

LASALA & AMORAGA

Procuradoras

Expediente LAS-220237

Cliente... : AJUNTAMENT DE SANT JOAN DESPI
Contrario : CEVASA PROYECTOS INMOBILIARIOS, S.L.U. y VISOREN, S.L.
Asunto... : Procedimiento ordinario 224/22-Ss
Juzgado.. : T.S.J. SALA DE LO CONTENCIOSO 5 Barcelona

Resumen

Resolución

14.05.2025

LEXNET
SENTENCIA QUE ACUERDA:

1. Desestimar el recurso contencioso-administrativo interpuesto por CEVASA PROYECTOS INMOBILIARIOS, S.L.U. contra la Resolución arriba indicada, por ser conforme a Derecho
2. No admitir la personación extemporánea en este proceso de CEVASA PATRIMONIO EN ALQUILER.
3. Imponer las costas causadas en este proceso a la entidad CEVASA PROYECTOS INMOBILIARIOS, S.L.U. en los términos que resultan del último fundamento de Derecho de la presente.

Enhorabona!!! Ja us avisaré quan sigui ferma...

Saludos Cordiales



Sala Contenciosa Administrativa Sección Quinta del TSJ de Cataluña

Vía Laietana, 56, planta 3a - Barcelona - C.P.: 08003

TEL.: 933440050
FAX: 933440077
EMAIL: salacontenciosa5.tsj.barcelona@xij.gencat.cat

N.I.G.: 0801933320220003265

N.º Sala TSJ: DEMAN - 2465/2022 - Procedimiento ordinario - 224/2022-B

Materia: Contratación Administrativa - Local

Entidad bancaria BANCO SANTANDER:
Para ingresos en caja. Concepto: [REDACTED]
Pagos por transferencia bancaria: IBAN [REDACTED]
Beneficiario: Sala Contenciosa Administrativa Sección Quinta de Cataluña
Concepto: [REDACTED]

Parte recurrente/Solicitante/Ejecutante: CEVASA
PROYECTOS INMOBILIARIOS, S.L.U.
Procurador/a: [REDACTED]
Abogado/a: [REDACTED]

Parte demandada/Ejecutado: AYUNTAMIENTO DE
SANT JOAN DESPI y VISOREN.S.L.,
Procurador/a: [REDACTED]
Abogado/a: [REDACTED]

En aplicación de la normativa española y Europea de Protección de Datos de Carácter Personal, y demás legislación aplicable hágase saber que los datos de carácter personal contenidos en el procedimiento tienen la condición de confidenciales, y está prohibida la transmisión o comunicación a terceros por cualquier medio, debiendo ser tratados única y exclusivamente a los efectos propios del proceso en que constan, bajo apercibimiento de responsabilidad civil y penal.

Recurso contencioso-administrativo de la Sala C.A. del TSJ núm. 2465/22
Recurso ordinario de la Sección Quinta núm. 224/2022

SENTENCIA Nº 1667/2025

Presidenta:

- María Luisa Pérez Borrat

Magistradas:

- María Fernanda Navarro de Zuloaga
- Asunción Loranca Ruilópez

Barcelona, a fecha de la última firma electrónica.

LA SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA (SECCIÓN QUINTA), constituida como figura al margen, ha pronunciado EN NOMBRE DE S.M. EL REY esta



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: [REDACTED]
Data i hora 12/05/2025 21:23	Signat per Pérez Borrat, María Luisa; Navarro Zuloaga, María Fernanda; Loranca Ruilópez, Asunción;	



sentencia para resolver el Recurso ordinario arriba referenciado interpuesto por CEVASA PROYECTOS INMOBILIARIOS S.L.U., representada por el Procurador de los Tribunales D. [REDACTED] y asistida por la Abogada D^a [REDACTED], contra la Administración licitadora demandada, el AYUNTAMIENTO DE SANT JOAN DESPI, actuando en representación del mismo la procuradora [REDACTED] y siendo asistido por la abogada D^a [REDACTED], y contra la empresa adjudicataria demandada, VISOREN,S.L., representada por la Procuradora [REDACTED] y asistida por el letrado [REDACTED]

Ha sido Ponente la Ilma. Sra. D^a. María Luisa Pérez Borrat, quien expresa el parecer de la Sala.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. - La parte actora, debidamente representada y asistida, interpuso recurso contencioso administrativo contra la resolución objeto del Recurso, dictada por la Administración demandada que se especificará en el primer fundamento de la presente.

