

ANUARIOS

# 2025 Práctica Contenciosa para abogados

Los casos más relevantes sobre litigación y arbitraje en 2024 en los grandes despachos

• *Albors Galiano Portales* • *Baker McKenzie* • *Baylos* • *Bird & Bird* • *Broseta*  
• *Ceca Magán* • *Clifford Chance* • *Cuatrecasas* • *Deloitte Legal* • *Dikei* •  
*Elzaburu* • *Garrigues* • *Gómez-Acebo & Pombo* • *Hogan Lovells* • *Jones Day*  
• *Muñoz Arribas Abogados* • *Ontier* • *PwC Tax & Legal* • *RRBS Legal* • *Squire*  
*Patton Boggs* • *Uría Menéndez* • *Valeriano Hernández*  
*Abogados* • *Villar Arregui Abogados*

© **Varios Autores**, 2025  
© **ARANZADI LA LEY, S.A.U.**

**ARANZADI LA LEY, S.A.U.**

C/ Collado Mediano, 9  
28231 Las Rozas (Madrid)  
www.aranzadilaley.es

**Atención al cliente:** <https://areacliente.aranzadilaley.es/publicaciones>

**Edición:** junio 2025

**Depósito Legal:** M-12574-2025

**ISBN versión impresa:** 978-84-10292-76-5

**ISBN versión electrónica:** 978-84-10292-77-2

Diseño, Preimpresión e Impresión: ARANZADI LA LEY, S.A.U.

*Printed in Spain*

© **ARANZADI LA LEY, S.A.U.** Todos los derechos reservados. A los efectos del art. 32 del Real Decreto Legislativo 1/1996, de 12 de abril, por el que se aprueba la Ley de Propiedad Intelectual, ARANZADI LA LEY, S.A.U., se opone expresamente a cualquier utilización del contenido de esta publicación sin su expresa autorización, lo cual incluye especialmente cualquier reproducción, modificación, registro, copia, explotación, distribución, comunicación, transmisión, envío, reutilización, publicación, tratamiento o cualquier otra utilización total o parcial en cualquier modo, medio o formato de esta publicación.

Cualquier forma de reproducción, distribución, comunicación pública o transformación de esta obra solo puede ser realizada con la autorización de sus titulares, salvo excepción prevista por la Ley. Diríjase a **Cedro** (Centro Español de Derechos Reprográficos, [www.cedro.org](http://www.cedro.org)) si necesita fotocopiar o escanear algún fragmento de esta obra.

El editor y los autores no asumirán ningún tipo de responsabilidad que pueda derivarse frente a terceros como consecuencia de la utilización total o parcial de cualquier modo y en cualquier medio o formato de esta publicación (reproducción, modificación, registro, copia, explotación, distribución, comunicación pública, transformación, publicación, reutilización, etc.) que no haya sido expresa y previamente autorizada.

El editor y los autores no aceptarán responsabilidades por las posibles consecuencias ocasionadas a las personas naturales o jurídicas que actúen o dejen de actuar como resultado de alguna información contenida en esta publicación.

ARANZADI LA LEY no será responsable de las opiniones vertidas por los autores de los contenidos, así como en foros, chats, u cualesquiera otras herramientas de participación. Igualmente, ARANZADI LA LEY se exime de las posibles vulneraciones de derechos de propiedad intelectual y que sean imputables a dichos autores.

ARANZADI LA LEY queda eximida de cualquier responsabilidad por los daños y perjuicios de toda naturaleza que puedan deberse a la falta de veracidad, exactitud, exhaustividad y/o actualidad de los contenidos transmitidos, difundidos, almacenados, puestos a disposición o recibidos, obtenidos o a los que se haya accedido a través de sus PRODUCTOS. Ni tampoco por los Contenidos prestados u ofertados por terceras personas o entidades.

ARANZADI LA LEY se reserva el derecho de eliminación de aquellos contenidos que resulten inveraces, inexactos y contrarios a la ley, la moral, el orden público y las buenas costumbres.

**Nota de la Editorial:** El texto de las resoluciones judiciales contenido en las publicaciones y productos de **ARANZADI LA LEY, S.A.U.**, es suministrado por el Centro de Documentación Judicial del Consejo General del Poder Judicial (Cendój), excepto aquellas que puntualmente nos han sido proporcionadas por parte de los gabinetes de comunicación de los órganos judiciales colegiados. El Cendój es el único organismo legalmente facultado para la recopilación de dichas resoluciones. El tratamiento de los datos de carácter personal contenidos en dichas resoluciones es realizado directamente por el citado organismo, desde julio de 2003, con sus propios criterios en cumplimiento de la normativa vigente sobre el particular, siendo por tanto de su exclusiva responsabilidad cualquier error o incidencia en esta materia.

