



## Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 06 de Barcelona

Avenida Gran Via de les Corts Catalanes, 111, edifici I - Barcelona - C.P.: 08075

TEL.: 93 5548467  
FAX: 93 5549785  
EMAIL: contencios6.barcelona@xij.gencat.cat

N.I.G.: 0801945320168009131

### Procedimiento ordinario 418/2016 -A

Materia: Altres

Entidad bancaria: [REDACTED]  
Para ingresos en caja. Concepto: [REDACTED]  
Pagos por transferencia bancaria: IBAN [REDACTED]  
Beneficiario: Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 06 de Barcelona  
Concepto: [REDACTED]

Parte recurrente/Solicitante/Ejecutante: [REDACTED]

Parte demandada/Ejecutado:

AJUNTAMENT DE Cerdanyola del Vallès

Procurador/a: [REDACTED]

Abogado/a: [REDACTED]

## SENTENCIA Nº 280/2019

En Barcelona, a 26 de noviembre de 2019.

Benjamín Górriz Gómez, Magistrado-Juez sustituto del Juzgado de lo Contencioso-administrativo n.º 6 de Barcelona y su provincia, ha visto los presentes autos de recurso contencioso-administrativo en los que ostenta la condición de parte actora, la [REDACTED] y de parte demandada el AJUNTAMENT DE Cerdanyola del Vallès.

### ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El día 16 de noviembre de 2016 fue presentado, por la representación procesal de la parte actora, escrito de interposición de recurso contencioso-administrativo contra la resolución del Alcalde de Cerdanyola del Vallès, de fecha 7 de julio de 2016.

SEGUNDO.- Una vez admitido a trámite el recurso contencioso-administrativo interpuesto, recibido el expediente administrativo y entregado a la parte recurrente para deducir demanda, por diligencia de ordenación de fecha 22 de marzo de 2017 se tuvo por formalizada demanda por la parte actora, dándose traslado de la misma a la Administración demandada para que contestara, lo que verificó oponiéndose a la demanda.

TERCERO.- Se recibió el recurso a prueba; se practicaron las admitidas y declaradas pertinentes con el resultado que obra en autos; se acordó el trámite





de conclusiones escritas y, tras la presentación de los correspondientes escritos, por providencia de fecha 7 de noviembre de 2019, quedaron las actuaciones concluidas para dictar sentencia.

CUARTO.- La cuantía del recurso quedó fijada, por decreto de fecha 15 de mayo de 2017 en indeterminada.

QUINTO.- En la tramitación de este procedimiento no se han infringido las formalidades legales esenciales.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El presente recurso contencioso-administrativo se interpone contra la resolución del Alcalde de Cerdanyola del Vallès, de fecha 7 de julio de 2016 (Doc 1 EA) por la que queda enterado de la pérdida de eficacia del convenio formalizado en fecha 18 de diciembre de 2014 entre el Ajuntament de Cerdanyola del Vallès y [REDACTED] referente al reconocimiento, liquidación y extinción de las obligaciones económicas recíprocas a fecha 31 de diciembre de 2012, por el cumplimiento de la condición resolutoria segunda prevista en el convenio y que motiva su resolución. La parte recurrente pretende, según resulta del suplico de su escrito de demanda, la anulación de la resolución recurrida.

La Administración demandada, por su parte, se opone al recurso planteado y solicita su desestimación.

SEGUNDO.- Expuesto cual es el objeto de la cuestión litigiosa que subyace en el presente procedimiento, procede entrar a conocer la cuestión de fondo.

La resolución impugnada recoge que el Pleno del Ajuntament, en sesión celebrada de 17 de diciembre de 2014, aprobó el Convenio entre el Ajuntament de Cerdanyola del Vallès y [REDACTED] referente al reconocimiento, liquidación y extinción de las obligaciones económicas recíprocas a fecha 31 de diciembre de 2012, y que en fecha 18 de diciembre de 2014 se procedió a su formalización. Que el acuerdo octavo del Convenio enumera cuatro condiciones resolutorias e indica que en los casos en que concurran, el convenio quedará sin efecto, de forma automática. Que la segunda de estas condiciones resolutorias consiste en que, por cualquier causa no se haya podido otorgar documento inscribible en el Registro de la Propiedad de la transmisión a favor del Ajuntament de Cerdanyola del Vallès de la parcela con referencia catastral 5049615DF2954G0001GK [REDACTED] antes del 31 de diciembre de 2015. Que en fecha 16 de diciembre de 2015 se formalizó escritura pública por la que se cedió de forma gratuita al Ajuntament de Cerdanyola del Vallès la finca registral 49.570 del Registro de la Propiedad núm. 2 de Cerdanyola del Vallès. Que la cesión unilateral se efectuó con la finca objeto





de cesión con cargas registrales vigentes (3 condiciones resolutorias y 3 cargas afectadas en las condiciones establecidas en las donaciones efectuadas por la

