



# MONTERO

## PROCURADORES

Paseo de Gracia, 120 Principal izquierda. 08008 Barcelona  
Tel. 93 216 03 36 Fax. 93 216 03 70 / montero@monteroscpc.com

### Expediente 139982 / Ref. Abogado 2024/000023459

Cliente... : AJUNTAMENT DE MATARO  
Contrario : ES VEDRA CAPITAL MANAGEMENT, S.L  
Asunto... : PROCEDIMIENTO ABREVIADO 227/24-B  
Juzgado.. : JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO 14 BARCELONA

## Resumen

### Resolución

30.07.2024

**LEXNET**  
**Sentencia de 25-7-24;**  
**DESESTIMO ÍNTEGRAMENTE el recurso contencioso-administrativo**  
**interpuesto. No ha lugar a efectuar expresa condena en costas a ninguna de**  
**las partes.**

Saludos Cordiales



## Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 14 de Barcelona

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

TEL.: 935548413

FAX: 935549793

EMAIL: contencios14.barcelona@xij.gencat.cat

N.I.G.: 0801945320240004445

### Procedimiento abreviado 227/2024 -B

Materia: Tributos (Procedimiento abreviado)

Entidad bancaria [REDACTED]

Para ingresos en caja. Concepto: 0908000000022724

Pagos por transferencia bancaria: [REDACTED]

Beneficiario: Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 14 de [REDACTED]

Concepto: 0908000000022724

Parte recurrente/Solicitante/Ejecutante: ES VEDRA  
CAPITAL MANAGEMENT, S.L.

Procurador/a: [REDACTED]

Abogado/a: [REDACTED]

Parte demandada/Ejecutado: AJUNTAMENT DE  
MATARÓ

Procurador/a: [REDACTED]

Abogado/a: [REDACTED]

## SENTENCIA Nº 209/2024

En Barcelona, a 25 de julio de 2024

Vistos por mí, Doña Rocío Colorado Soriano, Magistrada titular del Juzgado Contencioso - Administrativo nº 14 de Barcelona, los presentes autos de PROCEDIMIENTO ABREVIADO seguidos bajo el nº 227/2024, promovido a instancia de **ES VEDRA CAPITAL MANAGEMENT S.L.** frente al **AYUNTAMIENTO DE MATARÓ**, se procede a dictar la presente resolución.

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** En la demanda de ABREVIADO seguida ante este Juzgado se formuló recurso contencioso-administrativo por la representación de **ES VEDRA CAPITAL MANAGEMENT S.L.** contra el decreto 12581, de 20 de diciembre de 2023, dictada por el AJUNTAMENT DE MATARÓ que desestima el recurso de reposición interpuesto contra el Decreto 10551, de 31 de octubre de 2023.

**SEGUNDO.-** Una vez personadas las Administraciones demandadas y remitido el expediente administrativo se presentaron los correspondientes escritos de demanda y de contestación. La parte recurrente expuso los hechos que



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar:

Codi Segur de Verificació:

Data i hora  
26/07/2024  
09:21

Signat per [REDACTED]



motivaron su demanda y los Fundamentos de derecho que consideró aplicables a la misma suplicando que, una vez concluidos los trámites legales pertinentes, se dictara sentencia estimando sus pretensiones.

El Ayuntamiento de Mataró, una vez expuestos los hechos que motivaron sus escritos de contestación y fundamentos de Derecho aplicables, acabó solicitando la desestimación del recurso presentado, declarando ajustado a derecho el acto recurrido con expresa imposición de costas a la parte actora.

**TERCERO.-** En la tramitación de este juicio se han observado las prescripciones legales, salvo el plazo para dictar sentencia, atendida la sobrecarga de asuntos que arrastra este juzgado.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Se impugna en el presente recurso contencioso-administrativo el decreto 12581, de 20 de diciembre de 2023, dictada por el AJUNTAMENT DE MATARÓ que desestima el recurso de reposición interpuesto contra el Decreto 10551, de 31 de octubre de 2023.

Solicita que se dicte una sentencia que declare la anulación de dicha liquidación; con todos los pronunciamientos favorables al respecto; y con imposición de costas a la Administración demandada.