# RELACIÓN DE TRABAJOS POR DESPACHOS COLABORADORES

## 1. ALBORS GALIANO PORTALES

1.1. La problemática de la competencia objetiva en la jurisdicción civil. Especial referencia a la disciplina de derecho marítimo y del transporte, por Javier Portales y Jorge Llovo .....	39
---	----

## 2. BAKER MCKENZIE

2.1. El cómputo del plazo para recurrir tras la notificación de la resolución que estima o desestima la solicitud de aclaración, complemento o rectificación de sentencia, por Antonio Morales Plaza, Carmen Alonso Cánovas, Marta Flores Segura y Celia López Carmona .....	57
--	----

## 3. BAYLOS

3.1. A vueltas con la nulidad de marcas por mala fe: una oportunidad perdida, por David Gómez y Pedro Merino.....	75
---	----

3.2. Giro jurisprudencial en los criterios para tener en cuenta en la acumulación de acciones por infracción de marca de la Unión Europea y diseño nacional. ¿Fin de los principios de capilaridad orgánica y permeabilidad relativa? Por David Gómez, María Molina y Carmen Amor.....	91
--	----

#### **4. BIRD & BIRD**

4.1. Alcance de las cláusulas «follow the fortunes» y «follow the settlements» contenidas en un contrato de reaseguro en caso de error cometido por la cedente al emitir la póliza, por Luis Alfonso Fernández Manzano, Virginia Martínez Fernández y Teresa Repullo Conde..... 111

4.2. Caso Fingolimod: entre la competencia desleal y los derechos de patentes, por Cintia Bernhardt..... 131

#### **5. BROSETA**

5.1. Doble inmatriculación de bienes inmuebles y su solución con base a la teoría del título y el modo, con exclusión de la normativa hipotecaria. Aplicación de los artículos 609 del Código Civil y 531-1 a 531-3 del Código Civil de Cataluña, por Josep Guasch Massana y Ramón Valls Domínguez ..... 155

#### **6. CECA MAGÁN ABOGADOS**

6.1. Responsabilidad de administradores por actos de concurrencia con la sociedad administrada. Infracción del deber de lealtad, deber de indemnizar el perjuicio ocasionado y causa legal de exclusión, por Antonio Valmaña Cabanes ..... 177

#### **7. CLIFFORD CHANCE**

7.1. Imposibilidad de aplicar, en el ámbito del derecho administrativo sancionador, criterios interpretativos desfavorables con carácter retroactivo, por Jaime Almenar y Mónica Romero..... 199

## 8. CUATRECASAS

8.1. Cuestiones suscitadas en la primera resolución de la Secc. 28ª de la AP Madrid sobre impugnación de un plan de reestructuración homologado: cohabitación del derecho societario y el derecho concursal, clase única, planes bilaterales, sacrificio injustificado y otras cuestiones, por F. Javier Sanz Bosch .....	223
---	-----

8.2. La incidencia de la anulación de los planes urbanísticos en los contratos privados sobre derechos edificatorios, por Eduardo Caruz Arcos y Gonzalo Sola Rodríguez...	243
---	-----

## 9. DELOITTE LEGAL

9.1. Acciones declarativas de dominio y reivindicatoria. Validez de una expropiación de la ley de 7 de octubre de 1939 como método de adquisición de la propiedad y desvirtuación de la presunción de monte comunal, por Eduardo Villellas Bernal, Esther Pérez La Orden y Adriana Rico Rivero.....	261
---	-----

## 10. DIKEI ABOGADOS

10.1. Licencias VTC: aplicación retroactiva de la Sentencia del TJUE de fecha 8 de junio de 2023 a solicitudes anteriores: primacía del Derecho comunitario, por José María Monedero Frías .....	283
--	-----

## 11. ELZABURU

11.1. La relevancia de las circunstancias particulares del caso en la delimitación del daño indemnizable al demandado tras el alzamiento de las medidas cautelares, por Enrique Armijo Chávarri .....	301
---	-----

## **12. GARRIGUES**

- 12.1. ¿Tienen jurisdicción los tribunales españoles para conocer de un procedimiento en el que es litisconsorte pasivo necesario un Estado que no renuncia a su inmunidad de jurisdicción?, por Antonio Entrena López-Peña, David Vich Comas y Lisette Hernández Del Olmo ..... 323

## **13. GÓMEZ-ACEBO & POMBO**

- 13.1. Primer Plan de Reestructuración homologado judicialmente sin el consentimiento de los socios del deudor, por Rodrigo López González, Ruth Ereño Marroquín y José Antonio Gómez Calafat ..... 343

## **14. HOGAN LOVELLS**

- 14.1. El principio de suficiencia retributiva en la actualización de la retribución a la operación de las instalaciones de cogeneración y tratamiento de purines, por Raúl Matute Arnedillo y Borja Fernández Burgueño ..... 367

## **15. JONES DAY**

- 15.1. Ejecución de sentencias contencioso-administrativas: la intervención de las partes interesadas, por Antonio Canales Aracil y Gonzalo Hierro Viéitez ..... 393

## **16. MUÑOZ ARRIBAS ABOGADOS**

- 16.1. Responsabilidad civil del contador-partidor (abogado), del agente de la propiedad inmobiliaria y de sus respectivos colegios profesionales en el marco de la división judicial de una herencia, por Bernardo Ybarra Malo de Molina ..... 413

## 17. ONTIER

17.1. Artículos 40 y 41 de la Ley 17/2001, de 7 de diciembre, de Marcas («Ley de Marcas») y retraso desleal en el ejercicio del Derecho: el riesgo de confusión y el retraso desleal en el ejercicio del derecho por el uso tolerado del término protegido por la marca, por Pedro Rodero Rodríguez, Cristina Camarero Espinosa y Carmen Temprano Vázquez .....	431
---	-----

## 18. PWC TAX & LEGAL

18.1. La pertinencia y aplicación de los controles de incorporación y transparencia de la cláusula reguladora de los intereses remuneratorios en contratos de crédito revolvente. Diversas interpretaciones de la Audiencia Provincial de Madrid respecto del alcance y contenido del control de transparencia al sistema «revolving». Especial mención a las Sentencias de Pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo núm. 154/2025 y 155/2025, de 30 de enero, por Javier Gilsanz Usunaga y Eduardo Cid San Miguel.....	453
--	-----

