



**PLAZA N° 1 DE LA SECCION DE LO CONTENCIOSO-
ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA
CARTAGENA**

SENTENCIA: 00009/2026

Modelo: N11600 SENTENCIA ART 67 Y SS LRJCA
PLAZA DOCTOR VICENTE GARCIA MARCOS,3-BAJO
Teléfono: 0034968506838 **Fax:** 0034968529166
Correo electrónico: CONTENCIOSO1.CARTAGENA@JUSTICIA.ES

Equipo/usuario: EE4

N.I.G: 30016 45 3 2021 0000719
Procedimiento: PO PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000724 /2021 /
Sobre: ADMINISTRACION LOCAL
De D/Dª: ALKIR CARTAGENA SL
Abogado: JAVIER MESEGUER BARRIONUEVO
Procurador D./Dª: VICENTE LOZANO SEGADO
Contra D./Dª EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
Abogado: MIGUEL FERNANDEZ GOMEZ
Procurador D./Dª EVA ESCUDERO VERA

SENTENCIA N° 9

Procedimiento: Procedimiento Ordinario 724/2021

Objeto del Juicio: URBANISMO

MAGISTRADO-JUEZ: D. Fernando Romero Medel.

PARTE DEMANDANTE: ALKIR CARTAGENA S.L.

Letrado: D. Javier Meseguer Barrionuevo.

Procurador: D. Vicente Lozano Segado

PARTE DEMANDADA: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA.

Letrado: D. Miguel Fernández Gómez.

Procuradora: D^a. Eva Escudero Vera.

En Cartagena, a 22 de enero de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En esta Sección Contenciosa del Tribunal de Instancia de Cartagena se recibió recurso contencioso administrativo interpuesto en nombre y representación de ALKIR CARTAGENA S.S. contra "el Decreto, firmado el 24 de agosto de 2021, de la Coordinadora de Urbanismo del Ayuntamiento de Cartagena en virtud del cual declara la imposibilidad de

legalización urbanística de las obras denunciadas y ordena la demolición de las obras de nave industrial situada en [REDACTED] en Cartagena, en Cartagena.”.

Admitido a trámite el recurso fue recibido el expediente administrativo, y la parte actora formalizó la demanda en la que, tras exponer los hechos y fundamentos de derecho que estimó de aplicación, terminó suplicando a este juzgado que dictara *“Sentencia en virtud de la cual anule y deje sin efecto el Decreto, firmado digitalmente el 24 de agosto de 2021, por la Coordinadora de Urbanismo del Ayuntamiento de Cartagena dictado en el Expediente UBSA2021/95, en virtud del cual el mismo declaró la imposibilidad de la legalización urbanística de las obras denunciadas y ordenó su demolición sin requerir previamente a la mercantil arrendataria de las naves a pesar de tener pleno conocimiento de que la misma era la única poseedora de dichas naves y que la actividad y obras denunciadas sólo pudieron ser promovidas y/o ejecutadas exclusivamente por la misma, con costas.”.*

SEGUNDO.- Efectuado traslado de la demanda a la Administración demandada, ésta se opuso al recurso e interesó que se dictara *“sentencia en la que se declare la inadmisión o/y la desestimación de todas las pretensiones del recurrente, con la confirmación de los actos administrativos impugnados en todos sus pronunciamientos, al ser los mismos ajustados plenamente a Derecho. Y todo ello con expresa imposición de costas al recurrente, conforme establece el artículo 139 de la Ley de la Jurisdicción”.*

Tras lo anterior, por decreto de 31 de mayo de 2022 se fijó la cuantía del pleito en indeterminada y se aprobó la prueba que consta en el auto también de 31 de mayo de 2022, en el que se señaló vista para el día 16 de mayo de 2023.

TERCERO.- Por auto de 3 de noviembre de 2022 se acordó ampliar el recurso contra la resolución de fecha 26 de julio de 2022 dictada por la Coordinadora de Urbanismo del Ayuntamiento de Cartagena en el expediente UBSA 2021/95 que acordó *“Declarar la caducidad del procedimiento sancionador, NO así como de la pieza separada de restablecimiento del orden infringido, con los efectos previstos en los artículos 25.1.b y 95 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (BOE 236 - 2 de octubre de 2015), todo ello sin perjuicio de que se proceda a reiniciar un nuevo y último procedimiento sancionador, de conformidad con lo previsto en el artículo 295.2 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia (BORM 06/04/2015).”*, presentando sus alegaciones en relación a

este acto administrativo la parte actora mediante escrito presentado el 13 de enero de 2023 y la parte demandada mediante escrito presentado el 6 de febrero de 2023.