SEGUNDO. - Acordada la incoación de los presentes autos, se les dio el cauce procesal previsto por la Ley de esta Jurisdicción. Las partes despacharon demanda y contestación, respectivamente, dentro del plazo y con los requisitos legales suplicando la anulación de los actos objeto del recurso y la desestimación de éste, según el caso, y articularon las demás peticiones que tuvieron por conveniente, en los términos que aparece en los mismos.

TERCERO. - Se continuó el proceso por los trámites legales, en los términos que resulta de las actuaciones.

CUARTO. - Se señaló para votación y fallo de este recurso. En la sustanciación de este recurso se han observado las prescripciones legales.

QUINTO. - El Tribunal, a la vista de la cuestión formal planteada por VISOREN, S.L., acordó por auto, de 13 de febrero de los corrientes, practicar una diligencia final con el fin de requerir "a la parte actora, CEVASA PROYECTOS INMOBILIARIOS, S.L.U., por medio de su representación en autos, a fin de que, en el improrrogable plazo de VEINTE DÍAS, justificara su legitimación activa, aportando la documentación que correspondiera", con el resultado que es de ver en autos.



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: [REDACTED]
Data i hora 12/05/2025 21:23	Signat per Pérez Borrat, María Luisa; Navarro Zuloaga, María Fernanda; Loranca Ruilópez, Asunción;	



FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO: Objeto del recurso contencioso-administrativo y posición de la parte demandante

La entidad actora, CEVASA - PROYECTOS INMOBILIARIOS, S.L., impugnó originariamente en este proceso la resolución del TRIBUNAL CATALÀ DE CONTRACTES DEL SECTOR PÚBLIC, presuntamente desestimatoria del recurso especial en materia de contratación interpuesto por la entidad CEVASA-PROYECTOS INMOBILIARIOS, S.L. en fecha 31 de mayo de 2022 (expediente N-2022-0215). El objeto del recurso especial era la resolución de adjudicación adoptada por el Ayuntamiento de Sant Joan Despí y se fundamentaba en la nulidad de pleno derecho del procedimiento, por incurrir en las causas previstas en los apartados a) y e) del art. 47.1 de la Ley 39/2015.

En fecha 25 de octubre de 2022, el TRIBUNAL CATALÀ DE CONTRACTES DEL SECTOR PÚBLIC dictó resolución expresa inadmitiendo el recurso especial por falta de competencia del Tribunal, al no tratarse de un contrato susceptible de este recurso especial. Seguidos los trámites legales, por auto, de fecha 7 de febrero de 2023, se acordó la ampliación del presente recurso a la resolución expresa desestimatoria.

La demanda se articula por los siguientes motivos:

- (i) Vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva (arts. 40 y 88 de la Ley 39/2015): Obligación de indicar el régimen de recursos, porque en el acuerdo, de 28 de abril de 2022, que se notificó a los licitadores que tomaron parte en el procedimiento se establecía que dicho acto agotaba la vía administrativa y era inmediatamente ejecutivo, si bien se añadía que se podía interponer, con carácter potestativo, recurso especial en materia de contratación ante el TCCSP en el plazo de 15 días o, alternativamente, recurso contencioso-administrativo ante los juzgados de lo contencioso-administrativo de Barcelona. Por consiguiente, si el recurso especial en materia de contratación no fuera procedente, la actora siguió las indicaciones de la notificación.
- (ii) Infracción de principio de los actos propios porque el Ayuntamiento indicó que se podía acudir al recurso especial en materia de contratación e infringió el régimen de este recurso especial al estar exceptuado el acto de dicho recurso.
- (iii) Falta de acreditación por la adjudicataria Visoren S.L. de la aptitud, capacidad y solvencia económica y técnica, porque para satisfacer los criterios de selección se basó en la capacidad y medios de otras entidades y no en los propios (sobre A). En cuanto a la manifestación contenida en el apartado C, el operador económico basa su capacidad y medios en las condiciones de solvencia y medios de terceras entidades (con independencia del vínculo entre ellas). Por consiguiente, no consta que cumpla con los requisitos mínimos necesarios para participar en el proceso de adjudicación (arts. 75, 150



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: [REDACTED]
Data i hora 12/05/2025 21:23	Signat per Pérez Borrat, María Luisa; Navarro Zuloaga, María Fernanda; Loranca Ruilópez, Asunción;	



y 140 de la LCSP). Por lo demás, ni se ha aportado el formulario DEUC de las sociedades a las que Visoren acudió ni la disposición de medios hasta la ejecución del contrato, como tampoco consta que haya aportado las pertinentes declaraciones de voluntad expresa de todas las sociedades del grupo del que forma parte.