## 19. RRBS LEGAL, ROMERO REY & BENITO SANCHO ABOGADOS

19.1. Análisis del efecto reflejo de sentencias firmes en procesos ulteriores. La prejudicialidad civil impropia. El plazo para aportar informes periciales, de conformidad con el artículo 337 de la LEC, por Ernesto Benito Sancho y Luis Miguel García de Mateos García Cervigón.....	475
--	-----

## 20. SQUIRE PATTON BOGGS

20.1. Concurrencia de maquinación fraudulenta en la ocultación maliciosa del domicilio del demandado para obtener injustamente una sentencia firme favorable al demandante, por Javier Izquierdo y Marta Robles .....	497
---	-----

## **21. URÍA MENÉNDEZ**

21.1. La operación «Madrid Nuevo Norte»: cuestiones urbanísticas y procesales relevantes, por José Miguel Fatás Monforte, Antonio Gómez Cid, Xavier Codina García-Andrade y Felipe Iglesias González..... 515

21.2. Mediación «exprés» exitosa a las puertas de la ejecución forzosa de un laudo, por Álvaro López de Argumedo Piñeiro, Atenea Luana Martínez Álvarez y Alberto Fernández Matía ..... 535

## **22. VALERIANO HERNÁNDEZ ABOGADOS**

22.1. La abdicación de la jurisdicción contenciosa y de la protección judicial del contribuyente, por Mario Timoneda ..... 551

## **23. VILLAR ARREGUI ABOGADOS**

23.1. El concepto de «proximidad» más allá del factor puramente geográfico: un avance en la protección de los medios de comunicación comunitarios, por Victoria Lázaro, Inés Hernández y Carlos Angulo ..... 569

# ÍNDICE TEMÁTICO

## COMPETENCIA DESLEAL

Artículos 40 y 41 de la Ley 17/2001, de 7 de diciembre, de Marcas («Ley de Marcas») y retraso desleal en el ejercicio del Derecho: el riesgo de confusión y el retraso desleal en el ejercicio del derecho por el uso tolerado del término protegido por la marca.

*Ontier*..... 431

## DERECHO CONCURSAL Y REESTRUCTURACIONES

Cuestiones suscitadas en la primera resolución de la Secc. 28ª de la AP Madrid sobre impugnación de un plan de reestructuración homologado: cohabitación del derecho societario y el derecho concursal, clase única, planes bilaterales, sacrificio injustificado y otras cuestiones.

*Cuatrecasas* ..... 223

Primer Plan de Reestructuración homologado judicialmente sin el consentimiento de los socios del deudor.

*Gómez-Acebo & Pombo*..... 343

## DERECHO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO

Imposibilidad de aplicar, en el ámbito del derecho administrativo sancionador, criterios interpretativos desfavorables con carácter retroactivo.

*Clifford Chance* ..... 199

El principio de suficiencia retributiva en la actualización de la retribución a la operación de las instalaciones de cogeneración y tratamiento de purines.

*Hogan Lovells* ..... 367

Ejecución de sentencias contencioso-administrativas: la intervención de las partes interesadas.

*Jones Day* ..... 393

La abdicación de la jurisdicción contenciosa y de la protección judicial del contribuyente.

*Valeriano Hernández Abogados* ..... 551

El concepto de «proximidad» más allá del factor puramente geográfico: un avance en la protección de los medios de comunicación comunitarios.

*Villar Arregui Abogados* ..... 569

## **DERECHO DE LA UNIÓN EUROPEA**

Licencias VTC: aplicación retroactiva de la Sentencia del TJUE de fecha 8 de junio de 2023 a solicitudes anteriores: primacía del Derecho comunitario.

*Dikei Abogados* ..... 283

## **DERECHO HIPOTECARIO**

Doble inmatriculación de bienes inmuebles y su solución con base a la teoría del título y el modo, con exclusión de la normativa hipotecaria. Aplicación de los artículos 609 del Código Civil y 531-1 a 531-3 del Código Civil de Cataluña.

*Broseta* ..... 155

## **DERECHO SUCESORIO**

Responsabilidad civil del contador-partidor (abogado), del agente de la propiedad inmobiliaria y de sus respectivos colegios profesionales en el marco de la división judicial de una herencia.

*Muñoz Arribas Abogados* ..... 413

**DERECHO INMOBILIARIO Y URBANÍSTICO**

La incidencia de la anulación de los planes urbanísticos en los contratos privados sobre derechos edificatorios.

*Cuatrecasas* ..... 243

Acciones declarativas de dominio y reivindicatoria. Validez de una expropiación de la ley de 7 de octubre de 1939 como método de adquisición de la propiedad y desvirtuación de la presunción de monte comunal.

*Deloitte Legal* ..... 261

La operación «Madrid Nuevo Norte»: cuestiones urbanísticas y procesales relevantes.

*Uría Menéndez* ..... 515

**DERECHO INTERNACIONAL PRIVADO**

¿Tienen jurisdicción los tribunales españoles para conocer de un procedimiento en el que es litisconsorte pasivo necesario un Estado que no renuncia a su inmunidad de jurisdicción?

*Garrigues*..... 323

**DERECHO MARÍTIMO Y DE TRANSPORTE**

La problemática de la competencia objetiva en la jurisdicción civil. Especial referencia a la disciplina de derecho marítimo y del transporte.