CUARTO.- Finalmente, por las razones que constan en autos la vista de prueba finalmente no tuvo lugar hasta el día 7 de marzo de 2024, tras la cual se dictó providencia señalando vista de conclusiones orales para el día 30 de junio de 2025. No obstante, por providencia de 10 de junio de 2025 se acordó *"Dada cuenta la solicitud de suspensión solicitada por el Procurador de la demandante por encontrarse enfermo el letrado de la demandante imposibilitándole la asistencia en la mañana de hoy, con traslado al Ayto sin oposición a la solicitud, se acuerda la suspensión y la presentación de conclusiones por escrito. A tal fin, se confiere el plazo de 10 días a la parte demandante para que presente las conclusiones por escrito, tras las que se dará sucesivamente trámite de conclusiones por escrito al Ayuntamiento de Cartagena."*, presentando su escrito de conclusiones la parte actora el 22 de septiembre de 2025, y tras el preceptivo traslado a la parte demandada para que ésta presentara sus conclusiones por escrito, el Ayuntamiento hizo lo propio el 27 de octubre de 2025.

Finalmente, el presente procedimiento quedó visto para sentencia por providencia de 30 de octubre de 2025.

QUINTO.- En el presente procedimiento se han observado, en esencia, todas las prescripciones legales, excepto el plazo para dictar sentencia debido a la carga de trabajo que soporta este juzgado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- OBJETO DEL RECURSO Y ALEGACIONES DE LAS PARTES.-

Es objeto del presente recurso contencioso-administrativo *"el Decreto, firmado el 24 de agosto de 2021, de la Coordinadora de Urbanismo del Ayuntamiento de Cartagena en virtud del cual declara la imposibilidad de legalización urbanística de las obras denunciadas y ordena la demolición de las obras de nave industrial situada en Paraje Los Bases, San Antonio Abad, 23, en Cartagena, en Cartagena."*, así como la resolución de fecha 26 de julio de 2022 dictada por la Coordinadora de Urbanismo del Ayuntamiento de Cartagena en el expediente UBSA 2021/95 que acordó *"Declarar la caducidad del procedimiento sancionador, NO así como de la pieza separada de restablecimiento del orden infringido, con los efectos previstos en los artículos 25.1.b y 95 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento*

Administrativo Común de las Administraciones Públicas (BOE 236 - 2 de octubre de 2015), todo ello sin perjuicio de que se proceda a reiniciar un nuevo y último procedimiento sancionador, de conformidad con lo previsto en el artículo 295.2 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia (BORM 06/04/2015).".

Alega el recurrente como motivos para la estimación del recurso:

.- Que el inicio de las obras denunciadas datan del día 12 de febrero de 2021, y en esa fecha ALKIR CARTAGENA, que había adquirido las naves el 25 de enero de 2021, no tenía la posesión de dichas naves donde se realizaron las obras porque las había arrendado el 1 de febrero de 2021 a una empresa de transportes de Granada, en concreto, a la entidad RUIZ BUS S.L., con domicilio social en Granada en la [REDACTED] (CP 18012).

.- Que ALKIR CARTAGENA S.L. contaba con la correspondiente Licencia de lavadero de camiones y aparcamiento privado de vehículos en virtud del Decreto, de 25 de junio de 1993, del Ayuntamiento de Cartagena, licencia en su día concedida a la referida sociedad vendedora de dichas naves ("García Carreño e Hijos, S.A."), y la arrendataria de dichas naves, "Ruiz Bus, S.L.", comunicó, el 6 de abril de 2021, al Ayuntamiento de Cartagena el cambio de titularidad de dicha actividad desarrollada en dichas naves a su favor.

