

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA**  
**SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO**  
**Sección Tercera**

**ROLLO DE APELACIÓN DE SENTENCIA nº 184/2016**

Recurso contencioso-administrativo nº 302/2014

Juzgado de lo contencioso-administrativo nº 15 de Barcelona

Parte apelante: [REDACTED]

Parte apelada: Ayuntamiento de Mataró

Parte apelada y adherida a la apelación: [REDACTED]

**S E N T E N C I A** núm. 3948

Ilmos/a Sres/a Magistrados/a:

D. [REDACTED]

D. [REDACTED]

Dña. [REDACTED]

Barcelona, cinco de octubre de dos mil veintiuno.

Visto por la Sección Tercera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, el rollo apelación arriba expresado, seguido en materia de **urbanismo**, a instancia de [REDACTED], en su cualidad de parte apelante, representada

AN G

por la procuradora Dña. [REDACTED] siendo parte apelada el Ayuntamiento de Mataró, representado por el procurador D. [REDACTED] y apelada, adherida a la apelación, [REDACTED] representada por el procurador D. [REDACTED]

En la tramitación de los presentes autos se han observado las prescripciones legales, siendo Ponente la Ilma Sra. Magistrada Doña [REDACTED]

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

1º.- Por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo número 15 de Barcelona y en los autos de recurso ordinario número 302/2014, se dictó Sentencia de fecha 11 de abril de 2016, con el nº 87, cuyo Fallo es del siguiente tenor literal:

*“Que debo estimar y estimo parcialmente el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la representación procesal en autos de la entidad [REDACTED] frente a la/s resolución/es de la Administración demandada referenciada/s en el fundamento de Derecho primero de esta resolución, sin expresa condena en costas a la parte recurrente, de tal manera que por esta mi sentencia, declaro la validez, vigencia y eficacia de la totalidad de los dos artículos estatutarios siguientes (artículos 18.2 y 23) que han de entenderse modificados en cuanto al porcentaje, de conformidad con lo acordado en el fundamento jurídico segundo de esta sentencia”.*

En el f.j. 2º de la sentencia se declara no ajustados a derecho:

*“- art. 18.2 de los Estatutos, al exigir al menos un 30% de representación de cuotas para exigir una Junta (Asamblea General) extraordinaria, siendo más ajustado a Derecho la exigencia de un 5% de representaciones (ya en uno o varios integrantes de la Junta)..” y*

*“- art. 23 de los Estatutos. En consonancia con lo anterior, de cara a peticionar la adición o inclusión de un punto en el orden del día, es razonable la exigencia actora de un 5% de representación y no de un 15% como figura en el precepto impugnado”.*

2º.- En la vía del recurso de apelación, recibidas las actuaciones correspondientes y habiendo comparecido la parte apelante, quedaron las actuaciones conclusas de señalamiento de votación y fallo.

La parte apelante solicitó la suspensión del recurso de apelación en escrito de 12 de abril de 2017, accediéndose a la suspensión mediante Decreto de 10 de mayo de 2017, previa audiencia de las apeladas que se mostraron conformes.

En fecha 28 de mayo de 2019, la apelante y la apelada Rodesan, S.A., solicitaron que se acordase nueva suspensión, solicitándose posteriormente por esta última el alzamiento de la suspensión, mediante escrito presentado el 3 de febrero de 2021, a lo que se accedió, dándose curso a las actuaciones con señalamiento de fecha para votación y fallo.

Con carácter previo a dictar sentencia por providencia de 29 de julio de 2021, se concedió a las partes el plazo de diez días para que pudiera presentar alegaciones, de conformidad con el artículo 33.2 de la ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, sobre la posible anulación del apartado 4º de la 7ª de las Bases de Actuación de la Junta de Compensación del polígono de actuación del Plan de Mejora Urbana del Sector Riera de Cirera-Rocafonda, de Mataró, por vulneración del artículo 120.1 b) del Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, de aprobación del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Cataluña.

Ambas partes presentaron alegaciones.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** El recurso de apelación tiene por objeto la pretensión de la parte apelante, [REDACTED], de que se revoque parcialmente la Sentencia apelada, y con estimación de la demanda de su recurso contencioso-administrativo, se declare la nulidad de pleno derecho de las Bases de Actuación y de los Estatutos, y, subsidiariamente, de las Bases de Actuación de la Junta de Compensación del polígono de actuación del Plan de Mejora Urbana del sector Riera de Cirera-Rocafonda, de Mataró, 5.3, 7.4, 8 y 14 a), 10, 11 y 16 a), y de los artículos 2, 3, 10.4 y 10.5, 14, 18.1, 19, 20, 24, 25, 27, 29 y 33 de sus Estatutos, publicados en el Boletín Oficial de la Provincia de Barcelona de 18 de enero de 2016.

