión concreta a los entonces "interdictos", como medios admisibles de tutela procesal interina, que rectamente entendidos no sólo se refieren a la protección posesoria de derechos reales, sino también de derechos que generan o amparan estados o situaciones permanentes o estables. Ahora bien, ello no agota la protección frente a las indicadas vías de hecho, ni excluye otras acciones de Derecho común, ni, según la más reciente jurisprudencia anterior a la vigente LJCA, la impugnación directa en el recurso contencioso-administrativo".

Como pone de manifiesto la STS 31 octubre 2008 (rec. 1007/2007) la vía de hecho, como actividad impugnable, responde a la finalidad de que ninguna actuación ilícita de la Administración resulte ajena o quede exenta del control judicial, lo que sujeta este tipo de



comportamientos administrativos a un innegable examen judicial, si bien sujeto a determinados límites, que se conectan con el propio concepto, puntualizando que es discutible que puedan comprenderse en esta categoría de actuaciones aquellas realizadas en virtud de un acto que carece de los más elementales presupuestos por concurrir una causa de nulidad plena, cuya invocación habrá de realizarse como motivo de la impugnación del acto administrativo de que se trate.

En estas ideas abunda la STS 29 octubre 2010 (rec. 1052/2009), en la que se razona lo que sigue: "A pesar de que pueda existir un paralelismo entre los supuestos de vía de hecho y los de nulidad de pleno derecho del artículo 62.b) y e) LRJAP -PAC -actos dictados por órgano manifiestamente incompetente y los dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido- lo cierto es que este último supuesto, la jurisprudencia los ha restringido a aquellos casos en que la ausencia de procedimiento sea total y absoluta esto es, por carencia total del cauce legalmente previsto, concepto que se integra atendiendo al vicio procedimental o de forma detectados.

Y aun cuando exista una tendencia a equiparar esta categoría de invalidez por falta absoluta de procedimiento con aquellos supuestos de carencia de los trámites esenciales del procedimiento, no cabe asimilar a la vía de hecho todas aquellas actuaciones materiales realizadas al amparo de un acto que por carecer de los más elementales presupuestos incurra en una causa de nulidad plena, puesto que se encuentra ausente el elemento que define la vía de hecho, que es, como hemos expuesto, la ausencia de cualquier cobertura jurídica por no existir acto previo de habilitación.

Por tal razón, no toda infracción jurídica del acto de cobertura que pueda suponer una causa de nulidad plena, equivale, a los efectos de su calificación, a un supuesto de vía de hecho, limitado, como hemos expuesto, a la ausencia de título habilitante de la actuación material. De manera que la invocación de causas de nulidad de pleno derecho del acto de cobertura a partir de la noción de vía de hecho resulta procesalmente incorrecta, pues su planteamiento ha de realizarse como motivo de la impugnación del acto administrativo correspondiente".

La cuestión que suscita la recurrente es si la privación de los aprovechamientos derivados al no ejecutado Sector de Las Fuentes puede considerarse vía de hecho pues el Ayuntamiento habría incumplido el pacto alcanzado dejando a los propietarios afectados sin compensación alguna por una reducción-privación de aprovechamientos en Monte del Pilar que, en tales circunstancias, al no haber quedado compensada, sobrevendría ilegal y constitutiva de vía de hecho.

El sustento fáctico del motivo delimita la inexistencia de la vía de hecho pues la falta de desarrollo del Sector no constituye una actuación ilícita del Ayuntamiento, como tampoco estamos ante un supuesto de inactividad de la Administración, previsto en el artículo 29 de la LJCA, ya que, para poder controlar dicha inactividad, la norma exige que esta esté obligada a realizar una prestación concreta en favor de una o varias personas determinadas en virtud de una disposición general que no precise de actos de aplicación o en virtud de un acto, contrato o convenio administrativo. De manera que en aquellos casos en que hay un cierto margen de actuación o apreciación por la Administración no será posible el control de la inactividad. De manera que el tribunal podrá controlar si la Administración ha realizado un uso correcto de sus facultades, pero lo que no puede hacer es sustituir sus criterios ni decisiones. Así, no solo se excluyen los supuestos de discrecionalidad sino también los de aplicación de conceptos jurídicos indeterminados, ya



que se requiere el derecho a exigir una prestación concreta y el desarrollo o no del Sector constituye una potestad pública que puede generar daños por incumplimiento del convenio en su día aprobado, pero ello es una cuestión distinta a la acción ejercida y objeto del motivo.

