



TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MURCIA
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO
SECCION 1ª
MURCIA

SENTENCIA: 00358 / 2026

PALACIO DE JUSTICIA, RONDA DE GARAY, 5

Teléfono:

Correo electrónico: SCT.TSJ.REGIONDEMURCIA@JUSTICIA.ES

SERVICIO COMÚN TRAMITACION TRIBUNAL SUPERIOR JUSTICIA - REGIÓN MURCIA

Teléfono: 0034968242850

Correo Electrónico: SCT.TSJ.REGIONDEMURCIA@JUSTICIA.ES

Equipo/usuario: RGS

Modelo: N56820 SENTENCIA APELACION TSJ ART 85.9 LJCA

N.I.G: 30016 45 3 2024 0000440

Procedimiento: AP RECURSO DE APELACION 0000183 / 2025

Sobre: URBANISMO

De COMUNIDAD PROPIETARIOS EL PARQUE

Representación Dª. MARIA SOLEDAD PARA CONESA

Contra. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Representación Dª. MARIA ASUNCION MERCADER ROCA

ROLLO DE APELACIÓN Núm. 183/2025

SENTENCIA Núm. 358/2026

LA SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA REGIÓN DE MURCIA

SECCIÓN PRIMERA

Compuesta por las Ilmas. Sras.:

Doña Pilar Rubio Berná

Presidenta

Doña María Esperanza Sánchez de la Vega

Doña Gema Quintanilla Navarro

Magistradas





ha pronuncia

EN NOMBRE DEL REY

la siguiente

S E N T E N C I A N.º 358/26

En Murcia, a dieciocho de junio de dos mil veintiséis.

PROCEDIMIENTO: Rollo de apelación n.º 183/2025 sobre licencias y autorizaciones.

AUTO APELADO: Auto de 30 de enero de 2025 dictado en la Pieza Separada de Medidas Cautelares del Procedimiento Ordinario 456/2024 del Juzgado de lo Contencioso Administrativo n.º 1 de Cartagena.

PARTE APELANTE: COMUNIDAD PROPIETARIOS EL PARQUE, representada por el Procurador de los Tribunales Sr. Para Conesa y defendida por el Letrado Sr. Sánchez Campillo.

SE OPONE A LA APELACIÓN: Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, representado por la procuradora Sra. Mercader Roca y defendido por el letrado Sr. Fernández Gómez.

Es Ponente la Magistrada Ilma. Sra. D.^a Gema Quintanilla Navarro.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. - Por el Procurador de los Tribunales Sr. Para Conesa se interpuso, en tiempo y forma, recurso de apelación contra el **Auto de 30 de**





enero de 2025 dictado en la Pieza Separada de Medidas Cautelares del Procedimiento Ordinario 456/2024 del Juzgado de lo Contencioso Administrativo n.º 1 de Cartagena.

Se admitió a trámite el recurso y, tras dar traslado del mismo a la parte apelada para que formalizara su oposición, el Juzgado acordó elevar los autos y el expediente administrativo, en unión de los escritos presentados, ordenándose el emplazamiento de las partes para su comparecencia en el plazo de treinta días ante esta Sala de lo Contencioso-Administrativo.

SEGUNDO. - Recibidas las actuaciones y asignadas a la Sección Primera, se designó Magistrada ponente. El acto de deliberación se celebró el 4 de junio 2026, quedando las actuaciones pendientes de Sentencia. Es Ponente la Magistrada D.^a Gema Quintanilla Navarro.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. - Auto apelado.

Es objeto del presente Rollo de Apelación el Auto de 30 de enero de 2025 dictado en la Pieza Separada de Medidas Cautelares del Procedimiento Ordinario 456/2024 del Juzgado de lo Contencioso Administrativo n.º 1 de Cartagena (auto apelado) en el que se acordó lo siguiente -reproducimos su Parte Dispositiva-: <<1º.- *Desestimo la medida cautelar solicitada por la representación de COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EL PARQUE.* 2º.- *Cada parte abonará sus propias costas y las comunes lo serán por mitad.*>>

Se motiva en el Auto apelado, a modo de *ratio decidendi* (Fto. 3º):

<<Tercero.- *En este caso, la medida cautelar debe ser desestimada por cuanto no concurre ninguno de los presupuestos exigidos y que hemos expuesto en el fundamento anterior para acordarla.*





Y es que la finalidad de la medida cautelar pretendida por el recurrente consiste fundamentalmente en la suspensión de ejecutividad de un acto que no lo habilita para llevar a cabo unas determinadas obras, es decir; lo que pide es que cautelarmente se le autorice a realizar tales obras, por lo que su finalidad no es asegurar la eficacia de la sentencia que se dictase en el presente proceso sino una anticipación del posible fallo, ya que como señala el AAN nº 574/2024, de 13 de junio “no puede prescindirse de que la actora solicita una medida positiva que en principio tiene un difícil encaje en la delimitación de la tutela cautelar; por cuanto lo que se postula no es la suspensión de la resolución impugnada sino la adopción de un acto positivo consistente en resolver anticipadamente el fondo del asunto con el otorgamiento de la pretensión principal de la demandante.”.