**SEGUNDO.-** [REDACTED] parte codemandada y apelada, presentó escrito oponiéndose a la apelación, y adhiriéndose a la misma, para pedir la revocación parcial de la sentencia por lo que hace al pronunciamiento en el que ésta anula y modifica en parte los artículos 18.2 y 23 de los Estatutos de la Junta de Compensación del polígono de actuación del Plan de Mejora Urbana del sector Riera de Cirera-Rocafonda, de Mataró, sustituyendo los porcentajes requeridos en ellos del 30% y del 15%, respectivamente, de representación de cuotas para solicitar una Junta extraordinaria, o la adición de algún punto en el orden del día, por un 5% de representación en ambos casos.

**TERCERO.-** Por la parte actora se apela contra la sentencia de primera instancia, alegando que la misma incurre en incongruencia omisiva y en error de derecho al resolver sobre la impugnación formulada en la demanda de la base 7ª, apartado 4ª de las Bases de Actuación, relativa a *“Criterios de valoración de edificaciones, obras, plantaciones e instalaciones que hayan de derribarse”*.

La base 7.4 es del tenor literal siguiente:

*“De acuerdo con las determinaciones del planeamiento vigente en el sector, en el caso de actuaciones de derribo de edificaciones obsoletas o en desuso incompatibles con la ordenación propuesta que se hayan llevado a cabo desde la aprobación inicial de la Modificación del Plan General de fecha 6 de julio de 2007, los gastos correspondientes al coste del derribo y a las indemnizaciones por el valor de las construcciones constituirán una carga de urbanización del sector si, previamente al derribo, han sido acreditadas fehacientemente ante el Ayuntamiento y han sido aprobadas por este. En este caso, los referidos gastos tendrán que ser asumidos por la comunidad reparcelatoria mediante su incorporación en la cuenta de liquidación del proyecto de reparcelación”.*

La apelante pretende la anulación de esa base por lo que hace al presupuesto de acreditación fehaciente ante el Ayuntamiento y aprobación por este último de los costes de derribo y valor de las construcciones para que éstos vayan a cargo de la comunidad reparcelatoria.

Esta cuestión ya fue objeto del recurso ordinario núm. 11/2015, seguido entre las mismas partes, y a instancia de [REDACTED], [REDACTED], contra el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Barcelona de 6 de noviembre de 2014, en el que se aprobó definitivamente el Plan de mejora urbana del sector “Riera de Cirera-Rocafonda” de Mataró, promovido por “[REDACTED]”, y “[REDACTED]”, y, en concreto, de su artículo 17.3, en el cual, la sentencia que se dictó núm. 3.233, de 23 de julio de 2020, en su f.j. 5º, ya razonó:

*“Previsiones [las del artículo 126 del Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Cataluña] a las que no deja de ajustarse el artículo 17.3 del plan de mejora urbana que se impugna, cuando dispone que el proyecto de reparcelación incorporará, como carga de la comunidad reparcelatoria, el coste de*

derribo y la indemnización por el valor de las construcciones obsoletas o en desuso, incompatibles con el plan, que han sido derribadas con carácter avanzado, con posterioridad a la aprobación inicial de la modificación puntual del plan general de 2.007, siempre que estos gastos consten debidamente documentados y aprobados por el ayuntamiento. Como la base séptima de actuación (no objeto de este recurso, como se ha dicho) cuando indica que los costes de derribo serán una carga de urbanización si se han acreditado fehacientemente, caso en el cual serán asumidos por la comunidad reparcelatoria”.

En coherencia con lo ya resuelto en la sentencia reseñada, procede desestimar este primer motivo de recurso.

**CUARTO.-** Se impugnan también por considerarlas disconformes a derecho las bases 5ª.3, 10ª, 11ª y 16ª.

1.- La Base 5ª.3 dispone: “Las superficies de las fincas que se tendrán en cuenta serán las que se correspondan con su realidad física. Si la superficie real difiere de la derivada del Registro de la propiedad, se indicará en la descripción de las fincas contenida en el proyecto de reparcelación”.

La apelante pretende que se disponga que debe de acreditarse la superficie con un plano topográfico.

La Base no vulnera los artículos 132 y 146 del Decreto 305/2006, de 18 de julio, del Reglamento de Urbanismo, invocados por la parte apelante, ya que dispone que la superficie será la de la realidad física de la finca, por lo que será la de la titulación, caso de que coincida con la realidad física, o, de no coincidir, la de esa realidad.