.- Que, por tanto, el Ayuntamiento de Cartagena tenía conocimiento de que las obras denunciadas sólo podían haber sido realizadas por la nueva titular de la actividad y arrendataria de las naves, sin que ALKIR CARTAGENA S.L. tuviera nada que ver con las obras realizadas, por lo que tampoco tenía facultades para proceder a la legalización urbanística de las mismas.

.- Que, además, con independencia de lo anterior, el Decreto de 5 abril de 2021 de incoación del expediente sancionador y apertura de procedimiento de restauración del orden infringido no fue notificado personalmente a la entidad actora sino que tuvo conocimiento extraprocésal del mismo tras la publicación, el 12 de mayo de 2021, en el BOE del correspondiente anuncio sobre la existencia de dicho procedimiento sancionador.

.- Que la pieza separada de restauración urbanística tramitada dentro de un expediente sancionador está sometida al plazo de caducidad del propio expediente sancionador, y por tanto al haberse declarado en este caso la caducidad del

expediente sancionador, la pieza de restablecimiento también se halla caducada.

Por su parte, por la defensa del Ayuntamiento de Cartagena se rebatió la demanda alegando los siguientes motivos de oposición:

.- Que en este caso se debe considerar como promotor de las obras ilegales al propietario del terreno donde se llevaron a cabo dichas obras por haber sido perfecto conocedor de las mismas desde el principio, y por tanto ser de aplicación el artículo 282.2.1.b) LOTURM 13/2015 que establece "*A los efectos de responsabilidad por infracciones urbanísticas, se considerará también promotor al propietario del suelo en el cual se efectúe o se haya efectuado la infracción cuando el mismo haya tenido conocimiento de las obras objeto de la infracción. Se presumirá, salvo prueba en contrario, que el titular del suelo tiene conocimiento de tales obras cuando por cualquier acto haya cedido el uso del mismo al sujeto responsable directo de la infracción, incluida la mera tolerancia*".

.- Que no existe la caducidad de la pieza de restablecimiento de la legalidad urbanística por cuanto el artículo 275.9 LOTURM 13/2015 establece que "*Transcurrido un año desde el inicio del procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística sin que se hubiera dictado y notificado resolución expresa, se producirá la caducidad del mismo*", y en este caso el procedimiento para la restauración del orden urbanístico infringido se inició con el Decreto de 5 de abril de 2021 y finalizó con el decreto de 24 de agosto de 2021, por lo que a partir de este decreto el plazo a tener en cuenta es el de diez años que se establece en el artículo 278 LOTURM 13/2015.

SEGUNDO.- NO CADUCIDAD DEL PROCEDIMIENTO DE RESTABLECIMIENTO DEL ORDEN URBANÍSTICO INFRINGIDO.-

Comenzando con la posible caducidad de la pieza de restablecimiento del orden urbanístico infringido por haberse declarado la caducidad del expediente sancionador, en este caso, en base a la actual regulación de la LOTURM 13/2015 y los hitos procedimentales que constan en las actuaciones, debemos concluir que no existe la caducidad de la pieza pretendida por la parte actora.

Y es que en este caso no transcurrió un año desde el inicio del procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística, el 5 de abril de 2021, notificado por edicto en el BOE el 12 de mayo de 2021, hasta el dictado y la notificación de la resolución expresa, que se produjo el 24 de agosto de

2021, constando únicamente que se remitió dicho decreto para notificación el mismo día 24 de agosto de 2021, y aunque si bien no consta el momento en el que ALKIR CARTAGENA acusó el recibo de dicha notificación, lo cierto es que dicho decreto de 24 de agosto de 2021 se acompañó con el escrito de recurso, que fue interpuesto el 21 de septiembre de 2021, es decir, antes de que hubiera transcurrido un año desde el 5 de abril de 2021.

Por tanto, una vez dictada resolución expresa acordando la imposibilidad de declarar la legalización de las obras, el plazo que comienza a operar es el de diez años establecido en el artículo 278 LOTURM 13/2015 *"El plazo máximo para el cumplimiento de las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística será de diez años contados a partir de que adquiera firmeza el acto administrativo que las acuerde."*.

