

**EXTRACTO DEL ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA  
POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 23 DE DICIEMBRE DE 2021**

**SEÑORES ASISTENTES**

**PRESIDE**

D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> de los Ángeles Muñoz Uriol

**CONCEJAL SECRETARIO**

D. Félix Romero Moreno

**CONCEJALES MIEMBROS**

D. Javier García Ruiz

D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Francisca Caracuel García

D. Diego López Márquez

D. José Eduardo Díaz Molina

D. Manuel Miguel Cardeña Gómez

**TITULAR DE LA ASESORÍA JURÍDICA**

D. Enrique Romero Gómez

**INTERVENTOR**

D. José Calvillo Berlanga

Comparece, a la sesión de la Junta de Gobierno Local, el Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local., D. Antonio Díaz Arroyo, a requerimiento del Sr. Concejal-Secretario y de la Sra. Alcaldesa, para asistir al Sr. Concejal Secretario en la redacción del acta.

En la ciudad de Marbella, siendo las doce horas y cinco minutos del día 23 de diciembre de 2021, se reúne la Junta de Gobierno Local, en el Salón de Sesiones de Junta de Gobierno Local de la Casa Consistorial, con asistencia de los Sres. arriba expresados, al objeto de celebrar la sesión convocada, por Decreto de Alcaldía nº 2021/19293, de fecha 21 de diciembre de 2021, y existiendo quórum para la válida celebración de la sesión.

Abierta la sesión por la Presidencia, se procedió a examinar los asuntos que integran el Orden del Día, adoptándose los acuerdos que, extractados, a continuación se indican.

**1º.- PROPUESTA DEL DIRECTOR GENERAL DE ALCALDÍA, A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA SENTENCIA FIRME Nº 669/2019 DE 31/12/19 DICTADA EN EL P.O. 451/2017, DEL JUZGADO DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO Nº 5 DE MÁLAGA, POR LA QUE SE ESTIMA PARCIALMENTE EL RECURSO INTERPUESTO POR UNIVERSAL MARBELLA, S.A. Y ARCOS E HIJOS S.L., CONTRA EL ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE 01/08/2017, POR EL QUE SE DESESTIMAN LAS ALEGACIONES DE LOS ANTERIORES EN EL EXPEDIENTE DE REVISIÓN DE OFICIO 3/2015 (HELP 2021/7434).- Seguidamente se da cuenta de la propuesta, del siguiente tenor literal:**

“Se da cuenta del expediente del Servicio de Patrimonio y Bienes número HELP 2021/74347 sobre el cumplimiento la Sentencia firme nº 669/2019 de 31/12/19 dictada



**FIRMANTE**

FELIX ROMERO MORENO (TENIENTE ALCALDE CONCEJAL SECRETARIO)

**CÓDIGO CSV**

**cff06f550ace84722f37708038418f8db4572bf4**

**NIF/CIF**

\*\*\*\*627\*\*

**FECHA Y HORA**

29/12/2021 09:08:07 CET

**URL DE VALIDACIÓN**

**<https://sede.malaga.es/marbella>**

en el P.O. 451/2017, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 5 de Málaga, en relación al recurso interpuesto por las mercantiles UNIVERSAL MARBELLA SA y ARCOS E HIJO, S.L.

A la vista de la meritada sentencia y conforme a los antecedentes que obran en el Servicio de Patrimonio y Bienes, por la Jefe del Servicio D<sup>a</sup>. Lourdes Martín-Lomeña Guerrero y del Director General de la Asesoría Jurídica, D. Enrique Romero Gómez, con fecha de 2 de diciembre del corriente, ha sido emitido informe del siguiente tenor literal:

***“INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA SENTENCIA FIRME Nº 669/2019 DE 31/12/19 DICTADA EN EL P.O. 451/2017, DEL JUZGADO DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO Nº 5 DE MÁLAGA, POR LA QUE SE ESTIMA PARCIALMENTE EL RECURSO INTERPUESTO POR UNIVERSAL MARBELLA, S.A. Y ARCOS E HIJOS S.L., CONTRA EL ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE 01/08/2017, POR EL QUE SE DESESTIMAN LAS ALEGACIONES DE LOS ANTERIORES EN EL EXPEDIENTE DE REVISIÓN DE OFICIO 3/2015 (HELP 2021/74347)***

*Con fecha de 25/10/2021, se recibe en el Servicio de Patrimonio y Bienes nota interior del Servicio de Asuntos Judiciales, dando traslado de la Diligencia de Ordenación de fecha 06/10/21, relativa al Procedimiento Ordinario 451/2017 a instancia de UNIVERSAL MARBELLA S.A. y ARCOS E HIJOS S.L. contra AYUNTAMIENTO DE MARBELLA seguido en el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 5 de Málaga, a fin de que, dado el carácter estimatorio de la sentencia dictada por ese Juzgado, y siendo firme la sentencia dictada en dicho recurso Contencioso Administrativo, EN EL PLAZO DE 10 DÍAS, se lleve a puro y debido efecto, practicando lo que exija el cumplimiento de las declaraciones contenidas en el fallo*

*A la vista de la referida sentencia, una vez consultada la documentación que obra en el Servicio de Patrimonio y Bienes, con arreglo a los artículos 80 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, y 172 y 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, RD 2568/1986, de 28 de noviembre, se emite el siguiente INFORME, en base a los siguientes,*

#### **I.- ANTECEDENTES:**

*En cuanto al particular del expediente que aquí se refiere se deducen y hacen constar los que siguen:*

***1º.- Resultado del expediente de revisión de oficio tramitado con el número 3/2015, y previo Dictamen favorable del Consejo Consultivo Nº 0272/2017, con fecha de 09/05/2017, la Junta de Gobierno Local en el punto 5 del orden del día de la sesión celebrada el 1 de agosto de 2017, acuerda:***