Por su parte, la Administración demandada formuló oposición a la demanda y pretende el dictado de Sentencia por la que se desestime el recurso contencioso-administrativo interpuesto por el recurrente al ser la resolución administrativa impugnada conforme a Derecho.

**SEGUNDO.-** Los hechos en los que se basa la pretensión de la actora son los siguientes:



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: [Redacted]		Codi Segur de Verificació: [Redacted]	
Data i hora 26/07/2024 09:21	Signat per [Redacted]		



- El 30 de enero de 2020 la mercantil ES VEDRA CAPITAL MANAGEMENT, SL va adquirió por compraventa las siguientes 3 fincas que se encontraban en el mismo edificio:
  - o [REDACTED] Finca registral 9.291 por 1.500.000 euros con un 26,48% de coeficiente del edificio.
  - o [REDACTED] Finca registral 15.556 por 100.000 euros con un 0,40% de coeficiente del edificio.
  - o [REDACTED] Finca registral 9.295 por 3.000.000 euros con un 58,69% de coeficiente del edificio.

En la misma fecha, las tres fincas citadas fueron agrupadas en una única finca.

El 23 de diciembre de 2021 se formalizó escritura pública de declaración de división horizontal y de final de obra parcial, en virtud de la cual se crearon diversos departamentos catastrales, entre los cuales consta el del [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] de Mataró (referència cadastral núm. [REDACTED]).

El 10 de junio de 2022 la recurrente vendió la finca situada al [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] de Mataró (referencia catastral núm. [REDACTED]). La finca fue vendida conjuntamente con la finca situada en el [REDACTED] [REDACTED] 525 [REDACTED] [REDACTED] de Mataró (referencia catastral núm. [REDACTED]).

La escritura pública que contiene esta transmisión no especifica el valor de cada una de las fincas, sino que expresa un precio global de 3.600.000,00 euros.

El 17 de julio de 2023 la recurrente formuló recurso de reposición contra la liquidación citada (folios núm. 6 a 136 EA).

La parte sostiene que, si bien adquirió el edificio por valor de 4.600.000 euros, dada la situación de deterioro en que se encuentra, era necesario realizar obras de rehabilitación, las cuales fueron tasada por expertos en 5.389.722,13 euros; por lo que la operación de venta le supuso una pérdida económica superior a 1.800.000 euros.



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: [REDACTED]		Codi Segur de Verificació: [REDACTED]	
Data i hora 26/07/2024 09:21	Signat per [REDACTED]		



El artículo 104 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales dispone: “ Naturaleza y hecho imponible. Supuestos de no sujeción.

1. El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo que grava el incremento de valor que experimenten dichos terrenos y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los terrenos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

2. No está sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

En consecuencia con ello, está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos, a efectos de dicho Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el padrón de aquél. A los efectos de este impuesto, estará asimismo sujeto a éste el incremento de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

3. No se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes (...).”

La Sentencia del Tribunal Constitucional de 26 de octubre de 2021 motivó la introducción del apartado 5º en el artículo 104: “5. No se producirá la sujeción al impuesto en las transmisiones de terrenos respecto de los cuales se constate la inexistencia de incremento de valor por diferencia entre los valores de dichos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición.



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: [Redacted]		Codi Segur de Verificació: [Redacted]	
Data i hora 26/07/2024 09:21	Signat per [Redacted]		



Para ello, el interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor deberá declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición, entendiéndose por interesados, a estos efectos, las personas o entidades a que se refiere el artículo 106.

Para constatar la inexistencia de incremento de valor, como valor de transmisión o de adquisición del terreno se tomará en cada caso el mayor de los siguientes valores, sin que a estos efectos puedan computarse los gastos o tributos que graven dichas operaciones: el que conste en el título que documente la operación o el comprobado, en su caso, por la Administración tributaria.

Cuando se trate de la transmisión de un inmueble en el que haya suelo y construcción, se tomará como valor del suelo a estos efectos el que resulte de aplicar la proporción que represente en la fecha de devengo del impuesto el valor catastral del terreno respecto del valor catastral total y esta proporción se aplicará tanto al valor de transmisión como, en su caso, al de adquisición.