Y es que la STSJ de Murcia nº 34/2020, de 31 de enero, no es de aplicación en el presente caso, ya que la parte actora se limita a citar un extracto desvinculado del resto de la fundamentación jurídica que contiene, que es la siguiente:

"TERCERO. - En cuanto al primer motivo del recurso es de precisar que la cuestión planteada ha sido ya resuelta por esta Sala en distintas sentencias, entre ellas la nº 197/2013, de 8 de marzo, en cuyo fundamento de derecho tercero se señala lo siguiente:

*<<De lo expuesto anteriormente se concluye que no existen pronunciamientos de esta Sala que apoyen la tesis del apelante. Y ello es así por cuanto ni está establecido legalmente que la caducidad de la pieza separada haga decaer todo el procedimiento sancionador, ni puede deducirse esta consecuencia de su regulación legal. Tampoco el Tribunal Supremo ha establecido una doctrina en ese sentido. Lo contrario a lo que señala el apelante sí puede afirmarse, como es obvio, pues las piezas separadas tanto de suspensión como de restablecimiento de la legalidad se incardinan en el procedimiento sancionador, y por tanto sin procedimiento sancionador no existe pieza separada. Ahora bien, la caducidad de la pieza separada en nada afecta a propio procedimiento sancionador. **Así, y según dispone la Ley del Suelo regional, la pieza separada de restablecimiento del orden infringido, con declaración sobre la legalidad material de los hechos constitutivos de la infracción, se resolverá con anterioridad a la propuesta de resolución sancionadora por el instructor del expediente, disponiéndose su ejecución en la resolución final del mismo (artículo 226). Se desprende de esta norma que si se produce la caducidad no podrá acordarse la ejecución del restablecimiento, pero ello en nada afecta a la sanción correspondiente. La***

declaración sobre la legalidad material de las obras no es susceptible de recurso independiente, debiendo impugnarse, en su caso, al recurrir la resolución sancionadora. Por tanto, será en este momento en el que se podrá plantear si se ha producido o no la legalización, con independencia de una eventual caducidad de la pieza separada. En definitiva, la incoación de una pieza separada tiene por finalidad ofrecer al interesado la posibilidad de legalizar las obras, en su caso, y que por la Administración se declare lo que corresponda sobre el ajuste de lo ejecutado a la legalidad urbanística. El procedimiento, y concretamente su resolución, tiene por objeto imponer una sanción cuando se acredita la comisión de una conducta constitutiva de infracción urbanística. Y ese distinto y autónomo objeto, y la distinta naturaleza también de la sanción y de la medida de restablecimiento, es lo que determina que la caducidad de la pieza separada no afecte a la validez del procedimiento sancionador. A lo que ha de añadirse que, si la caducidad es la consecuencia desfavorable que para la Administración tiene su inactividad o demora injustificada en resolver. Por ello, la caducidad producida en una pieza que tiene por objeto la adopción de las medidas tendentes a la restauración de la realidad física al momento anterior a la infracción, no puede impedir el ejercicio de otra potestad como es la sancionadora.>>".

Es decir, esta sentencia resuelve con base a lo que establecía el anterior TRLSRM 1/2005, cuyo régimen jurídico era distinto del contemplado en la LOTURM 13/2015, en la cual no existe ningún precepto equivalente al artículo 226 del TRLSRM 1/2005, que hemos resaltado en negrita en la transcripción de la sentencia citada. Es más, lo dicho en la anterior sentencia acerca de que "*La declaración sobre la legalidad material de las obras no es susceptible de recurso independiente, debiendo impugnarse, en su caso, al recurrir la resolución sancionadora.*", con la actual regulación contenida en la LOTURM 13/2015 ya no puede sostenerse, y en la actualidad es perfectamente posible interponer recursos distintos e independientes: por una parte, contra las resoluciones del procedimiento sancionador; y por otra, contra las resoluciones del procedimiento de legalización del orden infringido, aunque las mismas se contengan en un mismo expediente en virtud de la potestad que le otorga la LOTURM 13/2015 a la administración en su artículo 273.