**“PRIMERO.-** Declarar de oficio la nulidad de pleno derecho los convenios de permuta de 28 de diciembre de 1995 y 18 de junio de 1997, y sus distintos Anexos, así como de los acuerdos de ratificación de dichos instrumentos adoptados por la Comisión de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Marbella por los que se acordaba ratificar los mencionados Convenio y Anexos, celebrados entre el Ayuntamiento de Marbella y la mercantil Universal Marbella, S.A., por los que se transferían diversas propiedades inmobiliarias, en base a lo dispuesto por el Dictamen nº 272/2017 emitido por el Consejo Consultivo de Andalucía con fecha 9 de mayo de 2017, en el que se dictamina favorablemente la propuesta de nulidad elaborada en el procedimiento de revisión de oficio, tramitado por el Excmo. Ayuntamiento de Marbella, relativo a los convenios de permuta de 28 de diciembre de 1995 y 18 de junio de 1997, y sus distintos anexos, así como, de los acuerdos adoptados por la Comisión de Gobierno por los que se acordaba ratificar los mencionados convenios.

**SEGUNDO.-** Notificar la adopción de la resolución del presente acuerdo al Servicio de Patrimonio y Bienes, a la Intervención y Tesorería municipal, así como a las mercantiles UNIVERSAL MARBELLA, S.A. y ARCOS E HIJOS, S.A., interesados en el presente procedimiento.

**TERCERO.-** Dar traslado del acuerdo que se adopte al Consejo Consultivo de Andalucía, en el plazo de 15 días desde la adopción de la resolución consultada, según el tenor del oficio de dicho órgano de fecha 09/05/2017, por el que comunican la resolución del Dictamen nº 272/2017.”

Asimismo, se da cuenta del informe jurídico emitido por el Técnico de Administración General, José M. Modelo Flores, con el Conforme del Jefe del Servicio de Patrimonio y Bienes, Francisco Merino Mata, de fecha 3 de abril de 2017, en el que se concluye:

“Procede desestimar las alegaciones formuladas por doña María José Gómez España en nombre y representación de las mercantiles UNIVERSAL MARBELLA, S.A. y ARCOS E HIJOS, S.A. en su escrito de fecha 08/02/2017 con número de Registro de entrada DIST6-E-2017007824 en el expediente de Revisión de Oficio nº 3/2015 de los Convenios de permuta de 28 de diciembre de 1995 y 18 de junio de 1997, y sus distintos Anexos, así como de los acuerdos de ratificación de dichos instrumentos adoptados por la Comisión de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Marbella por los que se acordaba ratificar los mencionados Convenios y Anexos, celebrados entre el Ayuntamiento de Marbella y la mercantil Universal Marbella, S.A., por los que se transferían diversas propiedades inmobiliarias.”

**2º.-** Contra el acuerdo anterior UNIVERSAL MARBELLA, S.A. y ARCOS E HIJOS, S.A. interpusieron recurso contencioso administrativo seguido en el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 5 de Málaga, con el número de Procedimiento Ordinario

451/2017, en el cual fue dictado sentencia nº 669/2019, con fecha de 31 de diciembre de 2019, cuyo fallo dispone;

*“Que debo estimar y estimo parcialmente la demanda formalizada en el recurso contencioso-administrativo interpuesto por las entidades “UNIVERSAL MARBELLA, S. A.” y “ARCOS E HIJOS, S. L.”, tramitado como P. O. nº 451/2017, contra la resolución que se expresa en el Fundamento Jurídico Primero de esta Sentencia, anulándola por no ser ajustada a Derecho, ordenando a la Administración Municipal demandada que en fase de ejecución cumplimente íntegramente lo decretado en el Fundamento Jurídico Octavo de esta Sentencia. Sin costas.”*

*Y en su Fundamento Jurídico Octavo, establece:*

*“ Por todo lo cual, procede estimar parcialmente la demanda Articulada en el presente recurso contencioso administrativo, anulándola la resolución municipal impugnada por no ser ajustada a Derecho dada su falta de plenitud resolutoria, ordenando a la Corporación Municipal recurrida que en fase de ejecución, tras la oportuna tramitación procedimental, dicte un nuevo acuerdo por la Junta de Gobierno Local, ajustado plenamente al ordenamiento jurídico en el que, por un lado, se declare de oficio la nulidad de pleno derecho de los referidos Convenios de Permuta de 1995 y 1997 y sus distintos Anexos, así como los acuerdos de ratificación de dichos instrumentos adoptados por la Comisión de Gobierno por los que se acordaba ratificar los mencionados Convenios y Anexos por los que transfieren diversas propiedades inmobiliarias (1), y, por otro lado, se incorpore un pronunciamiento administrativo sobre las consecuencias legales derivadas de dicha declaración de nulidad absoluta respecto a la situación o al régimen que han de seguir los bienes inmuebles permutados (2).”*

**3º.-** La anterior Sentencia fue recurrida en Apelación por UMSA, Recurso nº 2585/20, en el cual ha recaído Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo de TSJA con sede en Málaga, con fecha de 3 de junio de 2021, nº 1374/2021, por la que se desestima el recurso interpuesto y se confirma la Sentencia de 31 de diciembre de 2019 del JCA nº 5 de Málaga.

**4º.-** Por el Servicio de Asuntos Judiciales con fecha de 25/10/2021, se traslada el Servicio de Patrimonio y Bienes, Diligencia de Ordenación de fecha 06/10/21, relativa al Procedimiento Ordinario 451/2017 a instancia de UNIVERSAL MARBELLA S.A. y ARCOS E HIJOS S.L. contra AYUNTAMIENTO DE MARBELLA seguido en el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 5 de Málaga, a fin de que, dado el carácter estimatorio de la sentencia dictada por ese Juzgado, y siendo firme la sentencia dictada en dicho recurso Contencioso Administrativo, EN EL PLAZO DE 10 DÍAS, se lleve a puro y debido efecto, practicando lo que exija el cumplimiento de las declaraciones contenidas en el fallo.