El artículo 132.2 del citado Decreto dispone: “En caso de discrepancia entre los títulos y la realidad física de las fincas, se tiene que

*estar a la realidad física, siendo de aplicación que establece la legislación aplicable sobre inscripción en el Registro de la propiedad de actos de naturaleza urbanística”.*

El artículo 146 a) dispone, respecto de la relación de las fincas aportadas, que se debe hacer constar: *“Su descripción de acuerdo con la realidad física y con las especificaciones requeridas por la legislación hipotecaria. Si la descripción de la finca en el Registro no coincide con la real, por razón de su extensión superficial, límites o edificaciones que se tengan que mantener, se hace constar así en el proyecto, a fin de que se lleve a cabo la rectificación registral que proceda en cada caso. Si la finca no consta inscrita en el Registro, el proyecto lo debe hacer constar, a los efectos de su inmatriculación”.*

Por lo que hace a la prueba de la superficie, ni el Decreto Legislativo 1/2010, de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo, ni el Decreto 305/2006, del Reglamento de Urbanismo contemplan una prueba tasada de la superficie de las fincas aportadas a la reparcelación, y de conformidad con el artículo 77.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, de aplicación supletoria, *“los hechos relevantes para la decisión de un procedimiento podrán acreditarse por cualquier medio de prueba admisible en Derecho, cuya valoración se realizará de acuerdo con los criterios establecidos en la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil”*, que, por consiguiente, tampoco establece una prueba tasada para acreditar la superficie, razón por la cual no se puede anular la base impugnada, ni redactarla en los términos solicitados por la apelante con infracción del artículo 71.2 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, con arreglo a la cual, *“los órganos jurisdiccionales no podrán determinar la forma en que han de quedar redactados los preceptos de una disposición general en sustitución de los que anulen ni podrá determinar el contenido discrecional de los actos anulados”.*

2.- También se pretende la modificación la Base 10ª.1, con arreglo a la cual, *“la ejecución de las obras de urbanización la llevara a cabo la empresa o las empresas que se determinen en virtud de acuerdo de la Asamblea General, seleccionadas entre los presupuestos presentados por, como mínimo, tres empresas. La adjudicación se hará valorando las mejores condiciones desde el punto de vista técnico y económico, y las garantías que ofrezcan las empresas”*

La apelante la impugna dudando de la sujeción al mercado competitivo de los tres presupuestos caso de que los presenten empresas pertenecientes a la Junta o vinculadas a éstas, pidiendo que, en ese supuesto, se recabe tres presupuestos de empresas ajenas a la Junta y sin vinculación alguna con sus miembros.

No se alega vulneración alguna de la legalidad ni de las disposiciones administrativas en la que se pueda fundamentar la nulidad de esa base, y, como se ha explicado, los órganos judiciales tienen vedado dar nueva redacción a las disposiciones que anulen, de conformidad con el artículo 71.2 de la Ley jurisdiccional.

Por otra parte, el presupuesto de las obras de urbanización debe aprobarlo la Asamblea de conformidad con el criterio establecido en la base impugnada, esto es, debe ser aprobado en *“las mejores condiciones desde el punto de vista técnico y económico”*, por lo que la apelante, propietaria minoritaria en la reparcelación, podrá impugnar, en su caso, el acuerdo de aprobación del presupuesto caso de estimar que se incumple ese criterio, o de acreditar que los presupuestos no respondan al precio de mercado para las calidades técnicas ofertadas, sino a una maquinación para eludir el cumplimiento del referido criterio.

En la práctica totalidad de los motivos de recurso no se alega la disconformidad a derecho de una Base o de un artículo de los Estatutos,



sino, como en el motivo de recurso que nos ocupa, se propone una redacción de los mismos que los mejora a criterio de la parte apelante, lo que no puede ser atendido por este Tribunal, al que no le corresponde conseguir la mejor o más afortunada redacción, sino su revisión, a fin de anular las Bases y artículos que no sean conformes a derecho, lo que en este caso, como en los que siguen, ni se alega, ni puede constatarse.

3.- Respecto la base 11<sup>a</sup>.2, la sentencia desestima la demanda por considerar que no se incumple lo dispuesto en los artículos 120 y 126 del Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo, ni en los artículos 127.2 y 37.5 del Decreto 305/2006, de 18 de julio, del Reglamento de la Ley de Urbanismo.