TERCERO.- PROPIETARIO NO PUEDE SER CONSIDERADO PROMOTOR EN ESTE CASO.-

La otra cuestión sobre la que debemos resolver es sobre si debemos considerar o no como promotor de las obras ilegales al

propietario del suelo con base a lo establecido en el artículo 282 LOTURM 13/2015, según el cual "A los efectos de responsabilidad por infracciones urbanísticas, se considerará también promotor al propietario del suelo en el cual se efectúe o se haya efectuado la infracción cuando el mismo haya tenido conocimiento de las obras objeto de la infracción. Se presumirá, salvo prueba en contrario, que el titular del suelo tiene conocimiento de tales obras cuando por cualquier acto haya cedido el uso del mismo al sujeto responsable directo de la infracción, incluida la mera tolerancia".

En el presente caso la entidad actora sostiene que, a pesar de ser la propietaria del terreno donde se llevaron a cabo las obras ilegales, sin embargo, ella no puede ser considerada responsable porque en fecha 2 de febrero de 2021 había arrendado el terreno a otra entidad, en concreto a la entidad RUIZ BUS S.L., que fue la que realizó las obras ilegales sin ponerlo en ningún momento en conocimiento de ALKIR CARTAGENA S.L., que sólo supo de dichas obras cuando llegó a su conocimiento el decreto impugnado de 24 de agosto de 2021 por el que se declaró la imposibilidad de legalización de las obras.

Para resolver si ALKIR CARTAGENA ha probado o no que no tuvo conocimiento de las obras realizadas por RUIZ BUS hasta el decreto de 24 de agosto de 2021 haremos, en primer lugar, una cronología de los hechos que constan en el expediente administrativo.

Así, tras la denuncia inicial de fecha 12 de febrero de 2021 (folio 2 del PDF del expediente administrativo), se personó la Policía Local en el lugar de las obras el 11 de marzo de 2021 y manifestó "realizan una inspección OCULAR NO ENCONTRANDO NINGUN TIPO DE OBRA NI SINTOMAS DE HABERSE REALIZADO" (folio 5 del PDF del expediente administrativo).

Tras la anterior actuación, hay una nueva denuncia de 17 de marzo de 2021 (folio 12 del PDF del expediente administrativo), que da lugar a una inspección por parte de los servicios técnicos del Ayuntamiento el 31 de marzo de 2021, en base a la cual se emite el informe que figura a los folios 25 y ss. del PDF del expediente administrativo. Asimismo, en esa misma fecha 31 de marzo de 2021, el agente con TIP 2803 de la Policía Local de Cartagena emitió un informe (folio 32 del PDF del expediente administrativo) en el que hace constar como implicado a [REDACTED], indicando que su domicilio es [REDACTED] (Pozo Estrecho), y reseñando los siguientes hechos:

"Ordenado por Omega 5 el agente actuante se personó en el lugar indicado observando que se estaba realizando unas obras consistentes, limpieza de solar, enlucido de las paredes de una estructura, y retirada de techo de plástico, hormigonado de un foso así como una correa perimetral para reforzar el vallado, por lo que se le solicita al reseñado la licencia de obra, asegurando este que los papeles los tiene su hijo el cual estaba en el Ayto. tratando el tema de la obra.

Tras preguntarle en que consiste la obra que se está realizando manifiesta; es adecuación de instalaciones, limpieza de parcela así como cambiar la valla metálica perimetral y sustitución de elementos de plástico en el lavadero por placas de aluminio.

Que, en el momento de la presencia policial no se estaban realizando ningún trabajo.

Se informa también que hay cantidad de tierra alrededor acumulada, afirmando el implicado que están esperando que los retire un camión para llevarlos a un gestor de residuos autorizado."

A continuación de este informe, con las fotografías adjuntas de las obras, hay una certificación catastral, y acto seguido se dicta el decreto de incoación del procedimiento sancionador y de restablecimiento del orden infringido contra la entidad BALS PARTNERS ASESORES S.L., el cual es notificado en la dirección que había dado [REDACTED], esto es, en [REDACTED], (Pozo Estrecho), siendo los dos intentos de notificación llevados a cabo por el correspondiente funcionario de correos infructuosos (folio 49 del PDF del expediente administrativo).