SEPTIMO.- En el siguiente de los motivos, la recurrente insta el pago de los aprovechamientos que no ha conseguido en base al reconocimiento de la situación jurídica individualizada que se plantea en la demanda lo que se vincula a una situación de enriquecimiento injusto.

El motivo se ha de desestimar por dos razones fundamentales:

a.- Sobre el enriquecimiento injusto en materia civil, que sería aplicable en su caso y en los términos expuestos a los convenios urbanísticos, la STS Sección 1ª, de 24 de junio de 2020, rec. 2318/2017 establece:

"CUARTO.- Doctrina jurisprudencial sobre la prohibición del enriquecimiento sin causa. Requisitos. Subsidiariedad.

(...) 4.- La doctrina jurisprudencial de esta Sala se mueve en esta dirección proclamando, a veces de modo explícito y terminante y otras de forma implícita, que la interdicción del enriquecimiento injusto tiene en nuestro ordenamiento jurídico el valor de un auténtico principio general del Derecho (entre otras las SSTs de 12 de enero de 1943 , 23 de noviembre de 1946 , 22 de diciembre de 1962, 1 de diciembre de 1980, 12 de julio de 2000, 28 de febrero de 2003, 6 de febrero de 2006 y 19 de julio de 2012). Además, se trata de una institución jurídica reflejada en numerosos preceptos legales, aunque de forma inconexa (Sentencia de 1 de diciembre de 1980, con cita de la anterior de 12 de enero de 1943). Desarrollando esta distinción afirmamos en nuestras sentencias 261/2015, de 13 de enero y 729/2020, de 5 de marzo: "Como principio general del derecho, cuya formulación sería "nadie debe enriquecerse injustamente o sin causa a costa de otro", se aplica de forma subsidiaria, en defecto de ley y de costumbre, y también informa el Derecho patrimonial, para evitar que puedan producirse enriquecimientos injustos, y contribuye a su interpretación en tal sentido. Como institución jurídica autónoma (enriquecimiento sin causa), y sin perjuicio de las eventuales previsiones legales, su aplicación descansa sobre la concurrencia de un elemento económico (la ganancia de uno, correlativa al empobrecimiento de otro, mediando un nexo de causalidad entre ambas), y una condición jurídica (la ausencia de causa justificativa)".

*5.- De la anterior caracterización se desprenden los requisitos de deben concurrir para la prosperabilidad de la acción, según reiterada jurisprudencia. La sentencia de 31 de marzo de 1992 resumía esa jurisprudencia: "los requisitos necesarios para la apreciación del enriquecimiento injusto son: a) Aumento del patrimonio del enriquecido; b) Correlativo empobrecimiento del actor, representado por un *damnum emergens* o por un *lucrum cesans*; c) falta de causa que justifique el enriquecimiento, y d) inexistencia de un precepto legal que excluya la aplicación del principio". En términos similares se pronuncian las sentencias 221/2016 de 7 de abril, 887/2011, de 25 de noviembre y 529/2010, de 23 de julio.*



6.- El "enriquecimiento" del demandado debe consistir en cualquier provecho o utilidad patrimonial o económica, y puede tener lugar aumentando su patrimonio (*lucrum emergens*) - por vía de incremento del activo o por vía de la disminución del pasivo - o evitando su disminución (*damnum cesans*) - v.gr. gasto hecho por un tercero en provecho del demandado -. Este enriquecimiento puede surgir por el solo hecho del desplazamiento patrimonial indebido, incluso con ignorancia o buena fe del beneficiario (sentencia de 12 de junio de 1955), ya que la doctrina del enriquecimiento injusto no requiere para su aplicación que exista mala fe, negligencia o un acto ilícito por parte del enriquecido, sino que es suficiente el hecho de haber obtenido una ganancia indebida, lo cual es compatible con la buena fe (sentencia de 31 de marzo de 1992).