*Esa base dispone que “se estimarán como gastos de urbanización los que determinen el Plan de mejora urbana y los artículos 120 del TRLU y 127.2 del RLU, y, en general, los gastos de toda clase que origine la adecuada ejecución de la urbanización, conforme a los proyectos aprobados, así como los intereses y amortización de los créditos que se concierten, en su caso, para realizar estas obras, Estos gastos, que incluyen los relativos al coste de los instrumentos de planeamiento y gestión que hayan podido ser avanzados por alguno de los propietarios, han de ser asumidos por la comunidad reparcelatoria”.*

La apelante no acepta la redacción de ese apartado 2 respecto de los gastos por redacción de los instrumentos de planeamiento y de gestión adelantados por los propietarios, que, según la referida base, deben ser asumidos por la comunidad de propietarios. Dicha base no es anulable ni modificable toda vez que se ajusta a lo previsto en el artículo 126.1 d) del Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, de aprobación de la Ley de Urbanismo, con arreglo al cual, *“los gastos de urbanización a cargo de las personas propietarias comprenden los conceptos siguientes: ... d) El coste de los anteproyectos, de los planes parciales urbanísticos y los planes de mejora urbana, de los proyectos de urbanización y de los instrumentos de*

*gestión urbanística”, y no se acredita que sea disconforme con el segundo párrafo del mismo artículo, según el cual, “también son imputables los costes de redacción de las modificaciones puntuales del planeamiento general y de los planeamientos de desarrollo, promovidas por la Administración, que comporten un aumento del techo edificable, de la densidad del uso residencial o de la intensidad o transformación de los usos establecidos con anterioridad”, habida cuenta que la Modificación puntual comporta la transformación del suelo industrial en suelo residencial.*

4.- La Base 16ª, en relación con la adjudicación de fincas edificables resultantes, dispone en su apartado 2:

*“El citado proyecto [de reparcelación] ha de tener en cuenta como criterios generales para la adjudicación de las fincas resultantes con aprovechamiento privativo entre los miembros de la Junta, los que se recogen en los artículos 126 del TRLU y 138 y 139 del Reglamento de la Ley de Urbanismo; y, en concreto, los siguientes:*

*a) Proporcionalidad de la adjudicación en relación con la aportación efectuada.*

*b) Adjudicación de la finca resultante en el lugar más próximo posible a la aportada.*

*c) Adjudicación de las fincas originarias a sus propietarios en los supuestos que prevé el artículo 138 del RLU.*

*d) Subjetividad de la adjudicación, de manera que el propietario de diversas fincas aportadas no contiguas pueda ser adjudicatario, en la proporción que corresponda, de una sola finca o, en su caso, del menor número posible de fincas.*

*...”*

La parte apelante acepta la conformidad de la Base con la legislación urbanística, pero considera que los propietarios mayoritarios

deberían aceptar que los minoritarios pudiesen elegir, con preferencia a los anteriores, la ubicación y usos de las parcelas que se les adjudicasen.

En los términos que se plantea la controversia, y no cuestionándose la conformidad a derecho de la base por lo que hace a la localización y usos de las fincas resultantes, no es posible acceder a la pretensión de la apelante, por cuanto se infringiría el artículo 126.1, apartados b) y c), del Decreto Legislativo 1/2010, respecto de la valoración de las fincas de resultado y su localización, e igualmente el artículo 71.2 de la Ley jurisdiccional, antes citado, pues como ya se ha dicho, corresponde a este Tribunal revisar la conformidad a derecho de las Bases y de los artículos de los Estatutos que se impugnan, pero no establecer una mejor redacción a criterio de la actora.

**QUINTO.-** Por lo que hace a los Estatutos de la Junta de Compensación, se impugnan los pronunciamientos de la sentencia apelada en relación con los artículos:

1.- Artículo 2.3 de los Estatutos, con arreglo al cual, *“La junta de compensación funciona de acuerdo con los principios de economía, celeridad y eficacia”*, entendiendo la parte apelante que también debe incluir los principios de equidad y transparencia en la información y en la gestión.

Como se ha explicado, el artículo 71.2 de la Ley Jurisdiccional prohíbe que los órganos jurisdiccionales puedan *“determinar la forma en que han de quedar redactados los preceptos de una disposición general en sustitución de los que anularen ni podrán determinar el contenido discrecional de los actos anulados”*.

2.- Art. 10.4. Este artículo dispone que *“Tanto los propietarios promotores de la Junta, como los adheridos posteriormente, tienen, una vez se hayan incorporado, los mismos derechos y obligaciones. Los*

*propietarios adheridos posteriormente han de satisfacer la parte proporcional de los gastos realizados hasta la fecha de adhesión, que hayan sido aprobados por la Asamblea general, con los intereses legales correspondientes”.*

La apelante pretende que se disponga que los intereses se devenguen desde la aprobación del gasto por la Asamblea General hasta su pago por los propietarios adheridos, no siendo posible acceder a dar al artículo la redacción propuesta, ya que contradice el principio de equidistribución de beneficios y cargas, pues, en otro caso, el propietario adherido tendría, a iguales beneficios, menos cargas financieras.