## **II.- NORMATIVA APLICABLE:**

- Constitución Española.
- Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial.
- Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa (LJCA)
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL)
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Ley 40/2015, del Régimen Jurídico del Sector Público.
- Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.
- Decreto 18/2006, de 24 de enero, Locales Reglamento de Bienes de las Entidades de Andalucía.

## **III.- DOCUMENTACIÓN:**

*La que resulta de los antecedentes expuestos.*

## **IV.- CONSIDERACIONES:**

### **PRIMERO.- Deber de cumplimiento de sentencia.**

*El artículo 24.1 de la CE dispone que “Todas las personas tienen derecho a obtener la tutela efectiva de los jueces y tribunales en el ejercicio de sus derechos e intereses legítimos, sin que, en ningún caso, pueda producirse indefensión”.*

*El artículo 117.3 del mismo texto legal dispone, que “el ejercicio de la potestad jurisdiccional en todo tipo de procesos, juzgando y haciendo ejecutar lo juzgado, corresponde exclusivamente a los Juzgados y Tribunales determinados por las Leyes, según las normas de competencia y procedimiento que las mismas establezcan.”*

*Y el artículo 118 continúa disponiendo que “Es obligado cumplir las sentencias y demás resoluciones firmes de los Jueces y Tribunales, así como prestar la colaboración requerida por éstos en el curso del proceso y en la ejecución de lo resuelto”.*

*Este precepto es desarrollado en el artículo 17.2 de la Ley Orgánica del Poder Judicial al señalar que “las Administraciones Públicas, las Autoridades y funcionarios, las Corporaciones y todas las entidades públicas y privadas, y los particulares, respetarán y, en su caso, cumplirán las sentencias y demás resoluciones judiciales que hayan ganado firmeza o sean ejecutables de acuerdo con las leyes”;*

*De los principios de exclusividad jurisdiccional y el de obligatoriedad de cumplimiento de las sentencias y resoluciones firmes de los órganos judiciales, se desprende que no atribuyen potestad alguna a la Administración para la ejecución de las sentencias en el ámbito contencioso-administrativo, lo que corresponde a los Tribunales de este orden*

jurisdiccional, sino que confieren una simple función: la del cumplimiento de lo ordenado por el Tribunal competente.

En este sentido el artículo 103.2 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, dispone que "Las partes están obligadas a cumplir las sentencias en la forma y términos que en éstas se consignan", y el artículo 18.2 de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial, establece que "Las sentencias se ejecutarán en sus propios términos. (...)"

#### **SEGUNDO.- Actuaciones en cumplimiento de la Sentencia.**

La sentencia que trae causa sucintamente viene a disponer que se declare la nulidad de pleno derecho de los convenios de permuta de 1995 y 1997, los distintos Anexos y los acuerdos de Comisión de Gobierno que los ratificaban y por los que se transferían diversas propiedades inmobiliarias, con **pronunciamiento expreso sobre las consecuencias legales de dicha declaración de nulidad absoluta respecto a la situación o al régimen que han de seguir los bienes inmuebles permutados**.

Los convenios firmados y los actos administrativos que los ratificaron fueron los siguientes

**1. Convenio de 28/12/1995.** En el mismo se estableció la previsión de modificación de la calificación urbanística de zona verde pública a zona verde privada de la parcela D6 de la Urbanización Rancho Hotel en el Partido de Las Chapas, del término municipal de Marbella. Tal modificación nunca se materializó. Universal Marbella, S.A. entregó al Ayuntamiento de Marbella un cheque de 16.000.000 Pta. por el valor previsto de tal modificación.

No consta acto de ratificación de este convenio.

**2. Firma del Convenio de permuta de 18/06/1997.** El Ayuntamiento cedió en propiedad a Universal Marbella, S.A. la parcela de 12.616 m<sup>2</sup> en Rancho Hotel (por valor de 258.130.800.- Pta.) y la parcela de 7.600 m<sup>2</sup> en Arroyo Las Piedras (por valor de 116.280.000.- Pta.). De esta última parcela, 2.600 m<sup>2</sup> eran zona verde pública, por lo que no pudo materializarse la edificabilidad que se había previsto.

Universal Marbella, S.A. cedió en propiedad al Ayuntamiento 9 locales comerciales y una vivienda, y como compensación a la diferencia de valoración entregó al Ayuntamiento un cheque por valor de 94.383.111.- Pta.

Este Convenio, que **sustituye al anterior de 1995**, fue ratificado por acuerdo de la Comisión de Gobierno de 6/02/1998, Punto 18.3, y elevado a público en escritura de permuta del notario Don Álvaro E .Rodríguez Espinosa nº 550, de 18 de febrero de 1998.



**3. Anexo de 08/02/1999 al Convenio de 1997.** En este Anexo se establecía el compromiso del Ayuntamiento de Marbella de asumir la devolución por parte de Universal Marbella, S.A. de los 2.600 m<sup>2</sup> de Arroyo las Piedras, y de entregar a cambio a Universal Marbella, S.A. una parcela de 3.250 m<sup>2</sup> en Arroyo El Chopo, Urbanización Guadalmina Baja.

Este Anexo fue ratificado por Acuerdo de la Comisión de Gobierno de 15/10/1999, Punto 14.2.