7.- Aquel "enriquecimiento" debe tener lugar "a costa de otro", que correlativamente sufre un "empobrecimiento", esto es, un sacrificio o disminución patrimonial, sea por la vía de una salida de activo o valor patrimonial (*damnum emergens*) o por la no obtención de un lucro que jurídicamente le hubiera correspondido (*lucrum cesans*). En otros términos: el empobrecimiento puede tener lugar provocando un detrimento patrimonial o frustrando una ganancia (sentencia 557/2010, de 27 de septiembre).

8.- Es necesario que entre el enriquecimiento y el correlativo empobrecimiento exista una relación o nexo causal, bien directo (desplazamiento patrimonial inmediato), bien indirecto (la salida o disminución del patrimonio del perjudicado no es simultánea e inmediata a la entrada o aumento del patrimonio del beneficiario, sino a través de un tercero o transmisión intermedia).

9.- Además, es esencial la falta o ausencia de causa del enriquecimiento patrimonial, esto es, que el enriquecimiento carezca de justificación o razón jurídica suficiente. Se produce una atribución patrimonial o un desplazamiento de un activo o valor económico de un patrimonio a otro sin justa causa, esto es, sin que exista entre las partes un negocio jurídico válido y eficaz o una disposición legal que autorice o legitime aquella atribución o desplazamiento patrimonial. Por tanto, como afirma la sentencia 221/2016, de 7 de abril (con cita de la núm. 387/2015) "no hay tal falta de causa cuando la atribución patrimonial corresponde a una relación jurídica patrimonial o a un precepto legal, pues cuando existe un contrato válido o cuando el legislador, por razones de interés social, tolera consecuencias, provechos o ventajas patrimoniales en casos concretos, no puede sostenerse que los beneficiados indirectamente por ella se enriquezcan injustamente".

10.- Al requisito de la falta de causa de la atribución patrimonial vincula también la jurisprudencia el de la subsidiariedad. Como dijimos en la sentencia 387/2015, de 29 de junio, "si la ley prevé un supuesto en que la atribución patrimonial corresponde a un precepto del ordenamiento o a una relación contractual, no puede mantenerse las doctrinas del enriquecimiento injusto. Es explícita la jurisprudencia en este sentido". 11.- La acción basada en el principio de la prohibición del enriquecimiento injustificado tiene naturaleza subsidiaria. Así lo expresa la sentencia de 18 de diciembre de 1996 y lo reitera contundentemente la de 19 de febrero de 1999, en estos términos: "la acción de enriquecimiento deba entenderse subsidiaria, en el sentido de que cuando la ley conceda acciones específicas en un supuesto regulado por ella para evitarlo, son tales acciones las que se deben ejercitar y ni su fracaso ni su falta de ejercicio legitiman para el de la acción de enriquecimiento. Ésta es la doctrina que se desprende de las sentencias de esta Sala de



25 de noviembre de 1985, 12 de marzo de 1987, 23 de noviembre de 1998 y 3 de marzo de 1990, que sostuvieron, como una de las ratio decidendi de sus fallos, la subsidiariedad de la acción. Ciertamente que otras han manifestado criterio contrario, así las 19 y 20 de mayo de 1993 [...], 14 de diciembre de 1994, 18 de diciembre de 1996 y 5 de mayo de 1997. Pero si se analizan con detenimiento, se verá inmediatamente que sus declaraciones sobre la no subsidiariedad nada tiene que ver con los litigios que resolvieron, no son ratio decidendi de sus fallos, sino meros obiter dictum que no crean ninguna jurisprudencia vinculante (art. 1.º.6 C.c.). Sólo con toda claridad ha admitido esta Sala la confluencia ante un mismo supuesto fáctico de la acción de enriquecimiento y la aquiliana del artículo 1902 C.c. en sus sentencias de 12 de abril de 1955, 10 de marzo de 1958, 22 de diciembre de 1962 y 5 de mayo de 1964 (aunque la sentencia de 5 de octubre de 1985 estime cuestionable la acumulación de la acción de indemnización y la de enriquecimiento)".