*Albors Galiano Portales* ..... 39

**DERECHO PROCESAL**

El cómputo del plazo para recurrir tras la notificación de la resolución que estima o desestima la solicitud de aclaración, complemento o rectificación de sentencia.

*Baker Mckenzie*..... 57

Análisis del efecto reflejo de sentencias firmes en procesos ulteriores. La prejudicialidad civil impropia. El plazo para aportar informes periciales, de conformidad con el artículo 337 de la LEC.  
*RRBS Legal, Romero Rey & Benito Sancho Abogados*..... 475

Concurrencia de maquinación fraudulenta en la ocultación maliciosa del domicilio del demandado para obtener injustamente una sentencia firme favorable al demandante.  
*Squire Patton Boggs*..... 497

## **DERECHO SOCIETARIO**

Responsabilidad de administradores por actos de concurrencia con la sociedad administrada. Infracción del deber de lealtad, deber de indemnizar el perjuicio ocasionado y causa legal de exclusión.  
*Ceca Magán Abogados*..... 177

## **LITIGIOSIDAD BANCARIA**

La pertinencia y aplicación de los controles de incorporación y transparencia de la cláusula reguladora de los intereses remuneratorios en contratos de crédito revolving. Diversas interpretaciones de la Audiencia Provincial de Madrid respecto del alcance y contenido del control de transparencia al sistema «revolving». Especial mención a las Sentencias de Pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo núm. 154/2025 y 155/2025, de 30 de enero.  
*PwC Tax & Legal*..... 453

## **MEDIACIÓN**

Mediación «exprés» exitosa a las puertas de la ejecución forzosa de un lado.  
*Uría*..... 535

**PROPIEDAD INDUSTRIAL E INTELECTUAL**

A vueltas con la nulidad de marcas por mala fe: una oportunidad perdida.

*Baylos*..... 75

Giro jurisprudencial en los criterios para tener en cuenta en la acumulación de acciones por infracción de marca de la Unión Europea y diseño nacional. ¿Fin de los principios de capilaridad orgánica y permeabilidad relativa?

*Baylos*..... 91

Caso Fingolimod: entre la competencia desleal y los derechos de patentes.

*Bird & Bird* ..... 131

La relevancia de las circunstancias particulares del caso en la delimitación del daño indemnizable al demandado tras el alzamiento de las medidas cautelares.

*Elzaburu* ..... 301

**SEGUROS**

Alcance de las cláusulas «follow the fortunes» y «follow the settlements» contenidas en un contrato de reaseguro en caso de error cometido por la cedente al emitir la póliza.

*Bird & Bird* ..... 111

**LA INCIDENCIA DE LA ANULACIÓN DE LOS  
PLANES URBANÍSTICOS EN LOS CONTRATOS  
PRIVADOS SOBRE DERECHOS  
EDIFICATORIOS**

**(Sentencia de 26 de julio de 2024 de la Sección  
Segunda de la Audiencia Provincial de Cádiz, recurso  
núm. 145/2024)**

Eduardo Caruz Arcos  
Gonzalo Sola Rodríguez  
*Cuatre Casas*



## **RESUMEN**

Este trabajo analiza los efectos de la anulación de los planes urbanísticos respecto de los contratos de naturaleza privada que tienen por objeto derechos edificatorios reconocidos por aquellos. En particular, se examina, tanto desde un punto de vista procesal (jurisdicción competente), como material (requisitos sustantivos), la viabilidad del ejercicio de una acción civil de saneamiento por evicción como consecuencia de la anulación de un plan urbanístico y la consecuente extinción de los derechos edificatorios permutados por un Ayuntamiento con un particular en ejecución de un convenio urbanístico.



## **ABSTRACT**

This article analyzes the effects of the annulment of urban planning on private contracts that involve building rights recognized by those plannings. In particular, it examines, both from a procedural standpoint (competent jurisdiction) and a substantive standpoint (substantive requirements), the viability of exercising a civil action for eviction as a consequence of the annulment of an urban planning and the consequent extinction of the building rights exchanged by a City Council with a particular in execution of an urban planning agreement.



## **I. HECHOS**

### **1. Antecedentes del procedimiento judicial**

En 5 de abril de 2011, una Corporación local suscribió con un propietario un convenio urbanístico de planeamiento en virtud del cual éste cedía al Ayuntamiento unos terrenos a cambio de unos aprovechamientos urbanísticos de titularidad municipal contemplados en el Plan General e inscritos a favor del Ente local en el Registro de la Propiedad.

La finalidad esencial del convenio era preparar y justificar la operación de permuta de los terrenos por unidades de aprovechamiento de titularidad municipal.

En la misma fecha (5 de abril de 2011) y en ejecución del convenio urbanístico anteriormente referido, el Ayuntamiento y el propietario formalizaron la escritura pública de permuta de los terrenos por las fincas especiales de aprovechamiento.

Como se hizo constar en la escritura de permuta, los aprovechamientos urbanísticos transmitidos estaban valorados por los servicios técnicos municipales en 9.751.678 euros. En cambio, los terrenos del particular se valoraron en 10.465.553 euros. El propietario renunció de forma expresa a la diferencia de valor entre los bienes permutados, que ascendía a 713.875 euros.