[REDACTED] a favor de la Administración General del Estado, todas de procedencia por segregación). Que por resolución de Alcaldía, de fecha 8 de abril de 2016, se resolvió no aceptar la cesión gratuita de la finca registral 49.570, realizada por [REDACTED] en favor del Ajuntament de Cerdanyola del Vallès, porque las cesiones urbanísticas obligatorias han de efectuarse libres de cargas, de conformidad con lo previsto en el art. 127 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Catalunya. Que los anteriores hechos ponen de manifiesto que en fecha 31 de diciembre de 2015 [REDACTED] no ha podido otorgar documento inscribible en el Registro de la Propiedad de la transmisión a favor del Ajuntament de Cerdanyola del Vallès de la parcela con referencia catastral 5049615DF2954G0001GK [REDACTED] dado que el contenido de la escritura pública de cesión otorgado en fecha 16 de diciembre de 2015 no permite al Ajuntament de Cerdanyola del Vallès aceptar la cesión y esta falta de aceptación impide la inscripción de la finca registral 49.570 del Registro de la Propiedad núm. 2 de Cerdanyola del Vallès a favor del Ajuntament de Cerdanyola del Vallès.

La parte recurrente, en su escrito de demanda, en relación con el objeto de este proceso, afirma, en síntesis, que la parcela con referencia catastral 5049615DF2954G0001GK ([REDACTED]) es la finca registral 49.570; que se creó por segregación de otra finca mayor; que las cargas que arrastra son formales procedentes de la segregación, en concreto, 3 condiciones resolutorias en garantía del pago del precio, derivadas de la compra de terrenos que en su día adquirieron [REDACTED] a los antiguos propietarios de los terrenos y 3 cargas derivadas de la donación realizada por [REDACTED] en favor del Estado para la construcción de [REDACTED] que las tres condiciones resolutorias carecían de eficacia real y las restantes estaban relacionadas con la obligación de mantener el destino durante treinta años, lo que es notorio se ha cumplido pues la universidad sigue ocupando dichos terrenos después de cincuenta años. Que el día 1 de diciembre de 2015 la Universidad promovió dos expedientes de liberación de gravámenes, uno que concluyó que las condiciones resolutorias no tenían eficacia real, por lo que no podían ser objeto de levantamiento y, el segundo, que concluyó el 9 de mayo de 2016, pero con efectos del 1 de diciembre de 2015, por aplicación del art. 24 de la Ley Hipotecaria.

La demandada, en su escrito de contestación, afirma que la finca registral 49.570 ([REDACTED]) aparece en la actualidad con cargas registrales y se remite a la certificación de dominio y cargas, de fecha 2 de abril de 2014, que acompaña como doc 5.1 a 5.14, donde aparece afecta, por razón de procedencia, a pactos de la venta, condiciones establecidas en la donación, etc. Que la denominación de condición resolutoria ya no aparece en las notas simples informativas de 10 de mayo de 2016, que acompaña como doc. 4.1 a

Codi Segur de Verificació:

Signal per Górriz Gómez, Benjamini:

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: <https://efjcal.justicia.gencat.cat/IA/P/consultacSV.html>

Data i hora 26/11/2019 13:10





4.12. Que cuando se otorgó la escritura de cesión unilateral al Ajuntament el 16 de diciembre de 2015, las seis cargas continuaban apareciendo registralmente, por lo que el Ajuntament no podía aceptar la cesión. Que el asiento de presentación del día 1 de diciembre de 2015 caducó. Que el Pla Especial de Reforma Interior (PERI) de [REDACTED] establece que el suelo objeto de cesión obligatoria al Ajuntament habrá de estar libre de cargas y urbanizado, de conformidad con la normativa urbanística e hipotecaria aplicable.

Con posterioridad a los escritos de demanda y contestación, la parte recurrente aportó certificación del Registro de la Propiedad núm. 2 de Cerdanyola del Vallès, de fecha 27 de marzo de 2017, donde se certifica que la finca registral 49.570 "no tiene cargas", aunque sí constan una serie de pactos "de carácter obligacional", por procedencia, afirmándose que no tienen la consideración de carga registral y que constan en el Registro con la calificación jurídica de pacto obligacional, por lo que "no tiene la consideración de carga ni es susceptible de cancelación por el Registrador".