12.- Doctrina que ha sido reiterada por las sentencias de 28 de febrero de 2003, 4 de noviembre de 2004, 5 de diciembre de 2005, 8 de mayo de 2006, 22 de febrero de 2007, 30 de abril de 2007 y 387/2015, de 29 de junio (...)"

En el supuesto de autos no hay transmisión patrimonial en favor del Ayuntamiento sino una falta de consumación de aprovechamientos en un Sector que aún no se ha desarrollado por lo que no existe beneficio en favor del consistorio que hay de restituir.

b.- Partiendo de la existencia formal de la transmisión a través del convenio urbanístico en su día suscrito y estando a la naturaleza contractual de los convenios urbanísticos que por ello deben asumir, por reciprocidad, las obligaciones inherentes a dichas actuaciones urbanísticas, sobre todo si ello es consecuencia de un convenio urbanístico celebrado conforme al art. 1255 del Código Civil y 243 de la Ley 9/2001, en cuanto consagran la posibilidad de libre pacto por parte de las Administraciones Públicas con sometimiento a los principios de buena administración, los derechos de las partes serán los plasmados en el acuerdo que producirá sus efectos mientras siga vigente.

Como desarrollamos más arriba, el 22 de enero de 1998 se aprueba definitivamente el documento de Revisión del PGOU (BOCM de 20 de febrero de 1998), en el que consta que la edificabilidad del ámbito se mantuvo en la cifra de 319.350 m², sin tenerse en cuenta la citada reducción de edificabilidad, lo que también se mantuvo en la aprobación definitiva del PAU del Sector de Suelo urbanizable no programado Monte del Pilar-Zona Este de Majadahonda que, ya sí, en su Memoria, se recogía la reubicación de los 50.000 m² residenciales, que se detraían de la edificabilidad primitiva, publicándose, en el BOCAM de 5 de agosto de 1999, el convenio urbanístico de la unidad de ejecución Monte del Pilar suscrito entre el Ayuntamiento de Majadahonda y las sociedades [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] y [REDACTED], como propietarias mayoritarias de la unidad de ejecución Monte del Pilar y en representación del Grupo promotor del PAU, PPO y Junta de Compensación Monte del Pilar y en el que se recogía expresamente dicha transferencia, y que se trasladó al Plan Parcial, aprobado definitivamente el 26 de octubre de 1999, en cuya Memoria se expresaba que “Los aprovechamientos residenciales totalizan 269.300 m², cifra inferior en 50.000 m² a los 319.300 m² admitidos en la modificación del PGOU aprobado, de acuerdo con la Resolución de la Alcaldía del Ayuntamiento de Majadahonda de 2 de febrero de 1997. Dicha edificabilidad deducida deberá ser transferida a otro suelo urbanizable previsto en el Plan General vigente” y tal previsión se mantuvo en el proyecto de reparcelación del área



Monte del Pilar que fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Majadahonda por Decreto de Alcaldía de fecha 5 de abril de 2001 (BOCM nº 97, 25-04-2001).

Existe una vigencia de la determinación, no se ha instado la resolución del convenio por imposibilidad de cumplimiento, no se han impugnado los instrumentos de planeamiento y desarrollo, ni los de ejecución, y en el recurso de apelación se muestra conformidad con la inadmisión de la acción de responsabilidad patrimonial, por lo que no cabe reconocer el derecho que se reclama en el motivo en base a una llamada genérica al ejercicio por parte del tribunal de la acción que entendiera oportuna para lograr tal resarcimiento. Como tampoco en base a la posible infracción del principio de confianza legítima pues no consta en el procedimiento que no exista una voluntad municipal de no desarrollar el Sector, ni se han acreditado hechos que hagan ver esa intención.