**4. Anexo de 4/12/2000 al Convenio de 1997.** En este Anexo, en el que se disponía que se dejaba sin efecto al anterior, se acordó la devolución al Ayuntamiento de Marbella de la parcela de 2.600 m<sup>2</sup> de Arroyo Las Piedras valorada en 39.780.000 Pta., y que este entregara a Universal Marbella, S.A. una parcela en la Urbanización Guadalmina Baja, en Arroyo del Chopo, de 2.762,5 m<sup>2</sup> valorada en 66.300.000 Pta.

Se acordó que la diferencia de valor, a favor del Ayuntamiento, se compensaría transmitiendo a éste inmuebles en la Urbanización Guadalmina Baja, una vez se edificara. El estudio de detalle fue denegado por no ajustarse al PGOU de 1986.

Este Anexo fue ratificado por Acuerdo de la Comisión de Gobierno de 30/01/2001, Punto 7, y Elevado a público en Escritura pública de permuta del notario D. Joaquín M<sup>a</sup> Crespo Candela, n<sup>o</sup> 5.436 de 01/08/2001.

Las resoluciones judiciales dictadas en el presente recurso contencioso administrativo, confirma el ajuste a derecho de la declaración de nulidad, condenando a esta administración a tramitar procedimiento complementario para determinar las consecuencias legales de dicha declaración de nulidad absoluta respecto a la situación o al régimen que han de seguir los bienes inmuebles permutados; La nulidad de los convenios de permuta, implica dejar sin efecto las actuaciones derivadas de los mismos, y con ello la anulación de la escritura pública del Notario D. Álvaro E. Rodríguez Espinosa con fecha de 18 de febrero de 1998, número 550 de su protocolo, derivada del Convenio de 18 de junio de 1997 y la escritura pública del Notario D. Joaquín M<sup>a</sup> Crespo Candela de fecha 1 de agosto de 2001, número 4.436 de su protocolo, derivada del Anexo al Convenio de 4 de diciembre de 2000.

De este modo se anularía igualmente las inscripciones registrales derivadas de las mismas, con el efecto de su cancelación, lo que provoca que cada una de las partes deban restituirse los bienes entregados retrotrayéndose a la situación entre las partes existente con anterioridad a la adopción de los acuerdos anulados, lo que es la lógica consecuencia de la nulidad.



Conforme lo anterior, dado que la realidad fáctica y/o jurídica de los bienes permutados puede haber sufrido modificaciones, procede determinar la **SITUACIÓN ACTUAL** de los mismos al objeto de determinar su posible restitución.

**1. CONVENIO DE PERMUTA DE 18/06/1997 APROBADO EN CG 06/02/1998, PTO. 18.3.: Escritura de permuta del notario Don Álvaro E. Rodríguez Espinosa nº 550, de 18 de febrero de 1998.**

**A.- Inmuebles del Ayuntamiento de Marbella transmitidos a UMSA.**

FINCA	INMUEBLE	SITUACIÓN	SUPERFICIE	ESTADO	VALOR PESETAS
11.600 (RP Nº1)	Parcela	Rancho Hotel	12.616 m <sup>2</sup>	Construido Conjunto Residencial Hacienda Playa F-IV	258.130.800
46.199 (RP Nº3)	Parcela	Arroyo de Las Piedras	7.600 m <sup>2</sup>	Construido Conjunto Residencia Alta Vista	116.280.000

**TOTAL 374.410.800 Ptas**

**B.- Inmuebles de UMSA transmitidos al Ayuntamiento de Marbella.**

FINCA RP Nº 2	INMUEBLE	FICHA INVENTARIO	NATURALEZA	ESTADO	VALOR PESETAS
17.792	Vivienda 1º Derecha Edificio Universal	1231	Demanal	ADSCRITO A SERVICIOS SOCIALES	13.858.659
17.778	Local Derecha portal A, C/ Javier Arraiza	1222	Patrimonial	CEDIDO A CRUZ ROJA HASTA EL 26/01/2029	37.520.000
17.779	Local Izquierda portal B C/ Javier Arraiza	1223	Patrimonial	CEDIDO A CRUZ ROJA HASTA EL 26/01/2029	32.976.000
17.780	Local Derecha portal B C/ Javier Arraiza	1224	Patrimonial	OFICINAS DE LA DELEGACION DE DERECHOS SOCIALES	40.706.000
17.781	Local Izquierda, portal C/ Vázquez Clavel	1225	Patrimonial	DELEGACION DE DERECHOS SOCIALES	24.864.000
17.782	Local Izquierda, portal C/ Vázquez	1226	Patrimonial	DERECHOS SOCIALES	15.592.000





	Clavel				
17.783	Local Izquierda portal A, C/ San Bernabé	1227	Patrimonial	DERECHOS SOCIALES	15.514.000
17.784	Local Derecha portal A, C/ San Bernabé	1228	Patrimonial	DERECHOS SOCIALES	26.900.300
17.785	Local Izquierda portal B C/ San Bernabé	1229	Patrimonial	DERECHOS SOCIALES	28.519.200
17.786	Local Derecha portal B C/ San Bernabé	1230	Patrimonial	ASOCIACION Peña Flamenca Sierra Blanca	27.575.200

**TOTAL: 264.025.359 ptas.**

**C.-** La diferencia de valor, según escritura, entre las propiedades permutadas es abonada por UMSA al Ayuntamiento de Marbella, mediante la compensación con la cantidad de 16.000.000 pesetas que fue entrega en virtud del convenio anulado de 28/12/1995, y la entrega de un cheque por valor de 94.383.111 pesetas. Asimismo, en concepto de IVA, entrega al Ayuntamiento cheque bancario por valor de 18.908.625 pesetas.

Total Bienes de Ayto: 374.410.800 ptas.