El 5 de abril de 2021, el Inspector Jefe ordena que se notifique el decreto en papel a la mercantil BALS PARTNERS ASESORES S.L., en el domicilio sito en "[REDACTED] POZO ESTRECHO CARTAGENA, 30594 MURCIA", pero de forma manuscrita se asocia este domicilio a través de una flecha con el nombre de [REDACTED], y abajo se hace constar también de forma manuscrita "[REDACTED] (Pozo Estrecho). Vive allí. Dueño autocares Sánchez-Ortuño; no se hace cargo de el papel la administrativa" (folio 50 del PDF del expediente administrativo).

Asimismo, el 19 de abril de 2021 consta que se notificó el decreto de 5 de abril de 2021 a [REDACTED], haciéndose constar en esa notificación en el apartado de observaciones "el propietario de la [REDACTED], nos dice que, esa

empresa NO es suya, que hay un error, ya que NO conoce a esa empresa BALS PARNERS S.L." (folio 54 del PDF del expediente administrativo).

A continuación, se procedió por el Ayuntamiento de Cartagena a notificar mediante el anuncio publicado en el BOE el decreto de 5 de abril de 2021 (folio 66 del PDF del expediente administrativo).

Con fecha 24 de mayo de 2021 la Jefa del Departamento Administrativo de Licencias de Actividad le dirigió el siguiente escrito al Jefe del Departamento Administrativo de Disciplina Urbanística:

"Con fecha de entrada en Registro General el 0710412021, se presentó por [REDACTED] actuando en representación de la Mercantil RUIZ BUS, S.L. ante esta Administración, Comunicación Previa con Declaración Responsable consistente en CAMBIO DE TITULARIDAD relativa a LAVADERO DE CAMIONES Y PARKING PRIVADO comprendida en la Ordenanza de Simplificación Administrativa en materia de implantación de actividades y obras de adecuación de locales de Cartagena (BORM 03/10/2013), en PJ BI-ASES, LOS-DS S.ANT.ABAD 23 Es:T PI:OD Pt:AS de CARTAGENA, Referencia Catastral [REDACTED]

Le comunico el cambio de titularidad y le solicito INFORME sobre las obras objeto de su expediente sancionador UBSA 2021195.

Lo que le traslado a los efectos oportunos."

Y la contestación a este escrito fue la siguiente:

"A fin de dar contestación a su oficio de fecha 24/05/2021 por el que solicita informe del estado de tramitación del expediente UBSA2021/000095, relacionado con el expediente CPAC 2021/000134 que se tramita en esa unidad a nombre de la Mercantil RUIZ BUS, s.L, por el presente le comunico que con fecha 05/04/2021 (doc. 1) se ha dictado resolución en la que se acuerda la suspensión de las obras realizadas, así como incoación de expediente sancionador y de restablecimiento del orden jurídico infringido, a la vista de lo indicado en el infome de los Servicios Técnicos de fecha 31/03/2021 (doc.2).

Lo que le traslado a los efectos oportunos." (folios 67 y 68 del PDF del expediente administrativo).

El 24 de agosto de 2021 se dictó el decreto declarando la imposibilidad de legalización de las obras (folios 68 y ss. del

PDF del expediente administrativo) respecto del cual, como ya hemos dicho en el anterior fundamento, no consta el momento en el que ALKIR CARTAGENA acusó el recibo de la notificación de este decreto.

El 27 de agosto de 2021, ALKIR CARTAGENA S.L. presentó escrito de alegaciones frente al decreto de 5 de abril de 2021, aclarando que ALKIR CARTAGENA S.L. anteriormente se denominaba BALS PARTNERS ASESORES S.L., y manifestando que había tenido conocimiento de forma accidental del procedimiento sancionador y por ello presentaba dichas alegaciones, consistentes básicamente en afirmar que ALKIR CARTAGENA S.L. no podía ser responsable de las obras porque desde el 1 de febrero de 2021 tenía arrendada la finca en la que se habían llevado a cabo dichas obras a la entidad RUIZ BUS S.L., por lo que el procedimiento debería haberse dirigido contra esta última entidad. Además, con su escrito de alegaciones adjuntó el contrato de arrendamiento, facturas emitidas con motivo del pago del alquiler y los recibos bancarios de dichos pagos.