Si la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo se aplicarán las reglas de los párrafos anteriores tomando, en su caso, por el primero de los dos valores a comparar señalados anteriormente, el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

En la posterior transmisión de los inmuebles a los que se refiere este apartado, para el cómputo del número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos, no se tendrá en cuenta el periodo anterior a su adquisición. Lo dispuesto en este párrafo no será de aplicación en los supuestos de aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que resulten no sujetas en virtud de lo dispuesto en el apartado 3 de este artículo o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.”.

**TERCERO.-** De las escrituras de transmisión de la finca sita en la [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] de Mataró el consistorio demandado considera que el valor de



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: [REDACTED]		Codi Segur de Verificació: [REDACTED]	
Data i hora 26/07/2024 09:21	Signat per [REDACTED]		



adquisición de la misma es de 4.600.000,00 euros, constituyendo el 85% del total de la finca, toda vez que la finca fue objeto de división horizontal.

Por ello aplica el coeficiente de la propiedad objeto de transmisión, [REDACTED] [REDACTED] de Mataró (referència cadastral núm. [REDACTED] (22,812962%) sobre el precio total de la compra [REDACTED] [REDACTED]. Por su parte, la actora no indica cuál es el valor de adquisición del referido terreno.

Sobre el informe pericial aportado por la parte recurrente, conviene recordar la jurisprudencia del Tribunal Supremo que indicaba que para acreditar que no ha existido la plusvalía gravada por el IIVTNU podrá el sujeto pasivo ofrecer cualquier principio de prueba, que al menos indiciariamente permita apreciarla, como es la diferencia entre el valor de adquisición y el de transmisión que se refleja en las correspondientes escrituras públicas [cuyo valor probatorio sería equivalente al que atribuimos a la autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales en los fundamentos de derecho 3.4 de nuestras sentencias de 23 de mayo de 2018 (RRCA núms. 1880/2017 y 4202/2017), de 5 de junio de 2018 (RRCA núms. 1881/2017 y 2867/2017) y de 13 de junio de 2018 (RCA núm. 2232/2017)]; (b) optar por una prueba pericial que confirme tales indicios.

Si bien en el caso examinado la parte ha aportado el requerido principio de prueba sobre la inexistencia de incremento de valor del suelo, lo cierto es que se trata de un documento realizado a instancia de parte, no ratificado por su autor y que tiene por objeto la "REFORMA Y AMPLIACIÓN DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR PARA VEINTITRES VIVIENDAS, UN LOCAL Y NOVENTA Y OCHO PLAZAS DE APARCAMIENTO", por tanto, versa sobre elementos ajenos al IIVTNU; a mayor abundamiento, es un informe fechado en el año 2019 mientras que el hecho imponible es de 2022.

Por lo demás, la demandada ha justificado el método objetivo y adecuado a la ley que ha empleado para considerar que se ha producido un incremento de



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: [REDACTED]		Codi Segur de Verificació: [REDACTED]
Data i hora 26/07/2024 09:21	Signat per [REDACTED]	



valor. Siendo que la pericial aportada por la parte no se estima suficiente a fin de acreditar el decremento de valor del terreno, no puede imponérsele a la Administración la carga de probar lo contrario, a pesar de lo cual ha resultado realizado en base a los cálculos anteriormente referidos y contenidos en la resolución impugnada.

Por tanto, no habiéndose acreditado suficientemente la existencia de decremento de valor que justifique la anulación de las liquidaciones impugnadas, sin que se aprecie que se le ha causado indefensión de ningún tipo a la parte recurrente.

Todo lo anterior debe conllevar necesariamente y sin más consideraciones a desestimar el recurso presentado por entender que la resolución impugnada es ajustada a derecho.

**TERCERO.** El artículo 139 de la LJCA establece que: *“1. En primera o única instancia, el órgano jurisdiccional, al dictar sentencia o al resolver por auto los recursos o incidentes que ante el mismo se promovieren, impondrá las costas a la parte que haya visto rechazadas todas sus pretensiones, salvo que aprecie y así lo razone, que el caso presentaba serias dudas de hecho o de derecho”.*

En el presente caso, las dudas de hecho y derecho que podía suscitar la cuestión resulta justificada la no imposición de costas a ninguna de las partes, debiendo cada parte abonar las generadas a su instancia y las comunes por mitad.