(iv) Impugnación de la valoración atribuida a Visoren respecto a la aplicación de los criterios de adjudicación dependientes del juicio de valor. La actora manifiesta que no pretende remover la valoración realizada por los servicios técnicos del Ayuntamiento, acogidos por la mesa de contratación (admite que se ejerce una discrecionalidad técnica), sino poner de relieve errores materiales que ha detectado y visos de arbitrariedad. Relaciona los criterios de valoración:

(a) calidad arquitectónica y compositiva de los anteproyectos (hasta 10 puntos): a1) composición arquitectónica y formalización de las fachadas (hasta 3 puntos); a2) propuesta de materiales de fachada, estructurales e interiores del edificio hasta 3 puntos (puntuación propuesta ganadora: 3 puntos); a3) racionalidad y funcionalidad del proyecto con los rendimientos de superficies útiles/construidas de las viviendas y del conjunto de la promoción (espacios comunes y privativos) (hasta 2 puntos)(Puntuación propuesta ganadora 2 puntos; puntuación propuesta CEVASA 1 punto); a4) calidad medioambiental y compositiva del anteproyecto de urbanización de los sistemas de espacios libres SV1 y SV2, hasta 2 puntos (puntuación propuesta ganadora 2 puntos; puntuación propuesta por CEVASA 2 puntos);

(b) calidad funcional edificio y diferentes usos edificio (hasta 5 puntos); b1) funcionalidad del edificio y viviendas proyectadas, hasta 3 puntos; b2) funcionalidad de la planta baja con distribución de los espacios comunitarios y accesibilidad tanto rodada como peatonal, hasta 1 punto; puntuación propuesta ganadora 1 punto; puntuación propuesta CEVASA 0,5 puntos); b3) propuesta y previsión de aparcamientos y trasteros de viviendas hasta 1 punto; puntuación propuesta ganadora 1 punto; puntuación CEVASA 0,5 puntos);

(c) mejora de las condiciones mínimas de eficiencia, energética y acústica del edificio de viviendas (hasta 5 puntos): c1) mejora y justificación de las condiciones de eficiencia energética del edificio, con justificación documental y memoria técnica justificativa de las innovaciones tecnológicas que en su caso se propongan hasta 3 puntos; puntuación propuesta ganadora 3 puntos; puntuación propuesta CEVASA 2 puntos; c2) justificación de las condiciones mínimas de eficiencia acústica del edificio, con memoria técnica justificativa, hasta 2 puntos; puntuación propuesta ganadora 1 punto, puntuación propuesta CEVASA 1,5 puntos.

(v) La declaración de confidencialidad realizada por la propia adjudicataria no es conforme a Derecho. Ilegalidad de la normativa del órgano de contratación al no permitir el acceso a la actora a la documentación existente en el expediente de autos de contratación, por razones de confidencialidad, habiéndole causado indefensión material.



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: [REDACTED]
Data i hora 12/05/2025 21:23	Signat per Pérez Borrat, María Luisa; Navarro Zuloaga, María Fernanda; Loranca Ruilópez, Asunción;	



Por todo ello, solicita que se dicte sentencia que anule y deje sin efecto el acto impugnado, condenando a la Administración a:

- (a) Se declare la nulidad de la resolución de adjudicación a favor de VISOREN, S.L., de 28 de abril de 2022 (Expediente C-2021046PATR), adoptada por el Pleno de la Corporación, en relación a la concesión para uso privativo del dominio público de la finca situada en la calle Torreblanca número 7 de Sant Joan Despí, para destinarla a la construcción de una promoción de viviendas dotacionales de alquiler protegido.
- (b) Se proceda a adjudicar a la empresa a la que represento, en tanto que si los extremos expuestos a lo largo del presente escrito son atendidos, la oferta propuesta por mí representada sería la económicamente más ventajosa y que más merece la adjudicación, de acuerdo con lo previsto en los Pliegos y las prescripciones que en materia de contratación pública exige la Ley de Contrato del Sector Público.
- (c) Subsidiariamente, se acuerde indemnizar por los daños y perjuicios causados a la actora.

