Tribunal Superior de Justicia de Madrid
Sala de lo Contencioso-Administrativo
Sección Primera C/ General Castaños, 1 , Planta 2 - 28004
tsjca01@madrid.org

Recurso de Apelación 1110/2025

APELACIONES
Recurrente:
Recurrido: AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCON
LETRADO EN ENTIDAD MUNICIPAL
D./Dña.

SENTENCIA Nº 584/2026

Presidente:
D.

Magistrados:
D.

En Madrid, a 01 de junio de 2026.

VISTO por la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid el recurso de apelación número 1110/2025 interpuesto por contra el auto, de 20 de marzo de 2025, dictado por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 9 de Madrid en el procedimiento abreviado nº 78/2025; habiendo sido parte apelada el **AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN (MADRID),** representado Y asistido por el letrado consistorial.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 20 de marzo de 2025 el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 9 de Madrid, dictó en el procedimiento abreviado nº 78/2025, auto cuya parte

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación:

dispositiva dice literalmente: *"1.- Se declara la inadmisibilidad del recurso por inadecuación del procedimiento al haber sido interpuesto frente a un particular, y sin tramitación del procedimiento correspondiente.*

2.- Sin costas".

SEGUNDO.- Notificado el anterior auto, por la representación de la entidad colaboradora actora se formuló recurso de apelación en tiempo y forma, que tras ser admitido a trámite se sustanció a tenor de las normas procesales pertinentes ante el mismo Juzgado del que proceden estas actuaciones, que elevó las mismas a esta Sala.

TERCERO.- Recibidas las actuaciones ante esta Sección Primera, se acordó formar el presente rollo de apelación y dar a los autos el trámite previsto en los artículos 81 y siguientes de la Ley 29/1998, de 13 de julio. Finalmente se señaló para la votación y fallo del presente recurso de apelación el día 28 de mayo de 2026.

VISTOS los artículos legales citados por las partes y demás de general y pertinente aplicación, **y siendo Ponente el Ilmo. Sr. Dº , Magistrado de esta Sección.**

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La junta de compensación apelante interpuso la demanda causante de este recurso ante el juzgado arriba citado, contra un miembro propietario de dicha entidad urbanística que estaba ejecutando obras de una vivienda en esa unidad de ejecución y que no había cumplido el decreto municipal de simultaneidad de las obras de urbanización, de 3 de febrero de 2011, pues los avales simultáneos que presentó, de 18 de noviembre de 2021, en garantía de posibles daños en su actuación en las obras de urbanización, caducaron en 30 de abril de 2023, antes de la finalización de las obras y comprobación de las mismas, incumpliendo dicha normativa; previamente se requirió al demandado para que procediera a poner a disposición del Consejo Rector de la euros, o bien un aval válido y vigente por esa suma; se hicieron dos requerimientos con resultado negativo.

El suplico de la demanda es del siguiente literal:

"Que tenga por presentado este escrito con los documentos acompañados, lo admita, tenga por interpuesta DEMANDA de PROCEDIMIENTO ABREVIADO contra D. y, previos los trámites legales de rigor, se dicte en su día sentencia, por la

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación:

que, estimando la presente demanda, condene a la parte demandada:

1º Que ponga a disposición de esta Junta de Compensación, o bien un depósito de la cantidad en garantía en la suma de , o, bien haga entrega de aval bancario válido y vigente, por dicha cantidad, cumpliendo con la obligación del Decreto de Simultaneidad.

2º. En todo caso, al pago de las costas procesales causadas.

El auto ahora apelado, tras dar trámite de inadmisibilidad del recurso conforme al artículo 51 de la LJCA por dirigirse la acción de la actora contra persona física y no contra ninguna administración pública, resolvió la inadmisibilidad del recurso en los términos de la parte dispositiva arriba reseñada.