### 3.- Artículo 10.5:

*“En cualquier caso, los propietarios incorporados a la Junta han de aportar los títulos y documentos acreditativos de su titularidad, así como también declarar las situaciones jurídicas, cargas y gravámenes que afecten sus respectivas fincas, con expresión, en cada caso, de su naturaleza, nombre y domicilio de los titulares de los derechos reales o de arrendamiento”.*

Sostiene la parte apelante, que ha de fijarse un plazo para aportar la documentación a que se refiere el expresado artículo.

Como respecto de los otros artículos, no se alega vulneración de precepto legal ni reglamentario, por lo que el recurso no puede prosperar.

### Artículo 14. “Derechos de los miembros de la Junta”.

*“1. Los miembros de la Junta tienen los siguientes derechos: ...*

*c) Recibir información sobre la actuación de la Junta y conocer el estado de cuentas, solicitando la exhibición de recibos y justificantes, en*

*las condiciones establecidas por la Asamblea General”.*

Se solicita por la apelante que se reconozca el derecho de todos los miembros de la Junta de Compensación a recibir toda la documentación que se reciba en el domicilio de esta última, y la que ésta remita, mediante copia comunicada en el plazo de tres días siguientes a su recepción o emisión, sin sujeción a las condiciones que pueda establecer la Asamblea General.

En sentencia no puede establecerse el contenido del artículo relativo a las condiciones en las que la Junta de Compensación debe cumplir con su obligación de exhibir la documentación a sus miembros, sin perjuicio de que la actora pueda impugnar el acuerdo que se adopte a tal fin, caso de que haga imposible, directa o indirectamente, su derecho a acceder a esa documentación.

Artículo 18.1:

*“La Asamblea General celebrará dos reuniones ordinarias al año, una dentro del primer trimestre del ejercicio, en la que se tratarán, además de los asuntos señalados en la convocatoria, la aprobación de la Memoria y del Balance del ejercicio anterior, y otra durante el cuarto trimestre, para la aprobación, entre otros asuntos, del presupuestos de gastos e inversiones para el ejercicio siguiente”.*

A criterio de la apelante, deben ser cuatro las asambleas anuales a fin de que los miembros minoritarios de la Junta puedan controlar la ejecución de las obras de urbanización, lo que no puede prosperar por las razones antes expuestas en orden a la imposibilidad en la que se encuentra el Tribunal de dar una redacción distinta al contenido discrecional de las disposiciones y actos administrativos, como es el caso, y anular disposiciones y actos que no vulneren el ordenamiento jurídico con la única finalidad de darles una redacción más acorde a los intereses

o preferencias de alguna de las partes.

#### Artículo 19: Facultades de la Asamblea.

La Asamblea General debiera tener entre sus facultades la de aprobar el pliego de condiciones para la contratación de las obras de urbanización, condiciones de contratación de los técnicos y profesionales que elaboraran los Proyectos de Reparcelación y Urbanización, así como cualquier otro supuesto en el que se requiera publicidad y concurrencia para cumplir con los principios rectores del funcionamiento de la Junta de Compensación.

#### Artículo 20: Presidente.

*1. El Presidente de la Junta de Compensación es designado por la Asamblea General. Su nombramiento tiene una duración de cuatro años, y podrá ser reelegido indefinidamente.*

*2. El Presidente tiene las siguientes atribuciones:*

*a) Ejecutar los acuerdos de la Asamblea General.*

*b) Convocar, presidir, suspender, levantar las sesiones y dirigir las deliberaciones de la Asamblea General de la Junta, resolver los posibles empates con voto de calidad y ejecutar y hacer cumplir los acuerdos.*

*d) Autorizar las actas de la Asamblea General, las certificaciones que se tramiten y todos los documentos que no lo requieran.*

*e) Acordar el ejercicio de acciones legales en interés de la Junta, sin perjuicio de su posterior ratificación por la Asamblea General.*

*g) Todas las funciones que sean inherentes a su cargo o que le sean delegadas por la Asamblea General.*

*3. En caso de ausencia o enfermedad, el Presidente es sustituido por aquel asociado que él designe, excluido el Secretario en caso que éste no fuera asociado”.*

Se alega en la apelación: *“El Presidente, en el caso concreto de esta Junta de Compensación va a ser designado con total seguridad por los socios promotores, las mercantiles [REDACTED], y [REDACTED], cuyos partícipes y socios en cada caso, coinciden y que, en conjunto, ostentan el 78% de las cuotas participativas. No parece posible que llegue a darse un supuesto de empate, y tampoco parece razonable que el Presidente nombrado por los mayoritarios tenga un voto de calidad. Por tanto, esta atribución debe anularse del contenido de este punto.*