SEGUNDO: Posición de las partes demandadas

2.1 La Administración local demandada se opone al recurso. Relaciona los trámites más relevantes del proceso licitador y expone que concurrieron a la licitación tres entidades mercantiles: (i) VISOREN, S.L., (ii) CONSTRUCCIONES RUBAU, S.A. y (c) CEVASA PATRIMONIO EN ALQUILER, S.L.U.

El contrato fue finalmente adjudicado a VISOREN, S.L., que fue la entidad mejor clasificada, acordándose la adjudicación de la concesión por acuerdo plenario, de 28 de abril de 2022, que fue notificado a VISOREN, S.L. el 9 de mayo siguiente.

Niega que se haya producido una vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva, desde el momento en que la actora ha podido acudir a la vía contencioso-administrativa.

En cuanto a la solvencia del licitador nos dice que hay que diferenciar los casos en que el licitador acude a la solvencia de medios propios (que ya forman parte de su estructura empresarial) o de su grupo, caso en que no es preciso identificar individualmente ni acreditar de forma separada la solvencia técnica de cada una de las empresas, porque la solvencia del licitador y su posición en el grupo es la que determina su solvencia (las empresas del grupo son medios propios y, a su vez, empresas participadas o accionariado)., y los casos en que no es así

No existen errores materiales, ni visos de arbitrariedad en el informe municipal.

No se ha vulnerado el art. 21 de la Directiva 2014/24/UE, por haberse garantizado la confidencialidad declarada por VISOREN, S.L. tal como fue declarada con posterioridad (documentos incluidos en el apartado B.3 del sobre



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: [REDACTED]
Data i hora 12/05/2025 21:23	Signat per Pérez Borrat, María Luisa; Navarro Zuloaga, María Fernanda; Loranca Ruilópez, Asunción;	



B, referentes a la propuesta de gestión y los documentos incluidos en el apartado C.2 del sobre C - por ser documentos que incluían modelos económicos, mercantiles y fiscales propios de la adjudicataria) al estimar parcialmente la petición de acceso a la información pública formulada por CEVASA PATRIMONIO EN ALQUILER (reconociéndose que los documentos sobre los que se declaró la confidencialidad formaban parte de la estrategia mercantil de la empresa, que no se extendía a la propuesta presentada en apartados tales como calidad arquitectónica y compositiva de los anteproyectos o a la calidad funcional del edificio y a los diferentes usos del edificio o el proyecto de planificación y ejecución propuesta). Por lo demás, fue en el apartado "gestión" donde se incluyó información sobre proveedores y colaboradores de las sociedades, junto con otros datos, como el funcionamiento interno y procesos que podían afectar a su estrategia comercial para la prestación del servicio de alquiler de viviendas constituido por información sensible.

Sostiene que el hecho de que manifieste que no puede comparar ofertas, no es suficiente para para que se acceda a la petición de información porque la actora ha tenido información suficiente para comparar las ofertas y la puntuación otorgada a VISOREN, formando parte de su estrategia empresarial y constituyendo datos o documentación confidencial laquelo expresamente indicado por la adjudicataria en su declaración.

Solicita que se desestime el recurso.

2.2 La entidad VISOREN, S.L. se opone al recurso refiriendo: (i) la aprobación por el Ayuntamiento del expediente de contratación, del pliego de cláusulas administrativas particulares y de la convocatoria de licitación del contrato; (ii) el objeto y naturaleza jurídica del contrato; (iii) las empresas licitadoras y las propuestas presentadas; (iv) la valoración realizada por el Ayuntamiento de las diferentes proposiciones presentadas; (v) la aportación por VISOREN de la documentación prevista en la cláusula 29 del pliego y aceptación expresa por el Ayuntamiento de la documentación aportada, sin solicitar de ninguna manera su subsanación o complemento; (vi) el acto administrativo impugnado: el acuerdo adoptado por el Ayuntamiento por el que se decidió adjudicar el contrato a Visoren; (vii) el recurso especial en materia de contratación formulado por CEVASA PROYECTOS INMOBILIARIOS, S.L.U. contra el acto administrativo impugnado y no admitido por el TCCSP; (viii) la determinación por Visoren de la documentación de su proposición que tenía el carácter confidencial y de la aceptación por el Ayuntamiento de dicha declaración; (ix) de la interposición por CEVASA PROYECTOS INMOBILIARIOS del recurso contencioso-administrativo; (x) de la demanda formulada por CEVASA PROYECTOS INMOBILIARIOS; y (xi) de la manifiesta improcedencia del recurso contencioso-administrativo interpuesto por CEVASA.