Dicha resolución, tras transcribir los artículo 1 y 24 de la LJCA, 9.4 de la LOPJ, 26, 58, 70 y 181 del Reglamento de Gestión Urbanística, concluye que en este caso no cabe que esa reclamación derivada de una norma administrativa relativa a una obra de urbanización se haga directamente contra el demandado miembro de la misma, sin el procedimiento administrativo que legalmente se articula en favor de dicha entidad urbanística colaboradora para el caso de incumplimiento por esas personas físicas de ese tipo de obligaciones administrativa. Finalmente, tras transcribir los artículos 35, 31 y 51 de la LJCA, declara la inadmisibilidad del recurso

SEGUNDO.- La parte recurrente, en primer lugar señala que en un caso como el presente, reclamación de una suma dineraria o de prestación de un aval, derivado todos ello de obligaciones de un juntacompensante respecto de obras de urbanización de dicha entidad urbanística, corresponde su conocimiento a la presente jurisdicción contencioso-administrativa. Esa parte instó dicha misma reclamación ante la jurisdicción civil y se dictó auto por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 4 de Pozuelo de Alarcón, de 22 de enero de 2025, declarando su incompetencia. En tal sentido la STS, Sala de lo Civil, 26/2015, es clara respecto a que corresponde la jurisdicción contencioso-administrativa la competencia para reclamar deudas pendientes de pago en concepto de gastos de urbanización por parte de las Juntas de Compensación a sus miembros.

En este proceso la junta de compensación actúa como fiduciaria con pleno poder dispositivo sobre las fincas pertenecientes a los propietarios. No se está en el caso de cobro de unas cuotas de urbanización impagadas, sino del incumplimiento de entrega de una garantía impuesta a todos los integrantes de la junta que deseen edificar en sus parcelas por un decreto de simultaneidad. Es una cuestión que afecta directamente a la junta de compensación que actúa por delegación del ayuntamiento, la administración actuante, por lo que su actuación es de carácter administrativo y se ha de dirimir ante la jurisdicción contencioso-administrativa.

El ayuntamiento apelado opone, esencialmente, que acudir directamente a la jurisdicción contenciosa para hacer cumplir a los miembros de la juntas de compensación sus obligaciones urbanísticas es contrario a la naturaleza de dichas entidades colab reguladas en los artículos 24 y 26 del RGU. Las consecuencias de ese incumplimiento por parte de los referidos propietarios de sus obligaciones y cargas urbanísticas están previstas en el

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación:

artículo 65 del RGU: apremio o expropiación que corresponde exclusivamente a la administración actuante como establece el artículo 181 del citado reglamento. En este caso existe falta de agotamiento de la vía administrativa por parte de la Junta de Compensación pues no ha pedido al ayuntamiento su intervención, lo que hace que no haya acto administrativo impugnable en los términos de los artículos 69,c) y 25 de la LJCA. Además, si bien dicha entidad tiene una doble naturaleza, privada y pública (artículo 26 del RGU), en relación con sus actuaciones de naturaleza pública como ese exigir el cumplimiento a sus componentes de obligaciones urbanísticas, actúa bajo la dependencia de la administración municipal actuante, por lo que también en este caso carecería la misma de legitimación activa del artículo 69,b), en relación con el artículo 20,c).ambos de la LJCA.

TERCERO.- Del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (RGU) contiene los siguientes artículos que ha que recordar para la resolución de este proceso:

.- 24.3: "*Las Entidades urbanísticas colaboradoras se regirán por sus Estatutos y por lo dispuesto en esta sección, sin perjuicio de la aplicación de los preceptos específicos contenidos en los capítulos II y III del título V de este Reglamento para las Juntas de Compensación y Asociaciones administrativas de propietarios en el sistema de cooperación y de las previsiones establecidas en el capítulo IV del título II para la conservación de las obras de urbanización ".*

.- 26*: "1. Las Entidades urbanísticas colaboradoras tendrán carácter administrativo y dependerán en este orden de la Administración urbanística actuante.*

2. La personalidad jurídica de las Entidades urbanísticas colaboradoras se entenderá adquirida a partir del momento de su inscripción en el correspondiente registro.