Asimismo, consta en las actuaciones un segundo expediente administrativo remitido por el Ayuntamiento de Cartagena, que figura con dos nombres, ya que al principio se denomina AACC 2022/000070 y después CPAC 2021/000134, y que es el procedimiento iniciado por el representante legal de RUIZ BUS S.L., [REDACTED], para el cambio de titularidad de la licencia de actividad (acontecimiento 81 del procedimiento judicial).

Y finalmente consta que por decreto de 26 de julio de 2022 se acordó declarar la caducidad del procedimiento sancionador, pero no de la pieza separada de restablecimiento del orden infringido (acontecimiento 115 del procedimiento judicial).

Una vez hecho este relato cronológico debemos concluir que, en base a la valoración de la prueba practicada que vamos a exponer a continuación, efectivamente, ALKIR CARTAGENA S.L. no tuvo conocimiento de las obras llevadas a cabo por RUIZ BUS S.L. y por ende, tanto el procedimiento sancionador como de restablecimiento de la legalidad se deberían haber dirigido contra esta última entidad.

Y es que el relato expuesto pone de manifiesto que el Ayuntamiento de Cartagena no actuó con la diligencia que se le debe exigir a la administración para averiguar quién es el responsable de una infracción urbanística, ya que si esa infracción urbanística determina que se deba incoar un procedimiento sancionador y un procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística, lo primero que

debe tener claro la administración es contra quién debe dirigir dichos procedimientos, despejando con anterioridad a esa incoación cualquier tipo de duda sobre quien es la persona responsable a efectos de no vulnerar la presunción de inocencia, y en este caso desde luego no lo hizo.

Así, como hemos dicho, el agente con TIP 2803 de la Policía Local de Cartagena, emitió un informe (folio 32 del PDF del expediente administrativo), en el que hizo constar como implicado a [REDACTED], indicando que su domicilio era [REDACTED] (Pozo Estrecho). Pues bien, a día de hoy, y a pesar de haber sido identificado este señor como el dueño de la obra, desconocemos qué relación tiene ni con BUS RUIZ S.L., ni con ALKIR CARTAGENA S.L., sin que tampoco se hiciera absolutamente nada por el Ayuntamiento de Cartagena para esclarecer porque este señor dio como su domicilio el domicilio de ALKIR CARTAGENA S.L.

Pero es que, además, también como ya hemos dicho, en el folio 50 del PDF del expediente administrativo se hizo constar de forma manuscrita "[REDACTED] (Pozo Estrecho). Vive allí. Dueño autocares Sánchez-Ortuño; no se hace cargo de el papel la administrativa", sin que sepamos ni a que administrativa se refiere, ni quien vive en calle Azor, ni quien es el dueño de autocares Sánchez-Ortuño, ni que relación guardan todos estos datos con el expediente objeto del presente proceso.

Y asimismo, el 19 de abril de 2021 consta que se notificó el decreto de 5 de abril de 2021 a [REDACTED], haciéndose constar en esa notificación en el apartado de observaciones "el propietario de la [REDACTED], nos dice que, esa empresa NO es suya, que hay un error, ya que NO conoce a esa empresa BALS PARTNERS S.L." (folio 54 del PDF del expediente administrativo).

Es decir, el Ayuntamiento se limitó a comprobar quien era el propietario de la finca donde se habían llevado a cabo las obras, sin efectuar ninguna otra averiguación, lo cual era manifiestamente insuficiente ante el resultado de las notificaciones practicadas y que acabamos de exponer; es más, [REDACTED] ni siquiera fue propuesto como testigo por el Ayuntamiento de Cartagena para que compareciera a declarar al acto de la vista a efectos de que esclareciera todos los extremos que acabamos de exponer.

Por su parte, con independencia de que el domicilio de ALKIR CARTAGENA S.L. sea el mismo que dio [REDACTED], sin que sepamos ni ya vayamos a saber del por qué de esta coincidencia, lo cierto es que ALKIR CARTAGENA S.L. aportó

en el expediente administrativo un contrato de arrendamiento de fecha 1 de febrero de 2021 a favor de RUIZ BUS S.L. junto con facturas y recibos bancarios correspondientes al pago del alquiler, lo que destruye la presunción del artículo 282 LOTURM 13/2015, ya que, como hemos visto, cuando se tuvo constancia oficial de la existencia de las obras por primera vez fue el 31 de marzo de 2021, y no consta absolutamente ningún dato en las actuaciones del que se pueda inferir que ALKIR CARTAGENA S.L. hubiera tenido conocimiento de la existencia de las obras.