Como cuestiones procesales y de fondo alega:

- (a) Excepción procesal: falta de legitimación activa de la demandante CEVASA PROYECTOS INMOBILIARIOS, para interponer el presente



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: XXXXXXXXXX
Data i hora 12/05/2025 21:23	Signat per Pérez Borrat, María Luisa; Navarro Zuloaga, María Fernanda; Loranca Ruilópez, Asunción;	



recurso contencioso-administrativo y para formular las peticiones solicitadas en la demanda: necesidad de desestimar la demanda.

- (b) Inexistencia de vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva de CEVASA respecto de la impugnación del acto administrativo impugnado e inexistencia de infracción por el Ayuntamiento de la prohibición de ir contra los actos propios: el hecho de que el pie de recurso en la notificación señalase que podía acudir al recurso especial en materia de contratación (art. 44 de la LCSP) - cuando no era así - es intrascendente porque no se ha vulnerado ningún derecho de la demandante y no determina ni puede determinar la nulidad del acuerdo.
- (c) Concurrencia y correcta justificación por parte de Visoren de la actitud y de la capacidad y solvencia necesarias para resultar adjudicataria del contrato.
- (d) Facultad de la Administración contratante de valorar discrecionalmente y en base a los criterios de valoración señalados en el pliego de las diferentes proposiciones presentadas: improcedencia de que pueda revisarse y modificarse la referida valoración, salvo que se justifique que la misma resulta clara y manifiestamente injustificada y errónea: aplicación del principio de discrecionalidad técnica de la Administración.
- (e) Corrección de la valoración de las diferentes proposiciones realizada por el Ayuntamiento en base al informe técnico de valoración de las proposiciones elaborado por los servicios municipales: inexistencia de errores materiales y de arbitrariedades manifiestas en dicha valoración.
- (f) Inexistencia de indefensión de la demandante, por el hecho de la declaración de confidencialidad de determinadas partes de la proposición de Visoren: intrascendencia de dicha declaración de confidencialidad respecto de la resolución del presente recurso: Derecho de Visoren a que la documentación que declaró como confidencial fuese declarada y tratada como confidencial.
- (g) Imposibilidad y manifiesta improcedencia de que se estimen las peticiones de la demandante, en especial las relativas a que se condene al Ayuntamiento a adjudicar el contrato a CEVASA PROYECTOS INMOBILIARIOS.
- (h) Necesaria imposición de costas.

Solicita que se desestime el recurso.

TERCERO: Resolución de la controversia

3.1 Resolución impugnada

Como ha quedado dicho, la resolución que se impugna es la dictada por el TRIBUNAL CATALÀ DE CONTRACTES DEL SECTOR PÚBLIC (TCCSP), de 25 de octubre de 2022, que inadmitió el recurso especial por falta de competencia del Tribunal. La resolución se basaba en que no se estaba ante un contrato susceptible de recurso especial en materia de contratación (el recurso inicial se amplió a esta resolución expresa por auto de 7 de febrero de 2023).



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: [REDACTED]
Data i hora 12/05/2025 21:23	Signat per Pérez Borrat, María Luisa; Navarro Zuloaga, María Fernanda; Loranca Ruilópez, Asunción;	



En el recurso especial se impugnaba la resolución de adjudicación de la concesión para el uso privativo de dominio público de la parcela SD situada en la calle Torreblanca, nº 7 de Sant Joan Despí, para destinarla a la construcción y gestión de viviendas protegidas, en régimen general de alquiler, que fue tramitado el Ayuntamiento demandado (expediente CO2021046PATR), adjudicándose el contrato a la codemandada.

3.2 Sobre la falta de legitimación activa de CEVASA PROYECTOS INMOBILIARIOS

La codemandada VISOREN opuso en la demanda la falta de legitimación activa de la actora CEVASA PROYECTOS INMOBILIARIOS, S.L.U. por no haber sido licitadora en el procedimiento de autos. La licitadora lo fue otra empresa de su grupo empresarial CEVASA PATRIMONIO EN ALQUILER, S.L.