27.1: *"La constitución de las Entidades urbanísticas colaboradoras, así como sus Estatutos, habrán de ser aprobados por la Administración urbanística actuante".*

58: "*Los propietarios de terrenos afectados por una actuación urbanística estarán obligados a sufragar los costes de la urbanización que se señalan en los artículos siguientes, en proporción a la superficie de sus respectivos terrenos o, en su caso, a la que figura en los documentos a que se refiere el artículo 53 de este Reglamento".*

70: *"1. Cualquiera que fuese el sujeto a quien corresponda la obligación de mantenimiento a que se refieren los artículos precedentes, el Ayuntamiento o Administración actuante, en su condición de titular de los terrenos de dominio público, obras, dotaciones e instalaciones objeto de cesión obligatoria, podrá exigir por la vía de apremio las cuotas que se adeuden, ya sea de oficio, ya a instancia, en su caso, de la Entidad urbanística colaboradora.*

2. El importe de la cuota será entregado por el Ayuntamiento o Administración actuante a la Entidad encargada de la conservación, cuando dicha obligación no corresponda a la Administración.

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación:

.- 181: *1. El incumplimiento por los miembros de la Junta de Compensación de las obligaciones y cargas impuestas por la Ley y desarrolladas en este Reglamento, incluso cuando el incumplimiento se refiera a los plazos para cumplir dichos deberes y cargas, habilitará a la Administración actuante para expropiar sus respectivos derechos en favor de la Junta de Compensación, que tendrá la condición jurídica de beneficiaria.*

2. Cuando el incumplimiento consista en la negativa o retraso en el pago de las cantidades adeudadas a la Junta, ésta podrá optar entre solicitar de la Administración actuante la aplicación de la expropiación al miembro moroso o interesar de la misma el cobro de la deuda por la vía de apremio.

Las cantidades percibidas aplicando este procedimiento se entregarán por la Administración actuante a la Junta de Compensación.

3. No podrá instarse ninguno de los procedimientos señalados en el número anterior hasta transcurrido un mes desde el requerimiento de pago efectuado por la Junta de Compensación.

4. El pago de las cantidades adeudadas a la Junta, con los intereses y recargos que procedan, realizado en cualquier momento anterior al levantamiento del acta de ocupación, dará lugar a la cancelación del expediente expropiatorio.

5. El procedimiento de expropiación será el establecido en este Reglamento para actuaciones aisladas.

De la vigente LJCA se han de tener en cuenta los siguientes preceptos*:*

25: " *1. El recurso contencioso-administrativo es admisible en relación con las disposiciones de carácter general y con los actos expresos y presuntos de la Administración pública que pongan fin a la vía administrativa, ya sean definitivos o de trámite, si estos últimos deciden directa o indirectamente el fondo del asunto, determinan la imposibilidad de continuar el procedimiento, producen indefensión o perjuicio irreparable a derechos o intereses legítimos".*

51: "*1. El Juzgado o Sala, tras el examen del expediente administrativo, declarará no haber lugar a la admisión del recurso cuando constare de modo inequívoco y manifiesto:*

a) La falta de jurisdicción o la incompetencia del Juzgado o Tribunal.

b) La falta de legitimación del recurrente.

c) Haberse interpuesto el recurso contra actividad no susceptible de impugnación.

d) Haber caducado el plazo de interposición del recurso".

De los estatutos de dicha junta de compensación (BOCM 9 de junio de 2004), se ha de transcribir los siguientes que interesan al presente caso:

Artículo 1. Denominación. La entidad a que se refieren los presentes Estatutos se

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación:

denominará Junta de Compensación del Sector UZ 2.3-03.

Art. 2. Naturaleza y régimen.1. La en su calidad de Entidad Urbanística Colaboradora, tendrá carácter de ente corporativo de derecho público.

Art. 5. Órgano urbanístico bajo cuya tutela se actúa.

1. La Entidad actuará bajo la tutela del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, que tendrá la consideración de Administración actuante, el cual controlará y fiscalizará su gestión.