El artículo 3.1 de la hoy derogada Ley 30/1992 sujetaba la actuación de las administraciones públicas al respeto de los principios de buena fe y confianza legítima, y como señaló la exposición de motivos de la Ley 4/1999, que introdujo estos principios al dar nueva redacción al citado artículo 3 de la Ley 30/1992, se trataba de principios derivados del de seguridad jurídica, que venían siendo aplicados por la jurisprudencia contencioso-administrativa, haciendo referencia el segundo a "la confianza de los ciudadanos en que la actuación de las Administraciones Públicas no puede ser alterada arbitrariamente". En el mismo sentido, el hoy vigente artículo 3 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, dispone que las administraciones públicas deberán respetar en su actuación y relaciones, entre otros principios: "e) Buena fe, confianza legítima y lealtad institucional". Conforme a una consolidada doctrina jurisprudencial de la Sala Tercera del Tribunal Supremo, expuesta destacadamente en la sentencia de 13 de junio de 2018 (recurso número 1608/2016), la aplicación del principio de confianza legítima se condiciona no tanto al hecho de que se produzca cualquier tipo de convicción psicológica en el particular beneficiado, sino más bien a que se acredite la existencia de signos externos producidos por la administración suficientemente concluyentes. En relación con el alcance y significado de la doctrina de los actos propios, la propia sentencia reitera que en la sentencia del Tribunal Constitucional de 21 de abril de 1988, número 73/1988, se afirma que la llamada doctrina de los actos propios o regla que decreta la inadmisibilidad de "venire contra factum proprium" surgida originariamente en el ámbito del Derecho privado, significa la vinculación del autor de una declaración de voluntad generalmente de carácter tácito al sentido objetivo de la misma y la imposibilidad de adoptar después un comportamiento contradictorio, lo que encuentra su fundamento último en la protección que objetivamente requiere la confianza que fundadamente se puede haber depositado en el comportamiento ajeno y la regla de la buena fe que impone el deber de coherencia en el comportamiento y limita por ello el ejercicio de los derechos objetivos. Por otra, bien conocido en el derecho procedimental administrativo europeo y también recogido por la jurisprudencia contencioso-administrativa, el principio de la confianza legítima de los ciudadanos en que la actuación de las Administraciones Públicas no puede ser alterada arbitrariamente. Por su parte, la sentencia del Tribunal Supremo de 13 de junio de 2018 (recurso número 2800/2017) razona:

"No parece necesario ahora reproducir literalmente o replicar in extenso las numerosas resoluciones recaídas sobre la cuestión, aunque sí afirmar que nos hallamos ante un principio de creación jurisprudencial cuya eficacia dependerá de las concretas circunstancias de cada caso.



Dicho de otro modo, aunque es posible identificar determinados requisitos generales que acotan la naturaleza, la significación, el alcance y los efectos de tal principio, serán las características del asunto las que permitirán determinar si se ha producido, o no, la infracción de la confianza legítima, en el bien entendido que ésta no es más que una consecuencia de la buena fe que, necesariamente, debe presidir las relaciones entre las Administraciones Públicas y los ciudadanos.

Muy sintéticamente cabe afirmar que el principio en estudio implica la exigencia de un deber de comportamiento de la Administración que consiste en la necesidad de observar en el futuro la conducta que sus actos anteriores hacían prever y aceptar las consecuencias vinculantes que se desprenden de esos propios actos.

Pero para que pueda afirmarse que existe ese deber es menester que concurran determinados requisitos (destacados en la sentencia de 22 de junio de 2016, dictada en el recurso de casación núm. 2218/2015, con abundante cita de pronunciamientos anteriores), concretamente los siguientes:

1. Que aunque la virtualidad del principio puede suponer la anulación de un acto de la Administración o el reconocimiento de la obligación de ésta de responder de la alteración constatada cuando ésta se produce sin conocimiento anticipado, sin medidas transitorias suficientes para que los sujetos puedan acomodar su conducta y proporcionadas al interés público en juego, y sin las debidas medidas correctoras o compensatorias, el principio no puede amparar creencias subjetivas de los administrados que se crean cubiertos por ese manto de confianza si la misma no viene respaldada por la obligación de la Administración de responder a esa confianza con una conducta que le venga impuesta por normas o principios de derecho que le obliguen a conducirse del modo que espera el demandante.