Alegaba que la demandante no había demostrado qué vinculación podía haber entre ambas entidades. A tales efectos aportaba notas informativas del Registro Mercantil de las que resultaba que ambas son compañías diferentes y que tienen personalidad jurídica diferente.

Como CEVASA PROYECTOS INMOBILIARIOS, S.L.U. no participó en el procedimiento de licitación del contrato, no podía presuponerse el interés legítimo ni que ostentaba legitimación activa para interponer el presente recurso contencioso-administrativo.

Además, la demandante no ostentaba interés legítimo para interponer el recurso especial en materia de contratación ante el TCCSP.

Tampoco se podrían estimar las pretensiones de la demanda, concretamente, que le fuera adjudicado el contrato ni la que pretende una condena al Ayuntamiento al pago de los daños y perjuicios sufridos por la misma con motivo de la decisión del Ayuntamiento de adjudicar el contrato a VISOREN, por los mismos motivos.

Esta alegación se reproduce, en síntesis, en el escrito de conclusiones.

En el escrito de conclusiones de la actora se limita a reproducir, de forma resumida, las alegaciones de la demanda, omitiendo cualquier pronunciamiento sobre la excepción procesal planteada por la codemandada.

3.3 La diligencia final

Atendida la relevancia de esta cuestión en la constitución de la litis, el Tribunal dictó auto acordando la práctica de diligencias finales que se justificó en que la codemandada había puesto de relieve que CEVASA PROYECTOS INMOBILIARIOS, S.L. no era la entidad que había participado en el procedimiento de licitación de autos, circunstancia que constaba, además, en las actuaciones y expediente administrativo. En consecuencia, el Tribunal acordó



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: [REDACTED]
Data i hora 12/05/2025 21:23	Signat per Pérez Borrat, María Luisa; Navarro Zuloaga, María Fernanda; Loranca Ruilópez, Asunción;	



requerir a la entidad demandante, por medio de su representación en autos, para que en el improrrogable plazo de 20 días justificase su legitimación activa, aportando la documentación correspondiente. Todo ello, con suspensión del plazo para dictar sentencia.

En trámite de alegaciones se presentaron los siguientes escritos:

3.3.1 Escrito de 17 de marzo de 2024, mediante el cual compareció el Procurador Sr. [REDACTED] en representación de CEVASA PROYECTOS INMOBILIARIOS, S.L.U. y de CEVASA PATRIMONIO EN ALQUILER, S.L.U. (no personada hasta el momento en las actuaciones).

Alegaban que la personación en el proceso de CEVASA PROYECTOS INMOBILIARIOS, S.L.U. en vez de CEVASA PATRIMONIO EN ALQUILER, S.L.U. obedecía a un *“error material involuntario en la denominación de la sociedad recurrente consignada en el encabezado del recurso”*, sin que ello implicase una *“alteración en la identidad sustancial de la parte recurrente ni en la posición procesal de las partes”*, además, exponían que la intención inequívoca había sido la de *“interponer el recurso en nombre de CEVASA PATRIMONIO EN ALQUILER, S.L.U.”* que, admitían, fue la sociedad que presentó la oferta en la licitación.

Manifestaban que: (i) la sociedad matriz del Grupo y holding de las distintas filiales que lo integran es la Compañía Española de Viviendas en Alquiler, S.A. (CEVASA); (ii) que el error no afectaba al fondo del asunto ni había generado indefensión por no incidir en su posición jurídica ni en el desarrollo del procedimiento; (iii) que el error podía ser corregido en cualquier momento en virtud de los principios de efectividad del proceso y tutela judicial efectiva; (iv) que debía corregirse en virtud de los principios de tutela judicial efectiva y efectividad del proceso y prevalencia del fondo sobre la forma (arts. 24 CE y 231 de la LEC), además de la doctrina jurisprudencial ampara que se subsanen los errores materiales en la designación de las partes cuando **ello no comprometa la validez del procedimiento ni la correcta defensa de los intereses en litigio.**

Expone la estructura y organización societaria de la Compañía Española de Viviendas en Alquiler, S.A. (CEVASA) (como sociedad matriz y entidad de referencia para la toma de decisiones estratégicas del grupo) y la posición, entre otras, de las entidades Cevasa Patrimonio en Alquiler, S.L.U. (dedicada a la explotación y gestión de viviendas en régimen de alquiler) y Cevasa Proyectos Inmobiliarios, S.L.U. (responsable de la promoción y desarrollo de proyectos inmobiliarios y gestión de suelo), alegando que la documentación financiera y de gestión del grupo como los DEUC presentados en la licitación acreditan de manera fehaciente la vinculación entre las sociedades implicadas, afirmando que *“el error material en la denominación de la recurrente”* no afecta a la identidad sustancial de la parte recurrente ni a su legitimación procesal.