2. En ejercicio de esta función de control de la actuación de la Entidad, corresponde al Ayuntamiento:

a) Notificar a los propietarios afectados el acuerdo de aprobación inicial de los proyectos de Estatutos y de Bases de Actuación, acuerdo que deberá producirse en el plazo máximo de tres meses desde la presentación de la documentación completa, con mención del Boletín Oficial en que se publique e indicación del plazo para formular alegaciones y solicitar, en su caso, la incorporación a la Junta.

b) Aprobar definitivamente la aplicación del sistema de compensación, los Estatutos y Bases de Actuación y sus modificaciones y el proyecto de urbanización.

c) Designar representante en la Junta de Compensación, al tiempo de la aprobación definitiva de los Estatutos y Bases de Actuación.

d) Aprobar la constitución de la Junta y remitir el acuerdo y la escritura de constitución y, en su caso, escrituras de adhesión al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras para su inscripción.

e) Aprobar el Proyecto de Reparcelación.

f) El ejercicio de la expropiación forzosa, a beneficio de la Junta, respecto de los terrenos de los propietarios no incorporados a ella o que incumplan sus obligaciones.

g) Facilitar la vía de apremio para el cobro de las cantidades adeudadas por cualquiera de los miembros de la Junta.

h) Resolver los recursos contra acuerdos de la Junta previstos en el artículo 30 de estos Estatutos.

i) Aprobar la disolución de la Junta.

j) Cuantas otras atribuciones resulten de la legislación urbanística y local

Art. 6. Ámbito de actuación. Está representado por la totalidad de los terrenos constitutivos del Sector

Art. 29. Aportaciones de los socios.

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación:

1. Señaladas por la Asamblea General las aportaciones que con carácter ordinario o extraordinario deben efectuar los socios, el Consejo Rector definirá la forma y condiciones de pago de las mismas. La cuantía de tales aportaciones será proporcional a las cuotas de participación asignadas a cada miembro.

2. Salvo que por el Consejo Rector se acuerde otro modo, el ingreso de las cantidades a satisfacer por los miembros se realizará mediante ingreso o transferencia a la cuenta bancaria abierta a nombre de la Junta dentro del mes siguiente a la fecha de notificación del acuerdo del Consejo Rector acordando el pago. Transcurrido dicho plazo, el socio moroso incurrirá en un recargo del de la cantidad o fracción no abonada, debiendo ingresar la totalidad de la cantidad adeudada en el plazo de quince días siguientes al requerimiento que al efecto se le practique por el Consejo Rector.

3. Transcurrido este último término sin haberse efectuado el pago de la cantidad adeudada con el expresado recargo, el Consejo Rector exigirá el cobro de la totalidad de la deuda por la vía de apremio, a cuyo efecto se expedirá por el secretario del Consejo Rector, con el visto bueno del presidente, la correspondiente certificación de descubierto, que tendrá eficacia ejecutiva. El importe del descubierto, integrado por la deuda inicial más el recargo, devengará intereses de demora desde la expedición de la certificación correspondiente al tipo que resulte de incrementar cinco puntos porcentuales el interés legal del dinero.

También podrá la Junta instar del Ayuntamiento la expropiación de los derechos del miembro moroso conforme al artículo 108.3.c) de la LSM.

Art. 30. Ejecutividad de los actos y acuerdos de la Junta.

1. Los actos y acuerdos de los Órganos de Gobierno de la serán ejecutivos, salvo aquellos que precisen aprobación ulterior de la Administración actuante.

2. Todos los socios, incluso los ausentes y los disidentes, quedan sometidos a los acuerdos válidamente adoptados por los Órganos de Gobierno dentro de sus respectivas atribuciones.

3. Contra los acuerdos de la Asamblea General los interesados podrán interponer recurso de alzada ante el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón en el plazo de un mes. Contra los acuerdos del Consejo Rector podrá interponerse recurso interno ante la Asamblea General en el mismo plazo".

También hay que recordar las siguientes bases de actuación de la junta :

"Base decimocuarta. Régimen económico

1. Para el pago de justiprecios, indemnizaciones y gastos de urbanización y conservación y gastos complementarios, los miembros deberán ingresar en la forma que se determine por el Consejo Rector las cantidades que les correspondan satisfacer dentro del plazo máximo de un mes desde que se efectuare el requerimiento por el mencionado Consejo a dicho efecto, transcurrido el cual, si no se hubiere efectuado el pago, la cantidad adeudada a la Junta sufrirá los recargos previstos en el artículo 29.2 y 3 de los Estatutos, sin perjuicio de las

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación:

demás consecuencias previstas en los apartados 4 y 5 de esta Base.