*En cuanto a las contenidas en los apartados c) y e) de este artículo, el Presidente necesariamente requerirá para ejercerlas de la decisión y autorización previas por parte de la Asamblea General, no siendo suficiente el control establecido por los Estatutos a través de la ratificación posterior”.*

*Artículo 24:*

*1. La Asamblea General se constituye válidamente en primera convocatoria cuando asistan, presente o representados (con representación por escrito y para cada reunión), la mayoría de las cuotas de participación. En segunda convocatoria, que tendrá lugar medida hora más tarde que la primera, la Asamblea se constituye válidamente con independencia del número de asociados que asistan y del número de cuotas que representen, siendo preceptiva, en cualquier caso, la presencia del Presidente y del Secretario o de quien los sustituya de acuerdo con estos Estatutos.*

*2. Sin perjuicio de lo que se disponga en el párrafo anterior, la Asamblea se considera convocada y válidamente constituida para tratar cualquier asunto de su competencia, siempre que se encuentren presenten todos sus miembros y así se acuerde por unanimidad”.*

Se pretende que se exija también unanimidad para la incorporación

de los asuntos del orden del día, lo que resulta del todo irrelevante, ya que, de conformidad con el apartado 2, para que la Asamblea pueda tenerse por convocada y válidamente constituida se requiere no sólo la presencia de todos sus miembros, sino que estos lo acuerden por unanimidad, unanimidad que no puede presumirse que vaya a darse si no hay acuerdo también unánime por lo que hace al orden del día.

Por lo demás, reiterar lo ya dicho respecto a la prohibición del artículo 70.2 de la Ley de esta jurisdicción de dar a los actos administrativos discrecionales un redactado distinto, pues no es función de esta jurisdicción dar a las bases y artículos una mejor redacción, sino revisar su conformidad a derecho, y respecto de las bases y artículos antes citados, la parte apelante-actora no alega ninguna infracción del ordenamiento que pudiera determinar su anulación.

Artículo 25:

*“2. Quorum especial: La adopción de los acuerdos de modificación de los Estatutos y de las Bases de actuación, la aprobación de los proyectos de reparcelación y de urbanización, la contratación de la empresa encargada de la ejecución de las obras de urbanización, la incorporación de una empresa urbanizadora, la contratación de créditos, la propuesta de modificación de planes y proyectos, y la fijación de aportaciones extraordinarias y de cuotas para la financiación de las obras de urbanización, requieren el voto favorable de los miembros que representen, como mínimo, el 50% de las cuotas de participación en la entidad”*

*“3. Cómputo de votos: se hará en función de las cuotas de participación en la entidad reguladas en el artículo 12 de estos Estatutos. Los cotitulares de una finca ejercerán sus facultades de asociados de acuerdo con lo que se establece en estos Estatutos”.*



La parte apelante sostiene que el quorum especial para los asuntos recogidos en el apartado 2 del artículo 25, así como para aquellos asuntos que puedan suponer una disminución del aprovechamiento a repartir entre los propietarios del ámbito, y para acordar las indemnizaciones a cargo de la Junta de Compensación, sea el de la mayoría de cuotas participantes, que representen las 3/5 partes del número de miembros computado por votos individualizados, es decir, los 3/5 de todos los miembros de la Junta.

También se sostiene que debe rectificarse el apartado 3º del mismo artículo para hacer constar que los votos no se computarán por cuotas de participación sino por miembros de la Junta, y que *“las cuotas correspondientes a las fincas pertenecientes a la entidad, en virtud de adquisición como beneficiaria de posibles expropiaciones, se atribuirán a los propietarios asociados en la proporción en que hubiesen contribuido a sufragar el coste”*.

La apelante impugna la desestimación de tal pretensión, argumentando que el artículo 198 del Reglamento de la Ley de Urbanismo permite fijar por unanimidad otros quórumos diferentes a los legalmente establecidos, lo que no puede prosperar, pues esa unanimidad en la determinación del quorum requerido no se ha dado en este caso.

El artículo 197 g) del Reglamento de la Ley de Urbanismo dispone que *“los estatutos de las Juntas de compensación tienen que incluir, como mínimo, los siguientes datos: ... g) Requisitos de la convocatoria de los órganos de gobierno y de administración, requisitos y forma de adopción de los acuerdos, quórum mínimo y manera de computarse los votos, que debe guardar proporción a los derechos de cada una de las propiedades, salvo acuerdo unánime en otro sentido”*.

Por virtud de este precepto, el quorum para la adopción de acuerdos debe ser proporcional a los derechos de cada una de las propiedades, por lo que el quorum no se computa en atención al número

de miembros de la Junta, sino en proporción a las propiedades, salvo acuerdo unánime que aquí no se ha dado, pues, en otro caso, el artículo impugnado ya se hubiera aprobado con el contenido pretendido por la apelante.