Esta relación societaria y funcional de ambas entidades, que forman parte del mismo grupo económico y comparten estrategia de negocio y dirección operativa, justificaría la interposición del recurso *“dentro del marco del Grupo CEVASA”*, lo que confirmaría que la designación de Cevasa Proyectos



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: [REDACTED]
Data i hora 12/05/2025 21:23	Signat per Pérez Borrat, María Luisa; Navarro Zuloaga, María Fernanda; Loranca Ruilópez, Asunción;	



Inmobiliarios, S.L.U. en el encabezado del recurso fue un mero error formal, que no altera sustancialmente en la naturaleza del procedimiento ni implicaría un cambio en la pretensión del recurso.

En definitiva, reitera, la *“sustitución formal de la denominación de la sociedad recurrente no genera perjuicio alguno a la parte contraria ni afecta al objeto del recurso, debiendo considerarse el error como un defecto formal plenamente subsanable”*.

Solicitó que se tuviera por cumplido el requerimiento de justificación de la legitimación activa y se tuviera por corregido el error material en la denominación de la parte recurrente, reconociendo a *“CEVASA PATRIMONIO EN ALQUILER, S.L.U. como la sociedad demandante en el presente procedimiento”*, continuando con la tramitación del procedimiento sin que este error material altere el fondo del recurso ni afecte a la posición de las partes en el proceso.

3.3.2 El escrito, de 31 de marzo de 2025, presentado por el Ayuntamiento de Sant Joan Despí admite que la empresa que se presentó a la licitación fue CEVASA PATRIMONIO EN ALQUILER, S.L.U. Manifiesta su disconformidad con que se admita el supuesto error y que se acepte que quien ha ejercitado la acción en este procedimiento sea CEVASA PATRIMONIO EN ALQUILER, S.L.U. porque: (i) el supuesto error no se comete en sede contencioso-administrativa, sino también al interponer el recurso especial en materia de contratación que fue inadmitido por el TCCSP por falta de competencia al no ser el recurso especial el procedente, levantando la suspensión acordada. Añade que, al haberse interpuesto un recurso especial, debe cuestionarse si la resolución del TCCSP (primero tácita y después expresa) puede ser impugnada por quien no ha interpuesto el recurso especial por lo que tampoco ostenta la legitimación necesaria para ser considerada parte legítima, invocando la resolución del TARC de 1 de septiembre de 2023 (recurso 360/2023, resolución 407/2023, Sección Tercera) que concluye que la empresa que no ha participado en la licitación no está legitimada para la interposición del recurso especial por carecer de interés directo en la licitación.

Por consiguiente, al no haberse interpuesto el recurso especial y posterior recurso contencioso-administrativo por una empresa licitadora, la resolución municipal impugnada, de 28 de abril de 2022, ha devenido firme para la actora y para el resto de licitadores que no se opusieron a la adjudicación del contrato.

Solicita que se tengan por formuladas alegaciones sobre la falta de legitimación de la entidad recurrente en el recurso especial antecedente y en el recurso contencioso-administrativo que ha de ser inadmitido. Subsidiariamente, solicita que se desestime el recurso contencioso-administrativo interpuesto contra el acuerdo municipal de 28 de abril de 2022.

3.4 Alegaciones a la diligencia final

En cumplimiento de la Diligencia de Ordenación de 20 de marzo de 2025, se presentaron los siguientes escritos:



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: [REDACTED]
Data i hora 12/05/2025 21:23	Signat per Pérez Borrat, María Luisa; Navarro Zuloaga, María Fernanda; Loranca Ruilópez, Asunción;	



1. El 31 de marzo de 2025, la entidad "CEVASA" presenta un escrito de valoración de prueba desglosado en los siguientes motivos: (i) Vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva; (ii) Infracción del principio de los actos propios; (iii) Insuficiente acreditación de la solvencia de la adjudicataria; (iv) Los criterios de adjudicación dependientes de un juicio de valor; (v) La falta de transparencia y la limitación de acceso a la documentación declarada confidencial.