2. La Entidad podrá, por acuerdo mayoritario de la Asamblea General, exigir de sus miembros que ingresen en las arcas de la misma, con una antelación de seis meses, las aportaciones necesarias para satisfacer los gastos previsibles para el semestre

3. El pago de estos gastos, de conformidad con lo establecido por el artículo 87.2 de la LSM, podrá realizarse, previo acuerdo con los propietarios interesados aprobado en la Asamblea General, mediante reducción de la adjudicación de parcelas edificables en la proporción que resulte del valor de las cargas de urbanización imputables al respectivo propietario.

4. La Entidad, por acuerdo del Consejo Rector, podrá ejercitar la vía de apremio para exigir a sus miembros el pago de las cantidades adeudadas, de conformidad con lo dispuesto a tal efecto en los

5. También podrá la instar la expropiación, como beneficiaria, de los terrenos pertenecientes a los propietarios que incumplieran las obligaciones y cargas impuestas por la legislación urbanística aplicable, una vez transcurrido el plazo de un mes desde que hubieran sido requeridos por la Junta para el cumplimiento de tales obligaciones y cargas sin haberlo efectuado.

En este supuesto, al justiprecio se restarán los intereses de demora previstos en el apartado 1 y se sumarán las cantidades satisfechas para gastos de urbanización, pero sin que hayan de reembolsarse las cuotas ordinarias que hayan sido satisfechas, ni los recargos por mora recaídos sobre alguna cuota de urbanización anterior, que quedarán a beneficio de la Junta.

Iniciado el procedimiento expropiatorio, si el propietario afectado solicitara que se dejara sin efecto la expropiación en marcha, deberá satisfacer a la Junta de Compensación los intereses de demora y recargos producidos, y todos los gastos ocasionados por la puesta en marcha y la paralización del procedimiento".

Con fecha 14 de marzo de 2011 el Teniente el Teniente de Alcalde Titular del Área de Gobierno y Gestión de Urbanismo, Vivienda, Presidencia, Medio Ambiente, Obras, Servicios, Movilidad, Transportes y Patrimonio del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón resuelve "*Admitir la solicitud de simultaneidad de las obras de edificación y urbanización, con las condiciones recogidas en el documento de "normas para la simultaneidad de las obras de urbanización y edificación de la " presentado en el Ayuntamiento con fecha 3 de febrero de 2011, el cual debidamente cumplimentado y suscrito por cada uno de los promotores de las obras de edifica deberá acompañar a cada una de las solicitudes de licencia, además de depositarse la garantía correspondiente al pago de las obras del colector-interceptor de pluviales de Pozuelo de Alarcón, todo ello sujeto a la condición de que previamente queden garantizadas las obras de urbanización pendientes de ejecutar mediante prestación de garantía"*

La norma séptima de esas para la simultaneidad dice:

"Con carácter previo a la firma del acta de reconocimiento y puesta a disposición a

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación:

que se refiere la norma segunda, y como garantía provisional para asegurar los posibles daños en la urbanización, será preciso depositar en metálico, en la cuenta de la €/m2 de superficie construida total del proyecto de obra, para la ejecución de cualquier trabajo previo al inicio de las obras de nueva edificación, tales como colocación de vallas o casetas, realización de sondeos, calas, estudios geotécnicos, etc.

Esta cantidad garantizará los posibles daños en las obras de urbanización por parte del propietario de la parcela a edificar.

La podrá ejecutar total o parcialmente este depósito constituido, obligándose el propietario a la inmediata reposición mediante aportación de la cantidad que proceda, en el plazo de cinco días naturales hasta completar la garantía fijada. La falta de reposición de la garantía dentro del referido plazo, obligará al propietario a la inmediata suspensión de las obras de edificación de que se trate".