El 31 de mayo y el 1 de junio de 2011, la Sección Quinta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo dictó dos sentencias (recursos de casación núm. 1.221/2009 y 1.854/2009) en las que declaró, con carácter firme, la nulidad del Plan General, y confirmó los pronunciamientos estimatorios previos de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, sede de Sevilla, de 13 de enero y 10 de febrero de 2009 (procedimientos ordinarios núm. 516, 534 y 576 de 2007).

La anulación del Plan General supuso la extinción o pérdida de las fincas especiales de aprovechamiento entregadas al propietario con la formalización de la escritura de permuta.

En resumen, tras la anulación judicial del Plan General, el Ayuntamiento era propietario, por título de permuta, de unos terrenos por los que efectivamente no había abonado compensación alguna, pues los aprovechamientos urbanísticos entregados al propietario devinieron nulos y, por tanto, eran inexistentes.

En 1 de diciembre de 2015, el propietario formuló una reclamación previa a la vía judicial civil en aplicación de los artículos 120 y ss. de la derogada Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en la que solicitó que se le reconociese el derecho a percibir las siguientes cantidades: (i) el valor de los aprovechamientos urbanísticos que el Ayuntamiento le transmitió (9.751.678 euros); (ii) el interés legal del dinero devengado por esa suma desde la intimación al Consistorio hasta su completo abono, y (iii) la diferencia de valor entre los bienes que fueron objeto de la escritura de permuta (713.875 euros).

El Ayuntamiento no se pronunció sobre la reclamación previa que, conforme a la normativa administrativa aplicable, podía entenderse tácitamente desestimada, dejando expedita la vía judicial civil.

En 2016, con posterioridad a la formulación de la reclamación previa, se aprobó definitivamente un nuevo Plan General en el que se reconocieron nuevos aprovechamientos urbanísticos a favor del Ayuntamiento que este podría emplear para compensar al propietario de los terrenos objeto de la permuta.

Por último, en 2021, la Sala Tercera del Tribunal Supremo confirmó la anulación del Plan General aprobado definitivamente en 2016 (Sentencia núm. 1.084/2021, de 22 de julio).

## **2. Tramitación del procedimiento en primera instancia. La competencia para resolver las acciones relacionadas con el cumplimiento de la escritura de permuta corresponde a la jurisdiccional civil**

El propietario de los terrenos interpuso demanda de procedimiento ordinario contra el Ayuntamiento ante el Juzgado de Primera Instancia e Instruc-

ción de Chiclana de la Frontera (Cádiz), en la que formuló las siguientes pretensiones:

(i) Que se declarase la obligación del Ayuntamiento de compensarle por el quebranto derivado de la privación de los aprovechamientos urbanísticos adquiridos con el otorgamiento de la escritura de permuta.

(ii) Que se condenase al Ayuntamiento a que respondiera por evicción de la pérdida de los aprovechamientos urbanísticos, o, subsidiariamente, a que diera cumplimiento por equivalencia a las obligaciones contenidas en la escritura de permuta, abonando en cualquiera de los dos casos 9.751.678 euros.

(iii) Que se declarase la nulidad de pleno derecho de la renuncia a la diferencia de valor entre los bienes y derechos permutados, y se condenase al Ayuntamiento al abono de 713.875 euros por este concepto.

(iv) Que se condenase al Ayuntamiento a abonar los intereses de demora de las cantidades reclamadas devengados desde la fecha de la presentación de la reclamación previa a la vía judicial civil (1 de diciembre de 2015).

El Ayuntamiento demandado formuló excepción de falta de jurisdicción al considerar que el enjuiciamiento de la controversia correspondía al orden contencioso-administrativo.

El Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. 1 de Chiclana de la Frontera estimó la excepción de falta de jurisdicción mediante Auto de 14 de enero de 2021.

El Auto núm. 139/2021, de 7 de julio, de la Audiencia Provincial de Cádiz, Sección Segunda, estimó el recurso de apelación formulado por el propietario contra el Auto de 14 de enero de 2021, revocó la inadmisión de la demanda y declaró la competencia del orden jurisdiccional civil para conocer de las acciones ejercitadas en relación con la permuta.

La Sentencia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. 1 de Chiclana de la Frontera de 12 de septiembre de 2023 (procedimiento ordinario núm. 910/2017) estimó parcialmente la demanda formulada por el propietario y declaró que el Ayuntamiento tenía la obligación de compensarle «*por el quebranto derivado de la pérdida de los aprovechamientos urbanísticos transmitidos en virtud de la escritura de permuta de 5 de abril de 2011*», condenando a la Corporación local a abonarle 9.751.678 euros,

más los intereses de demora calculados desde la fecha de la formulación de la reclamación previa (1 de diciembre de 2015).

Por otro lado, la Sentencia de 12 de septiembre de 2023 desestimó la pretensión de la parte actora relacionada con la nulidad de la renuncia al mayor valor del bien objeto de la permuta por importe de 713.875 euros.

Las dos partes formularon recurso de apelación contra la Sentencia de 12 de septiembre de 2023 impugnando los pronunciamientos que respectivamente les fueron desfavorables.

En síntesis, el recurso de apelación formulado por el Ayuntamiento pretendía la revocación de los pronunciamientos estimatorios de la sentencia de instancia, al considerar que se había producido una *«carencia sobrevenida de objeto por satisfacción extraprocesal de la pretensión»* de los demandantes; no se había realizado una valoración adecuada de la prueba documental aportada por la Corporación en la primera instancia; el Juzgado había aplicado de forma errónea la normativa civil reguladora de la evicción de la permuta, y, finalmente, que no procedía el devengo de los intereses.