Total Bienes de UMSA: 264.021.389 ptas (según convenio y escritura)

Diferencia saldada: 110.383.411 ptas. a favor del Ayunto. Abonado por UMSA.

**2. ANEXO DE 04/12/2000, AL CONVENIO DE PERMUTA DE 18/06/1997.:  
Escritura pública de permuta del notario D. Joaquín M<sup>a</sup> Crespo Candela, n<sup>o</sup>  
5.436 de 01/08/2001.**

**A.- Inmuebles del Ayuntamiento de Marbella transmitidos a UMSA**

FINCA	INMUEBLE	SITUACIÓN	ESTADO	VALOR PESETAS	VALOR EUROS
18.163 (RP N <sup>o</sup> 4)	Parcela UNIFAMILIAR ADOSADA con una superficie de 2.762,5 m <sup>2</sup> .	ARROYO DEL CHOPO (Guadalmina)	SIN EDIFICAR (Zona verde pública según PGPU 1986) – PROPIEDAD DE ARCOS E HIJOS SL.	66.300.000	398.471,03

**B.- Inmuebles de UMSA transmitidos al Ayuntamiento de Marbella.**

FINCA	INMUEBLE	FICHA INVENTARIO	ESTADO	VALOR PESETAS	VALOR EUROS
49.874 (RP 3)	Parcela PUEBLO MEDITERRÁNEO- 2 , de 2.600 m², en Arroyo de Las Piedras	1233	Zona verde pública según Inventario de Bienes municipales	39.780.000	239.082,62

**C.- Ambas parcelas al objeto de la permuta se clasificaban como suelo residencial**  
Vista la diferencia de valoración entre una parcela y otra, que ascendía a la suma de 26.520.000,- pta. (159.388,41 €), Universal Marbella se comprometía a compensar esta diferencia mediante la transmisión al Ayuntamiento de inmuebles de futura construcción en la propiedad que adquiriría.

Por cuanto antecede, y conforme lo ordenado en sentencia en relación a las consecuencias legales derivadas de la nulidad respecto a la situación o al régimen que han de seguir los bienes permutados, considerando que dicha consecuencia es la anulación de las escrituras, la cancelación de las anotaciones registrales y la restitución in natura de dichos bienes, y visto la situación actual de los mismos, se pone de manifiesto:

Respecto al convenio de permuta de 18/06/1997, en las parcelas entregadas por el Ayuntamiento de Marbella a UMSA, según convenio de 18/06/1997, (finas registrales 11.600 y 46199) han sido construidos bloques de viviendas por lo que no pueden ser restituidas a este Ayuntamiento. En cuanto a los inmuebles entregados por UMSA al Ayuntamiento, (Finas registrales de 17.792 y de 17.778 a 17.786), aunque pudieran devolverse por seguir perteneciendo al patrimonio municipal, todos se encuentran prestando un uso o un servicio Público, por lo que su devolución causaría un perjuicio al interés público.

A mayor abundamiento las operaciones urbanísticas, patrimoniales y económicas resultantes de este convenio están materializadas, por tanto, dado el tiempo transcurrido y la situación de los inmuebles, las consecuencias de la nulidad sería jurídica y materialmente imposibles, o contrarias al interés público.

Caso distinto es la consecuencia de la nulidad de las operaciones derivadas del Anexo de 04/12/2000, ya que éste no llegó a desplegar todos sus efectos.

La parcela entregada por UMSA al Ayuntamiento en Arroyo de las Piedras (finca 49.874), consta en el Inventario de Bienes municipales con naturaleza demanial uso público, destinada a Sistema Local de Áreas Libres (zona verde pública), por lo que

*aunque pueda restituirse a UMSA, dada su calificación y destino conforme al PGPU vigente, debe ser nuevamente obtenida por este Ayuntamiento. Esta operación (devolución-adquisición) resultaría incongruente y contraria a los principios de eficacia y eficiencia que rigen la de actuación administrativa, de conformidad con lo establecido en el artículo 103 de la CE y el artículo 3 de la ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.*

*La parcela situada en Arroyo del Chopo transmitida por UMSA a este Ayuntamiento (finca 18163), se encuentra libre y calificada de zona verde pública, siendo su titular la entidad ARCOS E HIJOS, S.L., según nota simple de 02/11/2021, por lo que al ser dicha entidad parte en el procedimiento, la parcela podría ser restituida a este Ayuntamiento.*

*La imposibilidad de la “restitutio in integrum”, es decir, de restituirse recíproca e íntegramente todos y cada uno de los bienes permutados, no impide que los efectos o las consecuencias legales de la anulación de los acuerdos y actos que traen causa puedan ejecutarse mediante la restitución del valor de la cosa que no puede ser restituida.*

*Ante lo expuesto, en ejecución de sentencia, se considera que podrían devolverse los inmuebles que según el contenido de este informe procedan, y aquellos otros que son de imposible restitución deberían ser sustituidos por los valores económicos que se les fueron asignados en la escritura anulada.*

*Por tanto, procedería por parte de UNIVERSAL MARBELLA, S.A y ARCOS E HIJOS, S.L, la restitución al Ayuntamiento de Marbella de la finca registral nº 18.163 del Registro de la Propiedad nº 4, con una superficie de 2.762,50 m2 (zona verde según PGOU 1986), situada en Arroyo del Chopo, Guadalmina Baja.*

*Por parte del Ayuntamiento procede el abono a la entidad UNIVERSAL MARBELLA, S.A, de la cantidad de 239.082,62 € correspondiente al valor dado, en escritura pública, a la parcela de 2.600 m2 situada en Arroyo de Las Piedras, finca registral 49874, del Registro de la Propiedad nº 3 de Marbella, permaneciendo la citada parcela en el patrimonio municipal por ser Sistema Local de Áreas Libres.*