2. Que no puede descansar la aplicación del principio en la mera expectativa de una invariabilidad de las circunstancias, pues ni este principio, ni el de seguridad jurídica garantizan que las situaciones de ventaja económica que comportan un enriquecimiento que se estima injusto deban mantenerse irreversibles.

3. Que la circunstancia de que no se haya activado la regularización de la situación tributaria en otros ejercicios anteriores no es causa obstativa per se para que, constatada por la Administración la práctica irregular llevada a cabo, se proceda a su regularización a partir de entonces, a lo que debe añadirse que no puede considerarse contraria a la doctrina de los actos propios ni a la buena fe la conducta de una de las partes sin valorar al mismo tiempo la de la otra parte.

4. Que es imprescindible que el comportamiento esperado de la Administración- valga la expresión- derive de actos o signos externos lo suficientemente concluyentes como para generar una razonable convicción en el ciudadano - más allá de aquellas insuficientes creencias subjetivas o expectativas no fundadas- de que existe una voluntad inequívoca de la Administración de ajustar su comportamiento a un determinado modo de proceder".

En definitiva, el principio de confianza legítima (1) no puede amparar creencias subjetivas de los administrados, (2) ni descansar en meras expectativas de invariabilidad de circunstancias fácticas o jurídicas, ni, en fin, (3) puede aplicarse con eficacia anulatoria sin actos o signos externos lo suficientemente concluyentes como para generar



una razonable convicción en el ciudadano de que existe una voluntad inequívoca de la Administración en el sentido correspondiente.

Este principio es bien conocido en el derecho europeo, y en este sentido el Tribunal de Justicia (Unión Europea) Sala 8ª en su sentencia de 5 de julio de 2018, número T-88/2017, recuerda:

"Según reiterada jurisprudencia, puede invocar el principio de protección de la confianza legítima todo justiciable al que una institución de la Unión haya hecho concebir esperanzas fundadas al darle garantías precisas. Constituyen garantías de esta índole, cualquiera que sea la forma en que hayan sido comunicadas, las informaciones precisas, incondicionales y concordantes. En cambio, nadie puede invocar la violación de dicho principio si no recibió tales garantías precisas (véase la sentencia de 13 de septiembre de 2017, Pappalardo y otros/Comisión, C-350/16 P, EU:C:2017:672, apartado 39 y jurisprudencia que allí se cita). Este principio puede ser invocado igualmente por un Estado miembro (véase en este sentido la sentencia de 22 de abril de 2015, Polonia/Comisión, T-290/12, EU:T:2015:221, apartado 57 y jurisprudencia que allí se cita)".

La infracción del principio de confianza legítima siempre va a depender de las concretas circunstancias de cada caso y en el de autos no concurren en los términos doctrinales referidos.

OCTAVO.- Por último, resta por analizar la impugnación de la condena en costas efectuada en la instancia. Es cierto que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 139.1 de la LJCA, tras la modificación por Ley 37/2011, de 10 de octubre, en la imposición de las costas procesales rige en esta materia el criterio del vencimiento, pero el rigor de su aplicación se atempera en los casos, como el examinado, que presentan "serias dudas de hecho o de derecho", derivadas de la complejidad y diversidad de las cuestiones suscitadas.

El Juzgador de instancia ha optado por el criterio del vencimiento, criterio legal, y a tales efectos ya el Tribunal Supremo en su Auto de 10 de marzo de 2016 (recurso de casación nº 492/2015), recoge la doctrina consolidada de este Tribunal sobre la imposibilidad de revisar en casación la condena en costas, reproduciéndola en el sentido de que "...la apreciación de las razones conducentes a la imposición o no de las costas originadas por el litigio, entraña un juicio valorativo de la exclusiva incumbencia del órgano jurisdiccional de instancia, juicio que al no estar sometido a preceptos específicos o de doctrina legal, salvo en los supuestos de excepción expresamente previstos en la Ley, queda confiado al prudente arbitrio de dicho Tribunal y no susceptible, por tanto, de ser impugnado en casación".