Por su parte, el propietario impugnó la desestimación de su pretensión relacionada con la declaración de nulidad de la renuncia al mayor precio del bien entregado por este (los terrenos) por importe de 713.875 euros, al entender que la normativa reguladora de la transmisión de los bienes patrimoniales de las corporaciones locales (norma imperativa y no disponible) obligaba al Ayuntamiento a abonar en metálico la diferencia de valor de los bienes permutados.

## II. PRONUNCIAMIENTOS DESESTIMATORIOS DE LA SENTENCIA

La Sentencia núm. 387/2024, de 26 de julio, de la Sección Segunda de la Audiencia Provincial de Cádiz (rollo de apelación núm. 145/2024, ponente D.<sup>a</sup> Concepción Carranza Herrera) desestimó los recursos de apelación interpuestos contra la Sentencia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. 1 de Chiclana de la Frontera de 12 de septiembre de 2023 (en adelante, *«la Sentencia»*).

La Sentencia desestima los motivos de impugnación formulados por ambas partes, confirma la competencia del orden jurisdiccional civil para conocer de los efectos del contrato privado de permuta y ratifica —en su totalidad— los pronunciamientos de la sentencia de primera instancia.

# **EJECUCIÓN DE SENTENCIAS CONTENCIOSO- ADMINISTRATIVAS: LA INTERVENCIÓN DE LAS PARTES INTERESADAS**

**(Sentencia del TSJ de Madrid, Sala de lo Contencioso-  
administrativo, de 30 de septiembre de 2022)**

Antonio Canales Aracil

Gonzalo Hierro Viéitez

*Abogados de Jones Day<sup>(1)</sup>*

---

(1) Las opiniones expresadas en el presente documento son exclusivamente personales de los autores y no reflejan necesariamente la opinión de la firma de abogados con la que están asociados.



## RESUMEN

Este artículo examina una sentencia dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. 20 de Madrid, confirmada posteriormente por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, que impuso a la propiedad de un terreno en la Comunidad de Madrid una sanción pecuniaria superior a los 200.000 euros y la obligación de ejecutar un plan de reforestación como consecuencia de la tala ilegal de árboles en la parcela.

Particular interés ofrece el análisis de las herramientas disponibles para las partes interesadas a fin de promover la ejecución de sentencias firmes dictadas por los tribunales contencioso-administrativos. En este caso específico, un enfoque original y diferente al cauce ordinario de ejecución de sentencias fue lo que permitió dotar de efectividad a la resolución adoptada.



## **ABSTRACT**

This article examines the final judgment issued by the Administrative Court, later confirmed by the High Court of Justice of Madrid, which imposed a *fine* exceeding €200,000 on the owner of a plot of land in the Autonomous Community of Madrid and required them to carry out a reforestation plan due to the illegal felling of trees on the property.

The article addresses the tools available to interested parties to promote the enforcement of final judgments issued by Administrative Courts. In this specific case, an original approach was used, different from the usual procedure for the enforcement of judgments, which allowed for the effective implementation of the court's decision.



## **I. HECHOS**

### **1. La denuncia ante el Ayuntamiento**

Con fecha 1 de agosto de 2018, un tercero interesado presentó una denuncia ante el Excmo. Ayuntamiento de un municipio de la Comunidad Autónoma de Madrid informando sobre la realización de determinadas obras en la parcela colindante a su propiedad. Las obras denunciadas consistían, entre otras, en la retirada de la mayor parte del arbolado existente en la parcela, así como en la ejecución de trabajos de movimiento de tierras que alteraban significativamente los perfiles naturales de la parcela. En opinión del denunciante, dichas obras no se adecuaban a lo dispuesto por la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid (la «LPFAU»), que establece restricciones claras respecto a la tala y alteración del arbolado urbano protegido. En concreto, la LPFAU prohíbe la tala de árboles situados en suelo urbano con más de diez años de antigüedad o con un diámetro superior a veinte centímetros al nivel del suelo.

Para acreditar este extremo, junto a la denuncia, el tercero interesado presentó un estudio detallado que incluía fotografías aéreas disponibles desde 1946, que demostraban que la cubierta vegetal de la parcela se había mantenido sin alteraciones significativas hasta el inicio de las obras, momento en el que se había eliminado gran parte del arbolado de la parcela. El estudio concluía que únicamente alrededor del 40% de la superficie de la parcela estaba cubierta por monte, cuando el Plan General de Ordenación Urbana (el «PGOU») exige, como mínimo, que dicho porcentaje sea de un 80%.

Para que pudieran identificarse estos incumplimientos, en la denuncia se solicitaba al Excmo. Ayuntamiento que realizase una visita de inspección medioambiental para comprobar la conservación de las características de monte, que la propiedad y la dirección facultativa afirmaban representaban

el 80,35% de la parcela. En caso de comprobarse las irregularidades denunciadas, se solicitó que se iniciase el correspondiente expediente de disciplina medioambiental, se adoptasen las medidas de protección medioambiental correspondientes y se incoase un procedimiento sancionador por el incumplimiento de la normativa medioambiental aplicable. Sin perjuicio de las sanciones que pudieran imponerse, también se solicitó que los infractores fueran obligados a reparar los daños y perjuicios ocasionados al arbolado, así como a restablecer el estado en que se encontraba originariamente la parcela.