### **3.- Órgano competente.**

*Al dimanar el acto firme recurrido de un acuerdo adoptado por la Comisión de Gobierno, actual Junta de Gobierno Local según Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local, se estima que es este órgano el que debe adoptar el correspondiente acuerdo sobre el cumplimiento de la sentencia que trae causa.*

#### IV.- CONCLUSIONES

*Por cuanto antecede, en cumplimiento de la Sentencia N° 669/2019 de 31 de diciembre de 2019 dictada en el P.O. 451/2017, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n° 5 de Málaga, por la que se estima parcialmente el recurso interpuesto por UNIVERSAL MARBELLA, S.A. y ARCOS E HJOS S.L., contra el acuerdo de Junta de Gobierno Local de 01/08/2017, confirmada por Sentencia n° 1374/2021, de 3 de junio de 2021, de la Sala de lo Contencioso Administrativo de TSJA con sede en Málaga, y de conformidad al contenido del presente informe, PROCEDE:*

**PRIMERO.-** CONFIRMAR la declaración de nulidad de pleno derecho los convenios de permuta de 28 de diciembre de 1995 y 18 de junio de 1997, y sus distintos Anexos, así como de los acuerdos de Comisión de Gobierno por los que se ratifican, celebrados entre el Ayuntamiento de Marbella y la mercantil Universal Marbella, S.A., mediante los que se transferían diversas propiedades inmobiliarias.

**SEGUNDO.-** La nulidad de los convenios de permuta, implica dejar sin efecto las actuaciones derivadas de los mismos, y con ello la anulación de la escritura pública del Notario D. Álvaro E. Rodríguez Espinosa con fecha de 18 de febrero de 1998, número 550 de su protocolo, derivada del Convenio de 18 de junio de 1997 y la escritura pública del Notario D. Joaquín M<sup>a</sup> Crespo Candela de fecha 1 de agosto de 2001, número 4.436 de su protocolo, derivada del Axeno al Convenio de 4 de diciembre de 2000, así como las inscripciones registrales derivadas de las mismas, con el efecto de su cancelación.

**TERCERO.-** Que como consecuencia de dicha nulidad sean restituidos a cada una de las partes los inmuebles permutados que procedan, y aquellos otros que resulten de imposible restitución sean sustituidos por sus correspondientes valores económicos asignados en el convenio y escritura de permuta.

**CUARTO.-** Que de conformidad a los fundamentos del presente informe: **1.-** Sea abonada a la entidad UNIVERSAL MARBELLA, S.A, la cantidad de 239.082,62 € correspondiente al valor dado, en convenio y escritura pública, a la parcela de 2.600 m2 situada en Arroyo de Las Piedras, finca registral 49874, del Registro de la Propiedad n° 3 de Marbella, permaneciendo la citada parcela en el patrimonio municipal, por tratarse de un Sistema Local de Áreas Libres. **2.-** Que por parte de UNIVERSAL MARBELLA, S.A y ARCOS E HIJOS, S.L, sea restituida al Ayuntamiento de Marbella la finca registral n° 18.163 del Registro de la Propiedad n° 4, parcela con una superficie de 2.762,50 m2 (zona verde según PGOU 1986), situada en Arroyo del Chopo, Guadalmina Baja.

**QUINTO.-** Dar traslado al interesado para que de conformidad con el artículo 82.2 de la LPACAP, pueda, en el plazo de 15 días, alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes.

**SEXTO.-** *Dar traslado a la representación procesal de este Ayuntamiento, para que ponga en conocimiento de la Autoridad Judicial en el procedimiento que trae causa, las actuaciones que se realicen en cumplimiento de Sentencia.*

*Este es nuestro criterio, que informamos en base a la documentación de que dispone este Servicio, sin perjuicio de otro mejor fundado en derecho, quedando sometido a la consideración del Órgano Municipal competente, en virtud de lo dispuesto en la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local, modificada mediante la Ley 57/2003 de 16 de diciembre, así como a la emisión de cualquier otro informe mejor fundado en derecho.*

*En Marbella, a fecha de firma electrónica”*

**CONSIDERANDO**, que consta en el expediente Retención de Crédito por importe de 239.082,62 con fecha 14/12/2022 nº de operación AY/2021 – 220210050315.

**CONSIDERANDO** las competencias en materia de coordinación de Áreas de Gobierno del Ayuntamiento en cuanto a que la presente propuesta afecta tanto a materia propia de Patrimonio municipal como aquellas derivadas de la propia ejecución de sentencia firme y definitiva Asesoría jurídica/ asuntos judiciales, es por lo que a la vista del informe anteriormente transcrito, a la Junta de Gobierno Local, en virtud de lo dispuesto en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada mediante la Ley 57/2003 de 16 de diciembre, propongo la adopción del siguiente acuerdo:

**PRIMERO.-** CONFIRMAR la declaración de nulidad de pleno derecho los convenios de permuta de 28 de diciembre de 1995 y 18 de junio de 1997, y sus distintos Anexos, así como de los acuerdos de Comisión de Gobierno por los que se ratifican, celebrados entre el Ayuntamiento de Marbella y la mercantil Universal Marbella, S.A., mediante los que se transferían diversas propiedades inmobiliarias.

**SEGUNDO.-** La nulidad de los convenios de permuta, implica dejar sin efecto las actuaciones derivadas de los mismos, y con ello la anulación de la escritura pública del Notario D. Álvaro E. Rodríguez Espinosa con fecha de 18 de febrero de 1998, número 550 de su protocolo, derivada del Convenio de 18 de junio de 1997 y la escritura pública del Notario D. Joaquín Mª Crespo Candela de fecha 1 de agosto de 2001, número 4.436 de su protocolo, derivada del Axeno al Convenio de 4 de diciembre de 2000, así como las inscripciones registrales derivadas de las mismas, con el efecto de su cancelación.