Finalmente, rememorar lo que decía esta Sección en su sentencia de 3 de abril de 2017, recurso 376/2016:

"Ha de tenerse en cuenta que en el presente caso el artículo 181 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana establece en su apartado 1 que "El incumplimiento por los miembros de la Junta de Compensación de las obligaciones y cargas impuestas por la ley y desarrolladas en este reglamento, incluso cuando el incumplimiento se refiera a plazos para cumplir dichos deberes y cargas, habilitará a la Administración actuante para expropiar sus respectivos derechos a favor de la , que tendrá la condición jurídica de beneficiaria". El apartado 2 dispone que "Cuando el incumplimiento consista en la negativa o retraso en el pago de las cantidades adeudadas a la ésta podrá optar entre solicitar de la Administración actuante la la aplicación de la expropiación al miembro moroso o interesas de la misma el cobro de la deuda por la vía de apremio".

Esta Sala ha señalado de forma reiterada y uniforme en distintas sentencias que la citada normativa de aplicación al presente caso de conformidad con lo recogido en el preámbulo de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de Madrid (LSM), reconoce un privilegio para las juntas de compensación, porque aparte de ejercer las facultades de gestión en la ejecución del planeamiento urbanístico pueden interponer acciones ante la Jurisdicción Civil en cobro de las cantidades que les adeuden sus miembros, y ya desde el legislador de 1976 (Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana) se les reconoce la posibilidad de instar al ayuntamiento del municipio en que estén constituidas, para que pueda ejercitar la vía de apremio contras esos integrantes para el referido cobro.

Ahora bien, una vez instada por esa entidad urbanística el inicio de la vía de apremio ante el ayuntamiento, éste en tanto Administración pública ha de contar con título jurídico habilitante para poder iniciar ejecución contra el patrimonio del deudor, que es la providencia de apremio, la cual tiene la misma fuerza que una sentencia judicial (artículos 127. 3 y 4 de la Ley 58/2003, de 17 de Diciembre, General Tributaria (LGT). Dentro del ámbito administrativo, el acto previo habilitante que fundamenta jurídicamente las actuaciones ejecutivas lo integra la liquidación (en otros la sanción), cuya legal emisión es el factor que desencadena la obligación

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación:

de pagar y el derecho de la Administración tributaria a cobrar por la vía de apremio. Esa liquidación en tanto acto administrativo, desde el momento en que se notifica al interesado, obliga a éste al cumplimiento de su pago y si no lo hace dentro del plazo voluntario reglamentario, puede ser ejecutada forzosamente por la Administración actuando contra el patrimonio del deudor.

Al hilo del último párrafo del artículo 181.2 del Reglamento de Gestión Urbanística, la negativa o retraso en el pago por parte de un miembro de una junta de compensación de cantidades que adeude a la misma puede dar lugar a que su cobro se pueda realizar por la vía de apremio. En este caso, la determinación de la deuda por la se configura como un acto inter partes (SSTS de 24 de mayo de 1994 y 17 de diciembre de 2008). El título de exigencia de la deuda no ostenta la naturaleza de liquidación administrativa a los efectos del procedimiento de ejecución arriba dicho, y solo implica un trámite que posibilita a la Administración municipal a iniciar ese procedimiento ejecutivo dictando la providencia de apremio. Entonces, cuando el ayuntamiento recibe el requerimiento de apremio instado por la junta, sólo está obligado a reconocer la validez del título y su concordancia con el acuerdo del órgano competente que sirve de base al título, pues en ningún caso, y en este trámite, le compete delimitar o autorizar las cuantías que deben o no deben formar parte del requerimiento. En conclusión, dicha entidad urbanística, para el cobro de las deudas de sus miembros, puede acudir, potestativamente, tanto a la vía civil como a la administrativa, pero en este último caso solo mediante requerimiento al Ayuntamiento del inicio de la vía de apremio, sirviendo de título el correspondiente certificado de deuda emitido por el secretario de la misma" .