## **2. La vía administrativa y la resolución del Pleno del Ayuntamiento**

El 29 de enero de 2019, la Junta de Gobierno Local acordó el inicio del procedimiento sancionador por presunta infracción de la LPFAU. En lo que aquí interesa, se propuso imponer a la propiedad una multa superior a los doscientos mil euros por la comisión de una infracción muy grave; concretamente el ilícito recogido en el artículo 11.2.1.a) de la LPFAU, donde se castiga *«[l]a tala, derribo o eliminación de los árboles urbanos protegidos por esta Ley sin la autorización preceptiva o incumpliendo las condiciones esenciales establecidas en la misma»*; acompañada de la orden de reposición del arbolado indebidamente talado, atendiendo para su cuantificación a la edad y especie de aquél. En concreto, a raíz de la tala no autorizada de 88 árboles de diferentes edades, la Junta de Gobierno Local acordó que la propiedad debía reponer (i) más de un millar de pinos piñoneros, de entre 2 y 2,5 metros de altura; (ii) más de medio millar de encinas de calibre 14-16; (iii) más de diez cerezos, de calibre 14-16; (iv) más de cien chopos, de calibre 14-16; y (v) más de cincuenta olivos, de calibre 14-16.

La reposición del arbolado debía hacerse en el jardín de la propiedad. No obstante, debido al gran número de árboles que había que reponer, se permitió que la reposición se efectuase inicialmente en la parcela de la propiedad, reservando a disposición del Ayuntamiento el resto de los árboles, hasta completar la restitución total, para su plantación en las zonas verdes que los servicios municipales determinasen a tal fin.

Tras las alegaciones de la propiedad y del tercero interesado, el 19 de julio de 2019, el Pleno del Ayuntamiento, en su sesión extraordinaria y urgente, adoptó el acuerdo propuesto por la Junta de Gobierno Local, imponiendo a la propiedad una sanción superior a doscientos mil euros y ordenando que procediese de inmediato a la reposición del arbolado en cuestión (el *«Acuerdo del Pleno»*).

Interpuesto por la propiedad el correspondiente recurso de reposición contra el Acuerdo del Pleno, fue desestimado mediante resolución del Pleno del Ayuntamiento (la «*Resolución del Pleno*»).

### **3. El recurso contencioso-administrativo**

Agotada la vía administrativa, el 18 de noviembre de 2019, la propiedad formuló recurso contencioso-administrativo contra el Acuerdo del Pleno y la Resolución del Pleno. La propiedad planteó las siguientes infracciones:

(i) Vulneración del derecho de defensa. Durante la sustanciación del procedimiento sancionador no se le habían proporcionado ciertos informes técnicos clave, lo que habría afectado gravemente su derecho de defensa.

(ii) Falta de motivación. La resolución impugnada carecía de la debida motivación, infringiendo los artículos 35, 88, 89 y 90 de la Ley del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (la «*LPACAP*»). El acto administrativo no explicaba adecuadamente las razones de la sanción, ni los fundamentos legales y fácticos que la justificaban. En particular, argumentaba que no se valoró adecuadamente el riesgo que suponía la posible caída del arbolado para la seguridad de las personas y los bienes.

(iii) Error en la tipificación de los hechos. Los hechos no fueron correctamente tipificados, ya que no podían calificarse como una infracción muy grave. Las circunstancias específicas del caso no justificaban la imposición de una sanción de tal magnitud.

### **4. La postura de las partes codemandadas**

El Ayuntamiento se opuso a las anteriores alegaciones, negando que existiera indefensión en el procedimiento, puesto que en todo momento se había garantizado el derecho de la propiedad a presentar alegaciones y acceder a la documentación pertinente. Asimismo, reiteró que la tala de árboles sin autorización constituía una infracción muy grave, no justificada por ningún tipo de riesgo, y que la propiedad actuó de forma dolosa.

Aunque en algunos informes técnicos se mencionara la posibilidad de un riesgo de caída de los árboles, dicho riesgo no era suficiente para justificar la tala sin autorización, dado que el técnico municipal había especificado que la tala no era necesaria para mitigar un peligro inminente. De hecho, el informe indicaba que el riesgo era mínimo porque la mayoría de los árboles

talados se encontraban a gran distancia de las zonas de circulación habitual de los viandantes. La propiedad no solicitó la autorización correspondiente, a pesar de que el plazo para concederla era relativamente corto, y dicha omisión constituía sin lugar a dudas una decisión deliberada, no motivada por un acto de emergencia, dado que el riesgo de caída, según acreditaban los informes técnicos, era mínimo. El hecho de que la propiedad no solicitara la autorización, a pesar de haberlo hecho para algunos de los árboles talados, y que optara por proceder con la tala sin ella, debía interpretarse como una conducta dolosa, orientada a eludir los requisitos legales de la normativa sobre protección del arbolado.

El Ayuntamiento defendió la proporcionalidad de la sanción, dado el número de árboles talados sin la correspondiente autorización, y respaldó la medida de reposición del arbolado.

El 28 de enero de 2020, el Ayuntamiento notificó al tercero, en su condición de interesado en el expediente administrativo, para que, según lo dispuesto en el art. 49.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa (la «LJCA»), pudiese comparecer y personarse en el procedimiento. El 5 de febrero de 2020, el tercero interesado se personó en el procedimiento como parte codemandada y solicitó que se declarase ajustada a Derecho la resolución del Pleno del Ayuntamiento, por la que se adoptaron las medidas sancionadoras y de reposición del arbolado.