**TERCERO.-** Que como consecuencia de dicha nulidad sean restituidos a cada una de las partes los inmuebles permutados que procedan, y aquellos otros que resulten de imposible restitución sean sustituidos por sus correspondientes valores económicos asignados en el convenio y escritura de permuta.

**CUARTO.-** Que de conformidad a los fundamentos del informe jurídico de 02/12/2021, transcrito: **1.-** Sea abonada a la entidad UNIVERSAL MARBELLA, S.A, la cantidad de 239.082,62 € correspondiente al valor dado, en convenio y escritura pública, a la parcela de 2.600 m2 situada en Arroyo de Las Piedras, finca registral 49874, del Registro de la Propiedad nº 3 de Marbella, permaneciendo la citada parcela en el patrimonio municipal, por tratarse de un Sistema Local de Áreas Libres. **2.-** Que por parte de UNIVERSAL MARBELLA, S.A y ARCOS E HIJOS, S.L, sea restituida al Ayuntamiento de Marbella la finca registral nº 18.163 del Registro de la Propiedad nº 4, parcela con una superficie de 2.762,50 m2 (zona verde según PGOU 1986), situada en Arroyo del Chopo, Guadalmina Baja.

**QUINTO.-** Dar traslado al interesado para que de conformidad con el artículo 82.2 de la LPACAP, pueda, en el plazo de 15 días, alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes.

**SEXTO.-** Dar traslado a la representación procesal de este Ayuntamiento, para que ponga en conocimiento de la Autoridad Judicial en el procedimiento que trae causa, las actuaciones que se realicen en cumplimiento de Sentencia.”

Se hace constar que obra en el expediente informe del Interventor General Municipal, D. José Calvillo Berlanga, de fecha 21 de diciembre de 2021, cuyo CSV es: **d613cb7b196f3ea63a99319285b04958a7ae8011**

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, acuerda **APROBAR** la propuesta anteriormente transcrita.

**2º.- PROPUESTA QUE PRESENTA D. M. R. N., DIRECTOR GENERAL DE ALCALDÍA, PARA EL INICIO DE ACCIONES EN RELACIÓN CON RESOLUCIÓN DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA, RELATIVA AL NO OTORGAMIENTO DE SUBVENCIÓN POR EL SERVICIO DE TRANSPORTE COLECTIVO URBANO.-**

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, acuerda **APROBAR** la propuesta.

**3º.- ASUNTOS URBANÍSTICOS.-**

**3.1.- LICENCIAS DE OBRAS.-** Examinadas las instancias presentadas en solicitud de licencia municipal de obras, y vistos los proyectos técnicos y demás informes emitidos y unidos a sus respectivos expedientes.

**3.1.1.- FINTECH IBÉRICA S.L. (EXPTE. 2018LCNMBR00755)-** En referencia a la solicitud de licencia para vivienda unifamiliar aislada y piscina sita en Urb. Las Lomas Del Marbella Club, Parcela 59, Subparcela 5 de Marbella.



La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, **ACUERDA:**

**CONCEDER**, a FINTECH IBERICA S.L., la Licencia solicitada al Proyecto Básico de vivienda unifamiliar aislada y piscina en parcela situada en Urb. Las Lomas de Marbella Club, parcela 59, subparcela 5, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 172.4 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como lo señalado en los informes técnicos de fechas 23.07.18, 10.12.18, 14.06.19 y 04.02.20, dado que las obras propuestas son conforme a normativa.

**ADVERTIR** que hasta tanto se presente Proyecto de Ejecución en desarrollo del Proyecto Básico aprobado, en el que se deberá incluir la documentación contemplada en el artículo 21 del Decreto 60/2010, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, **no podrán iniciarse las obras.**

En cumplimiento del art. 19 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística, se consignan los siguientes extremos:

Clasificación urbanística	Suelo Urbano Consolidado
Calificación urbanística	Unifamiliar Exenta UE-4 261,48 M2T
Uso	Residencial
PEM	546.465,26 €
Identificación Catastral	6727108UF2462N
Técnico autor del Proyecto	A. V. S.-M.
Dirección facultativa	-
Plazos ejecución de las obras	1 año para el inicio y 3 años para la terminación.

**3.1.2.- D. A. P. D. (EXPTE. 2020/65321).**- Solicitud de Licencia de obras al Proyecto de Demolición de vivienda unifamiliar exenta y piscina, y al Proyecto Básico y de Ejecución de vivienda unifamiliar exenta y piscina, así como trasplante de diversos ejemplares arbóreos, en la Urb. Marbesa, Avda. Castilla, N. ° 108;.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, **ACUERDA:**

**CONCEDER** Licencia de obras, solicitada por D. A. P. D., al Proyecto de Demolición de vivienda unifamiliar exenta y piscina, y al Proyecto Básico y de Ejecución de vivienda unifamiliar exenta y piscina, así como trasplante de diversos ejemplares arbóreos, sita en la Urb. Marbesa, Avda. Castilla, N. ° 108; al ajustarse a la normativa urbanística de aplicación, de conformidad con lo señalado en el informe técnico de la edificación de fecha 17/11/21, del informe técnico de infraestructuras de fecha 19/11/21, así como del informe jurídico de fecha 16/12/21.

**ADVERTIR** de conformidad con lo establecido en el informe técnico de infraestructuras de fecha 19/11/21 que:

- Con respecto al saneamiento, el plazo de ejecución del mismo una vez realizada la primera zanja será de 15 días, no pudiendo alargarse dicho plazo.
- Debido a que la C/ Castilla ha sido asfaltada recientemente, la zanja de saneamiento deberá realizarse con corte recto lo más lineal y con menos afección posible.