Es más, lo anterior ya sería suficiente para estimar la demanda, pero es que incluso compareció en el acto de la vista como testigo el representante legal de RUIZ BUS S.L., [REDACTED], que manifestó no conocer de nada a [REDACTED], y que efectivamente fue su empresa la que realizó las obras porque el terreno estaba hecho un solar y para desarrollar la actividad necesitaban acondicionarlo, y que estas obras para acondicionar la finca las realizaron sin solicitar ninguna licencia, aunque con la intención de solicitar después su legalización, añadiendo que sólo a finales de agosto fue cuando ALKIR CARTAGENA S.L. se puso en contacto con él al haber tenido conocimiento dicha entidad de la existencia del expediente sancionador contra ella por las obras efectuadas por RUIZ BUS S.L., lo cual coincide con lo declarado en la demanda acerca de que ALKIR CARTAGENA S.L. sólo tuvo conocimiento de las obras cuando se publicó la notificación en el BOE del decreto de 5 de abril de 2021. Esta declaración hace totalmente innecesaria la prueba solicitada por la parte recurrente en conclusiones, dejando al margen la extemporaneidad de su solicitud por cuanto si la parte recurrente consideraba que la práctica de la prueba era esencial y la misma había sido acordada por auto debía haber solicitado su práctica antes de presentar su escrito de conclusiones para poder valorar la totalidad de la prueba en dicho escrito, amén de no haber recurrido tampoco la parte recurrente la providencia en la que se acordaba declarar los autos vistos para sentencia.

En base a lo expuesto, la demanda debe ser estimada, debiendo declararse también la nulidad del decreto de fecha 26 de julio de 2022 dictada por la Coordinadora de Urbanismo del Ayuntamiento de Cartagena en el expediente UBSA 2021/95 que acordó "*Declarar la caducidad del procedimiento sancionador, NO así como de la pieza separada de restablecimiento del orden infringido*", pero no por la caducidad del procedimiento de restablecimiento de la legalidad sino porque dicho procedimiento nunca debió dirigirse contra ALKIR CARTAGENA S.L. al no ser la responsable de la infracción urbanística imputada, tal y como hemos razonado.

CUARTO.- COSTAS.-

En cuanto a las costas procesales, de acuerdo con lo previsto en el artículo 139 de la LJCA, dado que la segunda de las resoluciones impugnadas no se anula por el motivo que esgrimía la parte recurrente en su escrito de ampliación de recurso sino por los motivos expuestos en su demanda inicial, consideramos que existe justificación para no imponer las costas a ninguna de las partes.

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación,

FALLO

ESTIMO el recurso planteado por la representación de ALKIR CARTAGENA S.L.: frente al Decreto, firmado el 24 de agosto de 2021, de la Coordinadora de Urbanismo del Ayuntamiento de Cartagena en virtud del cual declara la imposibilidad de legalización urbanística de las obras denunciadas y ordena la demolición de las obras de nave industrial situada en Paraje Los Bases, San Antonio Abad, 23, en Cartagena, en Cartagena; y frente el decreto de fecha 26 de julio de 2022 dictada por la Coordinadora de Urbanismo del Ayuntamiento de Cartagena en el expediente UBSA 2021/95 que acordó "*Declarar la caducidad del procedimiento sancionador, NO así como de la pieza separada de restablecimiento del orden infringido*"; declaro las anteriores resoluciones contrarias a derecho y las anulo dejándolas sin efecto; debiendo cada parte abonar las costas causadas a su instancia y las comunes por mitad.

Notifíquese la presente resolución a las partes haciéndoles saber que contra la misma cabe interponer Recurso de Apelación en esta Sección Contenciosa en el plazo de 15 días a partir de su notificación. Para la interposición del Recurso al que hace referencia la presente resolución, será necesaria la constitución del depósito para recurrir al que hace referencia la Ley Orgánica 1/2009 de 3 de noviembre, inadmitiéndose a trámite cualquier recurso cuyo depósito no esté constituido.

Así por esta mi sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.