Además la actora justifica la solicitud de medida cautelar en “los posibles daños de difícil o imposible reparación que pudiera suponer la tramitación de la restauración del orden infringido”, cuando lo único que hace la resolución objeto del presente procedimiento es negarle la autorización para realizar las obras pretendidas, advirtiéndole de que en caso de que las haga “se procederá a la adopción de las medidas previstas en el art. 272 y siguientes de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia (BORM 06/04/2015”, lo cual no es objeto del presente procedimiento.>>

SEGUNDO. - Motivos de la apelación. Oposición del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena.

Sostiene la parte apelante que lo que se pedía como medida cautelar era la suspensión de la tramitación de la restauración del orden infringido. Y que se hacía dicha petición en base a los posibles daños de difícil o imposible reparación que pudiera suponer la tramitación de la restauración del orden infringido.

Alega que debió adoptarse la medida cautelar porque el restablecimiento del orden infringido conllevaría el derribo de la obra con el correspondiente perjuicio económico que esto supone.



Aduce, asimismo, que actualmente el acceso está abierto puesto que la puerta peatonal no tiene llave y, respecto a la puerta de vehículos, se ha facilitado los mandos de entrada a los vecinos de la comunidad KAWAMA.

Refiere la parte apelante que la solicitud de la medida cautelar de suspender el expediente de restitución del orden infringido, en modo alguno supone prejuzgar el asunto. Y añade que concurre apariencia de buen derecho en la reclamación pues no se está infringiendo la norma indicada por los técnicos del ayuntamiento para denegar la licencia de obra por cuanto no se ha cortado ningún paso público.

Por la defensa del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena se formula oposición a la apelación alegando, en síntesis, que el Auto apelado es plenamente conforme a Derecho y que debe ser confirmado.

TERCERO. - Medidas Cautelares.

Debemos precisar que las medidas cautelares se regulan en los artículos 129 a 136 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa (LJCA).

Dispone el artículo 130.1 de la LJCA que "previa valoración circunstanciada de todos los intereses en conflicto, la medida cautelar podrá acordarse únicamente cuando la ejecución del acto o la aplicación de la disposición *pudieran hacer perder su finalidad legítima al recurso*". Este apartado establece el presupuesto de *toda* medida: la pérdida de la finalidad legítima del recurso o lo que la jurisprudencia ha denominado "el efecto útil" de la sentencia (como expone, entre otras, la STS, Sala de lo Contencioso Administrativo, de 17 de junio de 1997), es decir, que la tardanza en dictar un pronunciamiento sobre la cuestión de fondo, pudiera hacer inoperante aquel.

Resulta necesario ponderar los intereses concurrentes a fin de apreciar la conveniencia o no de acceder a la suspensión, conforme indican las sentencias del Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso Administrativo, de 27 de julio y 28 de septiembre de 1996; valoración que ha de ser





circunstanciada, y por tanto, sopesando las características del caso concreto, en lo que la jurisprudencia denomina la valoración *ad casum*, como delimitan los autos del TS de 4 de enero de 1990, 15 de julio de 1991 y 18 de mayo de 1996.

La interpretación del artículo 24 de la Constitución Española en su vertiente de justicia cautelar, exige considerar tres problemas; el fundamento de la justicia provisional (asegurar la efectividad de la sentencia que en su día se dicte en el proceso principal); los presupuestos para su otorgamiento, que son la apariencia de buen derecho y el peligro en la demora de la resolución de ese proceso principal; y la ponderación de los intereses en conflicto, que pueden ser el interés público frente al interés privado, o bien dos intereses públicos enfrentados, debiendo añadirse que puede muy bien ocurrir que resulte prevalente el interés local sobre el interés general (Sentencia del Tribunal Supremo de 29 de mayo de 2000).

CUARTO. - Decisión de la Sala. Confirmación del Auto apelado.

En primer lugar, reseñaremos que la media cautelar que se solicitó ante el Juzgado consistía en -citamos textualmente-:

<<Conforme con el art 117 Ley 39/2015 solicitamos la suspensión de la ejecución del acto recurrido por los posibles daños de difícil o imposible reparación que pudiera suponer la tramitación de la restauración del orden infringido>>

El acto recurrido, respecto del cual se solicita que se suspenda su ejecutabilidad, es el Decreto del Concejal Delegado de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena por el cual se acordaba:

<<DESESTIMAR, el Recurso de Reposición interpuesto contra la resolución de fecha 15/07/2024, por lo que se declara que la CDAD. PROP. APART. EL PARQUE no queda habilitado para llevar a cabo la actuación pretendida VALLADO





Y CIERRE PERIMETRAL DE FINCA EN SUELO URBANA, en ED PARQUE-MANGA 1 de CARTAGENA, con Rfa. Catastral 0609425YG0700N, manteniendo el acto recurrido en todos sus términos y efectos.>>

En el Decreto del Concejal Delegado del Área de Presidencia, Urbanismo e Infraestructuras de fecha 15/7/2024 se disponía lo siguiente:

<< PRIMERO.- DECLARAR que no se cumplen los requisitos establecidos en la normativa vigente para llevar a cabo la actuación declarada, ya que las obras solicitadas no están incluidas en el artículo 264.2 y 3 de la L.O.T.U.