Artículo 27:

*“1. De los acuerdos de la Asamblea ha de levantarse acta que, una vez aprobada, en la misma reunión o en la reunión siguiente, ha de transcribirse en el respectivo libro de actas, el cual ha de ser foliado y encuadernado y cada página legalizada con el sello del Ayuntamiento de Mataró, y en el cual ha de indicarse, en la primera página, a través de diligencia de apertura firmada por el Secretario de la Junta, el número de folios y de fecha de apertura. Las actas han de ser firmadas por el Presidente y el Secretario.*

*2. El Secretario de la Junta, a requerimiento de los asociados o de los órganos urbanísticos competentes y con el visto bueno del Presidente, ha de emitir certificaciones del contenido del Libro de actas”.*

La apelante reclama que las actas se redacten y aprueben con inmediatez a la celebración de la Asamblea, pues la demora de seis meses entre la adopción del acuerdo y la siguiente Asamblea en la que se ratifique el acta puede dar lugar a la ejecución de actos en base a un acta que podrá ser impugnada más adelante.

El artículo no es disconforme a derecho, y los plazos que establece tampoco merman las garantías de los miembros de la Junta de Compensación para el mejor ejercicio de las acciones y derechos que les correspondan a la vista de lo acordado en la Asamblea, lo que se aviene mejor con una redacción sosegada, superado el acaloramiento propio de los debates asamblearios, que con una redacción hecha en el fragor del debate, o inmediatamente a continuación del mismo, todavía bajo los

efectos de la excitación y arrebató que suelen darse en los deliberaciones asamblearias.

### Artículo 33. Recursos:

*“1. Los acuerdos de la Junta sujetos al derecho administrativo son directamente ejecutivos en los términos previstos en la Ley no se suspenden por el hecho que se recurran, salvo que así lo acuerde el órgano que haya de resolver el recurso, de acuerdo con lo que dispone la legislación del procedimiento administrativo común.*

*2. Contra los acuerdos de la Junta se puede interponer recurso de alzada ante el Ayuntamiento de Mataró, en el plazo de un mes desde su notificación. Este plazo comienza a contar desde la fecha de adopción del acuerdo cuando el recurrente haya asistido a la reunión del órgano de la Junta que lo haya adoptado.*

*3. No están legitimados para impugnar los acuerdos de la Junta de compensación aquellos que hay votado a favor del acuerdo por sí o mediante su representante”.*

La apelante discrepa de la sentencia, que desestima el recurso respecto del plazo para recurrir por considerar que se tiene conocimiento del acuerdo desde la celebración de la Junta de haber asistido a ella, argumentando que el contenido del acuerdo recogido en el acta puede no coincidir exactamente con el aprobado en la Junta, por lo que solicita que ese plazo se compute desde la notificación del acta de la Junta, y no desde la fecha del acuerdo, y que, en consecuencia, para el miembro de la Junta que asista a la Asamblea el plazo para recurrir empiece desde la fecha de celebración de la misma si se le entrega en el acto el acta de la Asamblea con el acuerdo aprobado en ella.

El artículo no es disconforme a derecho, por lo que procede

desestimar este recurso.

**SEXTO.-** La codemandada Rodesan, S.A., se opuso a la apelación, y se adhirió a la misma para pedir la revocación de la sentencia por lo que hace al pronunciamiento en el que se modifican los artículos 18.2 y 23 de los Estatutos de la Junta de Compensación, de conformidad con lo previsto en el f.j. 2º de la misma sentencia, en los que se declara:

*“- art. 18.2 de los Estatutos, al exigir al menos un 30% de representación de cuotas para exigir una Junta (Asamblea General) extraordinaria, siendo más ajustado a Derecho la exigencia de un 5% de representaciones (ya en uno o varios integrantes de la Junta)..” y*

*“- art. 23 de los Estatutos. En consonancia con lo anterior, de cara a peticionar la adición o inclusión de un punto en el orden del día, es razonable la exigencia actora de un 5% de representación y no de un 15% como figura en el precepto impugnado”.*

El artículo 197 g) del Reglamento de la Ley de Urbanismo dispone que *“los estatutos de las Juntas de compensación tienen que incluir, como mínimo, los siguientes datos: ... g) Requisitos de la convocatoria de los órganos de gobierno y de administración, requisitos y forma de adopción de los acuerdos, quórum mínimo y manera de computarse los votos, que debe guardar proporción a los derechos de cada una de las propiedades, salvo acuerdo unánime en otro sentido”.*

Los artículos impugnados no vulneran el citado artículo 197 g) del Reglamento de la Ley de Urbanismo, siendo una opción válida dentro de las admisibles en derecho, ya que se refiere a convocatorias extraordinarias de la Asamblea, después de prever dos convocatorias anuales obligatorias, con las que se garantiza el derecho de los propietarios minoritarios a la fiscalización de la Junta de Compensación en garantía de sus derechos.