**SIGNIFICAR**, de conformidad con lo indicado en el informe emitido por la Delegación de Parques y Jardines de fecha 07/07/21, que los ejemplares que no se ven afectados por la acción de las obras deben ser conservados y protegidos, con especial cuidado con los ejemplares de pino, tomándose las medidas necesarias para ello, sobre todo las encaminadas a que sus sistemas radiculares no se vean afectados por excavaciones o modificaciones de la cota actual de implantación, además de la protección de la parte aérea.

En cumplimiento del art. 19 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística, se consignan los siguientes extremos:

Clasificación urbanística	Suelo Urbano No Consolidado Asistemático tipo c) SUNC-A c) PA-VB-13
Calificación urbanística	Unifamiliar Exenta UE-3
Uso (m2t)	Demolición 139,53 m². Residencial. 320,71 m²t
Presupuesto Ejecución Material	PEM según valoración adjunta: 506.538,10€.
Identificación Catastral	2498120UF4329N
Técnico autor del Proyecto	F. de A.M.G.
Dirección facultativa de las obras	Dirección obra: F. de A. M. G. Dirección ejecución. Tec: A.P. D. Coord SyS: A.Pieter D.
Plazos ejecución de las obras	Para el inicio: 1 año; Para finalizar: 3 años.

**3.1.3.- NRT MONTEROS MARBELLA S.L (EXPTE. 36641/2021).-**  
Solicitud de Licencia de obras al Proyecto Básico de 32 viviendas unifamiliares pareadas en parcela R2 del Sector URP-AL-1 “El Barronal”.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, **ACUERDA:**

**CONCEDER** Licencia de obras solicitada por la mercantil NRT MONTEROS MARBELLA S.L. al Proyecto Básico de 32 viviendas unifamiliares pareadas con piscinas y tala de tres ejemplares de pino piñonero, sita en la Parcela R2 del Sector URP-AL-1 “El Barronal de la Morena”; al ajustarse a la normativa urbanística de aplicación, de conformidad con lo señalado en el artículo 172.4 de la Ley 7/2002, de 17

de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, del informe técnico de fecha 25/11/21, del informe técnico de infraestructuras de fecha 13/10/21, así como del informe jurídico de fecha 20/12/21.

**ADVERTIR** que, hasta tanto no se presente el Proyecto de Ejecución que desarrolla el Proyecto Básico con licencia, así como los certificados de intervención de la dirección de obras y la designación del coordinador de seguridad y salud, visados por los colegios profesionales correspondientes, donde además se incluya la documentación contenida en el artículo 21.1 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, no podrán comenzar las obras.

**ADVERTIR**, de conformidad con lo establecido en el informe técnico de infraestructuras de fecha 13/10/21 que:

- Previamente a la licencia de primera ocupación de las viviendas, la urbanización deberá estar finalizada, así como el funcionamiento efectivo de los correspondientes servicios.
- Previamente a concesión de licencia de primera ocupación, deberá presentar los informes de correcta ejecución de acometidas eléctricas, de saneamiento y de abastecimiento de agua, emitida por las compañías suministradora Endesa, Hidralia y Acosol así como estar en uso.

En cumplimiento del art. 19 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística, se consignan los siguientes extremos:

Clasificación urbanística	Suelo Urbanizable Ordenado en Ejecución SUO-E del URP-AL-1
Calificación urbanística	Unifamiliar Adosada UA-2
Uso (m2t)	Residencial
Presupuesto Ejecución Material	14.359.043,99 €
Identificación Catastral	7912604UF3471S0001PF 7912603UF3471S0001QF
Técnico autor del Proyecto	M. M. C. y J.D. M.
Dirección facultativa	-

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión, siendo las doce horas y veinte minutos del día al principio indicado.



# DOCUMENTO ELECTRÓNICO

## CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

cff06f550ace84722f37708038418f8db4572bf4

Dirección de verificación del documento: <https://sede.malaga.es/marbella>

Hash del documento: 6eac966166a011cb557ab0bcbe889f49bf5601dfcdfef5f05a9a73acaa8d63ddc7e8c9580e448a0b0be8f850a198e759efe27efbc09cc017a50ee899e5153fc93

## METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

Version NTI: <http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/v1.0/documento-e>

Identificador: ES\_LA0013617\_2021\_0000000000000000000000008975552

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 28/12/2021 13:04:31

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: cff06f550ace84722f37708038418f8db4572bf4

Regulación CSV: Decreto 3628/2017 de 20-12-2017



Código QR para validación en sede



Código EAN-128 para validación en sede

Ordenanza reguladora del uso de medios electrónicos en el ámbito del Ayuntamiento de Marbella.  
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Ordenanza%20medios%20electronicos.pdf>

Política de firma electrónica y de certificados de la Diputación Provincial de Málaga y del marco preferencial para el sector público provincial (texto consolidado):  
[https://sede.malaga.es/normativa/politica\\_de\\_firma\\_1.0.pdf](https://sede.malaga.es/normativa/politica_de_firma_1.0.pdf)

Procedimiento de creación y utilización del sello electrónico de órgano del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta De Gobierno Local:  
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/sello%20organo%20marbella.pdf>

Convenio de colaboración entre la Diputación Provincial de Málaga y el Ayuntamiento de Marbella en materia de desarrollo de:  
servicios públicos electrónicos de 25 de Octubre de 2018  
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Decreto%20convenio%20Marbella.pdf>

Aplicación del sistema de Código Seguro de Verificación (CSV) en el ámbito de la Diputación Provincial de Málaga:  
[https://sede.malaga.es/normativa/decreto\\_CSV.pdf](https://sede.malaga.es/normativa/decreto_CSV.pdf)