Por otra parte, no existe un deber de motivación en los casos de vencimiento objetivo, ya que, como ha expuesto el Tribunal supremo en la Sentencia de 18 de enero de 2016 (recurso de casación nº 1096/2014), "la fórmula imperativa utilizada ("... impondrá las costas a la parte que haya visto rechazadas todas sus pretensiones..."), parece indicar que la exigencia de razonamiento adicional ("... y así lo razone...") se reserva para la salvedad de que aprecie que "... el caso presentaba serias dudas de hecho o de derecho...", lo que determina que cuando la Sala de instancia aplique el criterio del vencimiento objetivo, sin hacer uso de la aplicación de la excepción, no necesitará motivar o razonar la



imposición de las costas, lo que impediría que, por parte, de este Tribunal se pudiera controlar la decisión de la Sala de instancia, decisión cuyo motivación no tiene porqué exteriorizarse. Sostener la tesis contraria, la posibilidad de controlar estos supuestos de aplicación de la regla general en materia de imposición de costas, sería tanto como sustituir la apreciación subjetiva del órgano de instancia, de forma tal que, lo que el Tribunal superior viene a concluir es que el inferior "debió tener dudas" por lo que ese mismo criterio debe aplicarse al supuesto de autos.

NOVENO.- Estando a los criterios en cuanto a costas previstos en el artículo 139.2 LJCA, la desestimación de la apelación conlleva la imposición de costas a la parte apelante. Por otra parte, el apartado 4º del mismo precepto indica que "la imposición de las costas podrá ser a la totalidad, a una parte de éstas o hasta una cifra máxima". En atención tanto al sentido del Fallo como a la entidad y complejidad del asunto y, por ende, la actuación profesional desarrollada en esta instancia, se entiende procedente que la imposición de costas a la parte apelante lo sea con limitación por todos los conceptos enumerados en el artículo 241.1 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil (LEC), a la suma máxima de 3.000 euros, 1.500 euros por cada parte apelada.

VISTOS.- Los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación.

FALLAMOS

En atención a todo lo expuesto, la Sala de lo Contencioso-administrativo (Sección 1ª) en el recurso de apelación formulado por la mercantil [REDACTED] representada por la Procuradora de los Tribunales doña [REDACTED] y bajo la dirección del Letrado don [REDACTED], contra la Sentencia de fecha 17 de abril de 2024 dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 2 de Madrid en el procedimiento ordinario nº 908/2022, ha decidido:

Primero.- Desestimar dicho recurso de apelación.

Segundo.- Condenar en costas en esta instancia a la parte apelante en los términos fijados en el último Fundamento de esta Sentencia.

Devuélvase al Juzgado de procedencia los autos originales y el expediente administrativo para la ejecución de lo resuelto, junto con testimonio de esta resolución.

La presente sentencia es susceptible de recurso de casación, que deberá prepararse ante esta Sala en el plazo de **treinta días**, contados desde el siguiente al de su notificación, acreditándose en el escrito de preparación del recurso el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 89.2 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, con justificación del interés casacional objetivo que presente. Previa constitución del depósito previsto en la Disposición Adicional Decimoquinta de la Ley Orgánica del Poder Judicial, bajo apercibimiento de no tener por preparado el recurso.

Dicho depósito habrá de realizarse mediante el ingreso de su importe en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de esta Sección, cuenta-expediente [REDACTED]



([REDACTED]) especificando en el campo **concepto** del documento Resguardo de ingreso que se trata de un “Recurso” 24 Contencioso-Casación (50 euros). Si el ingreso se hace mediante transferencia bancaria, se realizará a la cuenta general [REDACTED] y se consignará el número de cuenta-expediente 2414-0000-85-0999-24 en el campo “Observaciones” o “Concepto de la transferencia” y a continuación, separados por espacios, los demás datos de interés.

Así por esta nuestra Sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

D. [REDACTED]

D. [REDACTED]

D. [REDACTED]

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 tutela 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.



Este documento es una copia auténtica del documento Sentencia desestimatoria en rec. de apelación firmado electrónicamente por [REDACTED]

[REDACTED]