**SÉPTIMO.-** A los efectos de lo dispuesto en el artículo 139.2 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa de 1998 en cuanto dispone que las costas se impondrán al recurrente si se desestima totalmente el recurso, salvo que el órgano jurisdiccional, razonándolo debidamente, aprecie la concurrencia de circunstancias que justifiquen su no imposición, y atendida la desestimación acaecida, sin que se aprecien méritos en contrario, procede condenar en costas a la parte recurrente si bien en atención a las circunstancias del asunto ya expuestas, la dificultad que comporta y la utilidad del escrito de oposición con el límite máximo por todos los conceptos de 3.000 euros (1.500 euros para cada una de las apeladas), IVA incluido, por la desestimación de su recurso, y sin pronunciamiento en costas respecto del recurso por adhesión.

### **FALLAMOS**

En atención a todo lo expuesto, la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña (Sección Tercera) ha decidido:

**1º) DESESTIMAR** el recurso de apelación interpuesto a nombre de Forners de Mataró S.A. , contra la Sentencia arriba indicada del Juzgado de lo Contencioso Administrativo número 15 de Barcelona, dictada en autos de recurso de apelación de sentencia número 184/2016.

**2º) ESTIMAR** el recurso de apelación por adhesión formulado en nombre de RODESAN, S.A., y, en consecuencia, **REVOCAR** la sentencia expresada por lo que hace a los artículos **18.2 y 23 de los Estatutos** de la Junta de Compensación, y **DESESTIMAR** el recurso contencioso-administrativo formulado por FORNERS DE MATARÓ S.A., respecto de los mismos, **manteniendo la redacción** aprobada por el Decreto de Alcaldía recurrido, número 2.600/2014, de 8 de abril.

**3º)** Condenar a la apelante al pago de las costas causadas, con el límite máximo de 3.000 euros, IVA incluido (1.500 euros para cada una de las apeladas), sin condena en costas respecto de la apelación por adhesión.

Firme que sea la presente a los efectos del artículo 107.2 de nuestra Ley Jurisdiccional publíquese por el Ayuntamiento de Mataró la parte dispositiva de la presente Sentencia en el Diario Oficial donde se publicó la aprobación de las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación. Cúrsese el correspondiente oficio a dicho Ayuntamiento con acuse de recibo para que en el plazo de un mes desde la recepción del mismo haga constar en los presentes autos la publicación ordenada.

Con certificación de esta sentencia y atento oficio en orden a la ejecución de lo resuelto, procédase a la devolución al Juzgado de procedencia de las actuaciones recibidas.

Hágase saber a las partes que la presente Sentencia no es firme.

Contra la misma podrá interponerse recurso de casación, que deberá prepararse ante ésta nuestra Sala y Sección en un plazo máximo de treinta días hábiles a contar desde el siguiente hábil al de la recepción de su notificación, de conformidad con lo dispuesto en el art. 86 y siguientes de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa (LJCA), modificada en por la Ley Orgánica 7/2015, de 21 de julio.

Cuando pretenda fundarse en la infracción de normas de Derecho estatal o de la Unión Europea, el recurso de casación irá dirigido a la Sala 3ª del Tribunal Supremo, y su preparación deberá atenerse a lo dispuesto en el art. 89.2 LJCA.

Asimismo, cuando pretenda fundarse en normas emanadas de la Comunidad Autónoma, deberá estarse a lo establecidos en los Autos de 10 de mayo de 2017, de la Sección de Casación del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, dictados en recurso de casación 3/2017 y 8/2017, entre otros.

A los anteriores efectos, deberá tenerse presente el Acuerdo de 19 de mayo de 2016, del Consejo General del Poder Judicial, por el que se publica el Acuerdo de 20 de abril de 2016, de la Sala de Gobierno del Tribunal Supremo, de fijación de reglas sobre la extensión máxima y otras condiciones extrínsecas de los escritos procesales referidos al Recurso de Casación (BOE nº 162, de 6 de julio de 2016).

Así por esta nuestra Sentencia, de la que se unirá certificación a los autos, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

**PUBLICACIÓN.-** Leída y publicada la anterior sentencia por la Iltrma. Sra. Magistrada Ponente, estando la Sala celebrando audiencia pública en el mismo día de su pronunciamiento. Doy fe.