El tercero interesado argumentó que la actuación del Ayuntamiento fue correcta y conforme a Derecho, defendiendo que la sanción impuesta era adecuada y proporcional. Asimismo, resaltó la falta de autorización administrativa para las obras ejecutadas. También subrayó que el comportamiento de la propiedad no fue un acto aislado ni involuntario, sino deliberado, con conocimiento claro de que se incumplían las normativas ambientales. Además, el tercero interesado argumentó que la evidencia documental, como las fotografías aéreas de la parcela, demostraba el impacto significativo de las obras ilegales, y que la reposición del arbolado era una medida indispensable para mitigar los daños causados.

## **II. RESOLUCIÓN JURÍDICA**

### **1. La sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. 20**

El 26 de noviembre de 2021, el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. 20 de Madrid dictó sentencia desestimando el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la propiedad (la «*Sentencia de Instancia*»).

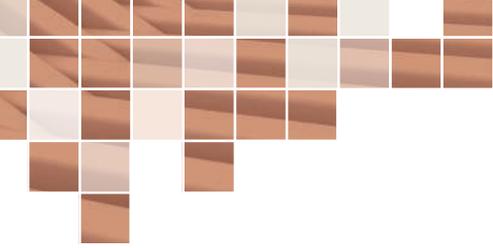
El Juzgado concluyó que no existió vulneración del derecho de defensa, ya que se había proporcionado al recurrente toda la información necesaria durante el procedimiento, se le había dado acceso a toda la documentación pertinente, obrante en el expediente, y se le había conferido el correspondiente trámite de audiencia para alegar y probar lo que estimase oportuno. Asimismo, desestimó la alegación sobre la falta de motivación del acto administrativo, concluyendo que la resolución contenía una exposición adecuada de los hechos, la valoración de las pruebas y la calificación jurídica de la infracción. En relación con el riesgo alegado para la seguridad de las personas o los bienes, el Juzgado concluyó que no quedó acreditado un riesgo inminente de caída, especialmente teniendo en cuenta que el plazo de respuesta para la autorización de la tala en solicitudes similares es de solo unos pocos días. Esta valoración, además, se sustentó en el informe técnico que establecía que no existía un peligro inminente y que las condiciones de la parcela no justificaban la tala sin la correspondiente autorización.

En cuanto a la tipificación de los hechos, el Juzgado determinó que la tala de árboles sin autorización cumplía con los requisitos de la infracción muy grave según la LPFAU, y que la sanción impuesta era proporcional considerando tanto el número como las características de los árboles talados. También rechazó la existencia de circunstancias modificativas de la responsabilidad. En particular, subrayó que el comportamiento de la propiedad no evidenció una actuación en circunstancias de urgencia y que la tala fue una decisión premeditada, reflejada en el hecho de que no se solicitó la autorización correspondiente para la mayoría de los árboles talados, a pesar de haberlo hecho para algunos de ellos. Este comportamiento solo podía interpretarse como un intento deliberado de sortear el cumplimiento o aplicación de la normativa autonómica sobre protección del arbolado.

Sobre la base de estas consideraciones, el Juzgado desestimó todas las pretensiones de la recurrente y le impuso las costas, reafirmando que no hubo vulneración de sus derechos durante el procedimiento y que la resolución administrativa era plenamente ajustada a Derecho.

## **2. La sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid**

Frente a la Sentencia de Instancia, la propiedad interpuso recurso de apelación. Tanto el Ayuntamiento como el tercero interesado formularon oposición al recurso, y solicitaron su desestimación.



**E**l Anuario Contencioso es una publicación comentada por y para los abogados dedicados a la litigación, así como para aquellos que quieran hacer una aproximación a una práctica jurídica en la que la tutela que se solicita a Tribunales de Justicia, o a las Cortes Arbitrales, es tan importante como la forma en la que ésta se pide o la estrategia que se escoge para presentar y defender un caso.

La relevancia de ese último aspecto es lo que hace diferente a esta obra, ya que no es ni un repertorio de jurisprudencia ni una obra doctrinal al uso, **es un compendio de comentarios exhaustivos acerca de los casos más relevantes, hechos desde la perspectiva de quienes han trabajado en ellos**, los cuales siempre desvelan detalles que no sería posible advertir de una simple lectura de la sentencia.

Otro año más, esta obra es el resultado del empeño colectivo en el que confluye el esfuerzo de en esta edición, 23 despachos del llamado «mundo de los negocios», esto es, firmas dedicadas al derecho de empresa, con implantación en España y con prácticas consolidadas en el mundo de la litigación y del arbitraje. El compromiso común ha consistido en analizar los casos más significativos que sus abogados han defendido ante los juzgados y tribunales de justicia o las cortes arbitrales durante el año 2024.

La selección de material ha seguido deliberadamente un criterio diverso, lo que ha traído, como consecuencia, que revelen cuáles son las tendencias más significativas en las jurisdicciones civil y contencioso-administrativa (excluida la fiscal), tanto en aspectos de orden procesal, como de aplicación de las normas sustantivas. La enumeración de los epígrafes de su índice temático es la medida más adecuada del alto valor de su contenido:

- Competencia desleal
- Derecho Concursal y Reestructuraciones
- Derecho Contencioso-administrativo
- Derecho de la Unión Europea
- Derecho Hipotecario
- Derecho Inmobiliario y Urbanístico
- Derecho Internacional Privado
- Derecho Marítimo y de Transporte
- Derecho Procesal
- Derecho Societario
- Litigiosidad Bancaria
- Mediación
- Propiedad Industrial e Intelectual
- Seguros