Por último, también ha sido aportada copia de la sentencia del Juzgado de lo Contencioso-administrativo núm. 1 de los de esta ciudad, de fecha 26 de febrero de 2019 (dictada en el procedimiento ordinario 315/2016-D), que ha devenido firme por no haber sido apelada, que estima el recurso contencioso-administrativo interpuesto por [REDACTED] contra la resolución del Alcalde de Cerdanyola del Vallès de fecha 8 de abril de 2016, por la que resolvió no aceptar la cesión gratuita de la finca registral 49.570 del Registro de la Propiedad núm. 2 de Cerdanyola del Vallès, realizada por [REDACTED] a favor del Ajuntament, mediante escritura pública autorizada el día 16 de diciembre de 2015, porque la finca objeto de cesión tenía cargas registrales vigentes, lo que no se ajustaba al régimen de cesiones urbanísticas obligatorias y requería a [REDACTED] para que a la mayor brevedad cancelase las cargas que afectaban a la registral 49.750 para que el Ajuntament pudiera aceptar la cesión. Recoge la sentencia que la cuestión litigiosa principal consiste en «determinar si la parcela que constituye la finca núm. 49.750 estaba libre de cargas el día 16 de diciembre de 2015, en que [REDACTED] llevó a cabo la cesión (por exigencia de la normativa urbanística, al tratarse de una cesión obligatoria derivada del PERI de [REDACTED]», y concluye que «la causa invocada por el Ayuntamiento para rechazar la cesión de la finca por incumplimiento de la condición resolutoria contenida en el Acord Vuitè del Convenio de 18 de diciembre de 2014 y la normativa urbanística, en base a las supuestas cargas de la finca se ha revelado como inexistente por que en realidad estaba libre de cargas».

A la vista de lo ya expuesto, es claro que el presente recurso contencioso-administrativo debe ser estimado no sólo porque la resolución aquí impugnada viene a ser una consecuencia de la de 8 de abril de 2016, que acordó no aceptar la cesión gratuita de la registral 49.570, impugnada en el recurso seguido ante el Juzgado núm. 1 y que ha sido anulada, sino también porque no puede entenderse cumplida la condición resolutoria -la segunda- invocada por la demandada, puesto que si la finca estaba o no libre de cargas es





una cuestión que no compete decidir a la demandada sino que es una cuestión puramente registral y, en este caso, el Ajuntament consideró como auténticas cargas registrales lo que no eran sino meros pactos obligacionales -bien que no ha sido explicado, ni tampoco ha sido objeto de debate, su acceso al Registro-.

Así las cosas, dado que el principio de congruencia en el orden jurisdiccional contencioso-administrativo exige que los órganos de este orden juzguen no sólo dentro de los límites de las pretensiones formuladas por las partes sino también de los motivos que fundamenten el recurso y la oposición (artículo 33 LJCA), procede la estimación del recurso contencioso-administrativo y la anulación de la resolución recurrida

TERCERO.- En cuanto a las costas, la Ley 37/2011, de 10 de octubre, de agilización procesal, modificó el art. 139 de la LJCA acogiendo el criterio o principio del vencimiento mitigado, conforme al cual, la imposición de las costas procederá en aquellas situaciones en que fáctica y jurídicamente el asunto esté suficientemente claro desde un principio y también cuando no se aprecie la existencia de "iusta causa litigandi" (STSJ-Catalunya de 4 de abril de 2013, Sec. 1ª, rec. apelación 148/2012). En consecuencia y no apreciándose, en este caso, ausencia de «iusta causa litigandi», no procede imponer las costas a ninguna de las partes.

Visto lo anterior, en ejercicio de la potestad jurisdiccional que la Constitución atribuye en exclusiva a los Juzgados y Tribunales, y en nombre de S.M. el Rey

### FALLO

PRIMERO.- **Estimar** el recurso contencioso-administrativo interpuesto por [REDACTED] y **anular**, por no ser ajustada a Derecho, la resolución del Alcalde de Cerdanyola del Vallès, de fecha 7 de julio de 2016, objeto de este procedimiento.

SEGUNDO.- **No imponer** las costas a ninguna de las partes.

Notifíquese la presente resolución a las partes haciéndoles saber que contra la misma cabe interponer recurso de APELACIÓN ante este Juzgado en el plazo de los QUINCE días siguientes a su notificación.

Así se acuerda y firma.