CUARTO.- La anterior normativa y criterio de esta Sala expuestos en el fundamento precedente lleva, en la línea del auto apelado, a concluir que en este caso no existe actuación administrativa recurrible. La reclamación directamente efectuada por la junta de compensación a uno de sus miembros para que ponga a disposición de dicha entidad una suma dineraria o aval bancario en cuanto obligado a ello por mor de la aplicación de la séptima de las normas del simultaneidad arriba reseñadas, aunque dictada por una entidad urbanística colaboradora de carácter administrativo según la normativa expuesta y los estatutos de la misma reseñados, siempre dependerá, en este orden administrativo, de la Administración urbanística actuante que controla y fiscaliza en todo momento su gestión y la que resolverá los recursos de alzada que presenten los miembros de la junta respecto a los acuerdos de la misma, entre los que se encuentran los referidos a costes de urbanización, de forma directa o indirecta.

Dicha reclamación referida a garantizar el mantenimiento de una obra de urbanización tiene una naturaleza administrativa y por lo tanto todas las cuestiones que se susciten en relación a la misma se tendrán que ventilar ante la jurisdicción contencioso administrativa. Ahora bien, al estar dicha entidad colaboradora sujeta a la administración actuante, a tenor del artículo 181 del RGU y de sus propios estatutos, y dado que corresponde al ayuntamiento facilitar la vía de apremio para el cobro de las cantidades adeudadas por cualquiera de los miembros de la Junta y resolver los recursos contra acuerdos de la Junta previstos en el artículo 30 de los estatutos, obviamente en este caso debería la misma haber instado de dicha corporación local el apremio en su

Esa recamación efectuada por la con esos efectos negativos

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación:

de dos requerimientos previos al propietario, no constituye por sí misma en ningún caso un acto administrativo dictado por una administración pública que pueda ser objeto de recurso ante esta jurisdicción contenciosa en los términos del artículo 25 de la LJCA, por lo que el auto recurrido de inadmisión conforme al artículo 51 de la misma ley jurisdiccional se ajusta en este caso plenamente a derecho.

QUINTO.- De conformidad con el artículo 139 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, en segunda instancia se impondrán las costas 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.

No obstante, a tenor del apartado cuarto de dicho artículo 139 la imposición de las costas podrá ser "a la totalidad, a una parte de éstas o hasta una cifra máxima". La Sala considera procedente, atendida la índole del litigio y la concreta actividad desplegada por las partes, limitar la cantidad que, de los conceptos de honorarios de Abogado y derechos de Procurador en su caso, ha de satisfacer a la parte contraria la condenada al pago de las costas, hasta una cifra máxima total de € más la cantidad que en concepto de IVA corresponda a la cuantía reclamada.

A la vista de los preceptos legales citados, y demás de general y pertinente aplicación.

FALLAMOS

DESESTIMAR EL RECURSO DE APELACIÓN interpuesto por la representación de **,** contra el auto, de 20 de marzo de 2025, dictado por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 9 de Madrid en el procedimiento abreviado nº 78/2025, que se confirma en su integridad; con imposición de las costas de este recurso a la parte apelante en la cuantía y términos recogidos en el fundamento correlativo.

La presente sentencia es susceptible de recurso de casación, que deberá prepararse ante esta Sala en el plazo de **treinta días**, contados desde el siguiente al de su notificación, acreditándose en el escrito de preparación del recurso el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 89.2 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, con justificación del interés casacional objetivo que presente. Previa constitución del depósito previsto en la Disposición Adicional Decimoquinta de la Ley Orgánica del Poder Judicial, bajo apercibimiento de no tener por preparado el recurso.

Dicho depósito habrá de realizarse mediante el ingreso de su importe en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de esta Sección, cuenta-expediente nº especificando en el campo **concepto** del documento Resguardo de ingreso que se trata de un "Recurso" 24 Contencioso-Casación

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación:

(euros). Si el ingreso se hace mediante transferencia bancaria, se realizará a la cuenta general nº en el campo "Observaciones" o "Concepto de la transferencia" y a continuación, separados por espacios, los demás datos de interés.

Así por esta nuestra sentencia, definitivamente Juzgando, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

D. D.

D.

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación:

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

Este documento es una copia auténtica del documento Sentencia desestimatoria en rec. de