SEGUNDO.. DECLARAR que la CDAD. PROP. APART. EL PARQUE no queda habilitado para llevar a cabo la actuación pretendida VALLADO Y CIERRE PERIMETRAL DE FINCA EN SUELO URBANA, en ED PARQUE-MANGA 1 de CARTAGENA, con Rfa. Catastral 0609425y90700n, por lo que de ser esta realizada, se procederá a la adopción de las medidas previstas en el arl. 272 y siguientes de la de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia (BORM 0610412015)>>

Por lo tanto, como bien se argumentó en el Auto apelado, no puede accederse a la medida cautelar pues lo que la parte solicita es que, transitoriamente y hasta que se dicte sentencia, se permita que la Comunidad de Propietarios mantenga cautelarmente el vallado perimetral y cierre con puerta de la comunidad. Esta pretensión cautelar no puede ser estimada pues no se cumplen los requisitos para la adopción de la medida, ni existe un efecto útil de la medida ni hay un concreto *fumus boni iuris*. Además, debe prevalecer el interés general, que se basa en el respeto a la legalidad urbanística, frente a un interés particular de la Comunidad de Propietarios.

Vemos como el acto administrativo impugnado se limita a declarar que la Comunidad de Propietarios *no queda habilitada* para llevar a cabo la actuación pretendida.

Y como bien alega la defensa del Ayuntamiento, aun siendo lo pretendido el mantener los cierres o vallados de forma cautelar, tal medida no parece que pueda ser adoptada pues ha de prevalecer un *interés general* sobre el interés particular de la Comunidad de Propietarios recurrente. Y es que debe prevalecer el respeto a las normas y criterios urbanísticos, sobre usos y límites





aplicables a ese concreto suelo, frente a un interés particular y privativo de la Comunidad de Propietarios.

Añadiremos que si se considera que lo que se pidió fue la suspensión del acto impugnado; en este sentido, no sería necesaria la medida de suspensión para garantizar la eficacia de una futura sentencia estimatoria. Y si lo que se pretende por la Comunidad de Propietarios es que el Ayuntamiento *no adopte* medidas para *eliminar* las obras ya ejecutadas de cerramiento -o que queden *en suspenso* las ordenes de restauración del orden urbanístico infringido- lo que debería la parte hacer es accionar frente a las decisiones que, *en su caso*, pudiera adoptar el Ayuntamiento, al amparo de los artículos 272 de la Ley 13/2015 de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia.

En el procedimiento principal del que trae causa el presente incidente cautelar, lo cierto es que no consta que el Ayuntamiento de Cartagena haya emitido una decisión de restauración del orden infringido; limitándose el Ayuntamiento declarar que no se cumplen los requisitos establecidos en la normativa vigente para llevar a cabo la actuación declarada. De forma que en el Decreto del Concejal de Urbanismo de 15/7/2024, en el dispongo *SEGUNDO*, tan sólo se efectuó una advertencia, poniendo en conocimiento de la Comunidad de Propietarios -que no está habilitada para llevar a cabo una actuación de vallado y cierre perimetral- que, de ser la obra realizada, el Ayuntamiento podría proceder a la adopción de las medidas previstas en el artículo 272 y ss de la LOTUR.

Por todo lo expuesto, el recurso de apelación debe ser desestimado.

SEXTO- Costas.





De conformidad con el artículo 139.2 de la Ley de la Jurisdicción, procede la condena al pago de las costas causadas en la segunda instancia a la parte apelante, quedando el importe fijado en 500 € más IVA, por todos los conceptos.

En atención a todo lo expuesto, Y POR LA AUTORIDAD QUE NOS CONFIERE LA CONSTITUCIÓN DE LA NACIÓN ESPAÑOLA,

FALLAMOS

DESESTIMAR el recurso de apelación interpuesto por la Procuradora de los Tribunales Sra. Para Conesa, en representación de la COMUNIDAD PROPIETARIOS EL PARQUE, contra el Auto de 30 de enero de 2025 dictado en la Pieza Separada de Medidas Cautelares del Procedimiento Ordinario 456/2024 del Juzgado de lo Contencioso Administrativo n.º 1 de Cartagena, el cual queda confirmado.

Se condena al pago de las costas causadas en la segunda instancia a la parte apelante y se fija el importe de las costas en 500 € más IVA, por todos los conceptos.

La presente sentencia es susceptible de recurso de casación ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, de conformidad con lo previsto en el artículo 86.1 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, siempre y cuando el asunto presente interés casacional objetivo para la formación de la jurisprudencia según lo dispuesto en el artículo 88 de la citada ley. Siendo obligatorio la previa interposición de recurso de reposición (art. 87.2 LJCA).

Así por esta nuestra sentencia, de la que se llevará certificación a los autos principales, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.





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 tutelar 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.