Vistos los preceptos legales invocados y demás de pertinente aplicación,

### FALLO

DESESTIMO ÍNTEGRAMENTE el recurso contencioso-administrativo interpuesto. No ha lugar a efectuar expresa condena en costas a ninguna de las partes.



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: h [REDACTED]		Codi Segur de Verificació: [REDACTED]
Data i hora 26/07/2024 09:21	Signat per [REDACTED]	





Notifíquese esta sentencia a las partes haciéndoles saber que contra la misma no cabe recurso alguno.

Así lo acuerdo, mando y firmo.

Puede consultar el estado de su expediente en el área privada de [sejudicial.gencat.cat](http://sejudicial.gencat.cat)

Los interesados quedan informados de que sus datos personales han sido incorporados al fichero de asuntos de esta Oficina Judicial, donde se conservarán con carácter de confidencial, bajo la salvaguarda y responsabilidad de la misma, dónde serán tratados con la máxima diligencia.

Quedan informados de que los datos contenidos en estos documentos son reservados o confidenciales y que el tratamiento que pueda hacerse de los mismos, queda sometido a la legalidad vigente.

Los datos personales que las partes conozcan a través del proceso deberán ser tratados por éstas de conformidad con la normativa general de protección de datos. Esta obligación incumbe a los profesionales que representan y asisten a las partes, así como a cualquier otro que intervenga en el procedimiento.

El uso ilegítimo de los mismos, podrá dar lugar a las responsabilidades establecidas legalmente.

En relación con el tratamiento de datos con fines jurisdiccionales, los derechos de información, acceso, rectificación, supresión, oposición y limitación se tramitarán conforme a las normas que resulten de aplicación en el proceso en que los datos fueron recabados. Estos derechos deberán ejercitarse ante el órgano judicial u oficina judicial en el que se tramita el procedimiento, y las peticiones deberán resolverse por quien tenga la competencia atribuida en la normativa orgánica y procesal.

Todo ello conforme a lo previsto en el Reglamento EU 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, en la Ley Orgánica 3/2018, de 6 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales y en el Capítulo I Bis, del Título III del Libro III de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial.



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: [Redacted]		Codi Segur de Verificació: [Redacted]	
Data i hora 26/07/2024 09:21	Signat per [Redacted]		



## Mensaje LexNET - Notificación

Fecha Generación: 29/07/2024 14:02

## Mensaje

<b>IdLexNet</b>	202410693242639	
<b>Asunto</b>	Notifica resolució n sentencia   Procedimiento abreviado	
<b>Remitente</b>	<b>Órgano</b>	JUTJAT CONTENCIÓS ADMINISTRATIU N. 14 de Barcelona, Barcelona [0801945014]
	<b>Tipo de órgano</b>	JDO. DE LO CONTENCIOSO
<b>Destinatarios</b>	[REDACTED] [REDACTED]	[323]
	<b>Colegio de Procuradores</b>	Il-lustre Col·legi dels Procuradors de Barcelona
<b>Fecha-hora envío</b>	29/07/2024 12:55:27	
<b>Documentos</b>	<a href="#">0801945014_20240729_0904_42935719_00.pdf</a> (Principal) Hash del Documento: 7bd6eee1322251adad5aad48c6f65163f2b4d54d7686b19090e350d1dc9295a9	
<b>Datos del mensaje</b>	<b>Procedimiento destino</b>	PAB Nº 0000227/2024
	<b>Detalle de acontecimiento</b>	Notifica resolució n sentencia

## Historia del mensaje

Fecha-hora	Emisor de acción	Acción	Destinatario de acción
29/07/2024 14:02:27	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [323]-Il-lustre Col·legi dels Procuradors de Barcelona	LO RECOGE	
29/07/2024 12:55:29	Il-lustre Col·legi dels Procuradors de Barcelona (Barcelona)	LO REPARTE A	[REDACTED] [REDACTED] [323]-Il-lustre Col·legi dels Procuradors de [REDACTED]

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