2. El 31 de marzo de 2025, la entidad VISOREN alegó sobre las siguientes cuestiones: (i) la interposición del recurso y de la formulación de la demanda; de la interposición del recurso especial en materia de contratación cuya desestimación [inadmisión] se impugna por una empresa no legitimada activamente para ello: CEVASA PROYECTOS INMOBILIARIOS, S.L.; (ii) la explicación dada por la recurrente sobre la identificación errónea de la sociedad en el escrito de interposición del recurso, que rechaza, porque (1) el supuesto error, caso de existir, no subsanable; y (2) no se trataría de un error involuntario; (iii) inexistencia de ningún error: CEVASA PROYECTOS INMOBILIARIOS, S.L. habría pretendido obtener la adjudicación el contrato, pese a no haber participado en el procedimiento de licitación por lo siguiente: (1) no es creíble que la recurrente haya incurrido en el mismo error en el recurso especial en materia de contratación y durante todo el recurso contencioso-administrativo; cuando VISOREN denunció la falta de legitimación activa en su contestación a la demanda, presentado el 14 de julio de 2023 (2) la actividad de la actora podría perseguir optimizar posibles beneficios económicos de la recurrente para el caso de que el Tribunal hubiera decidido la adjudicación a su favor del Contrato; (3) el diferente régimen fiscal de CEVASA PROYECTOS INMOBILIARIOS, S.L. y CEVASA PATRIMONIO EN ALQUILER, S.L. (en relación con el régimen del IVA). La entidad que concurrió a la licitación no se puede deducir el IVA correspondiente a los costes de su actividad que soporta, a diferencia de la sociedad demandante, que, por tener diferente actividad económica, sí podía deducirlo.

Añade que no cabe subsanar la falta de legitimación activa de la recurrente con la simple manifestación de forma sobrevenida de que es un error porque la sustitución de la persona de la recurrente no constituiría la subsanación de un defecto, sino que comportaría modificar de forma sobrevenida la relación jurídica procesal establecida por la propia parte recurrente, de conformidad con el art. 412 de la LEC.

En definitiva, defiende que la falta de legitimación activa de la recurrente no es un defecto subsanable y concluye que, aunque pudiera subsanarse con efecto retroactivo, tampoco tendría legitimación porque CEVASA PATRIMONIO EN ALQUILER, S.L. no fue la entidad que interpuso el recurso especial en materia de contratación ante el TCCSP, cuya resolución es la que se recurre en este proceso.

Solicita que se desestime el recurso, por carecer la recurrente de la legitimación activa necesaria para la interposición y, en todo caso, por ser la demanda del



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: [REDACTED]
Data i hora 12/05/2025 21:23	Signat per Pérez Borrat, María Luisa; Navarro Zuloaga, María Fernanda; Loranca Ruilópez, Asunción;	



todo improcedente, con expresa imposición de las costas procesales causadas a la parte recurrente.

3. El escrito de 2 de abril de 2025 del Ayuntamiento de Sant Joan Despí valora el resultado de la diligencia final. En primer lugar, pone de relieve que la actora no ha efectuado una valoración de la diligencia final, sino unas nuevas conclusiones. Solicita que no se provea el escrito de la actora y que sea devuelto.

Además, expone que el edificio de vivienda dotacional objeto de concesión de uso privativo impugnado en este proceso está en construcción porque no se ha solicitado la suspensión de la resolución del TCCSP. Para poder recuperar las previsiones de ejecución y ritmo de la obra previstas en tiempo anterior a la suspensión de la fecha prevista para dictar sentencia, interesa que se acuerde la falta de procedibilidad del escrito de conclusiones o resumen general de prueba, su devolución y que se señale de nuevo en la fecha más próxima del calendario de la Sala.

3.5 Falta de legitimación activa de CEVASA PROYECTOS INMOBILIARIOS, S.L.

Sentado que CEVASA PROYECTOS INMOBILIARIOS no fue la entidad que concurrió al proceso licitador, hecho admitido por la actora, por CEVASA PATRIMONIO EN ALQUILER, el Tribunal entiende que no cabe aceptar que estemos ante un mero error subsanable, porque la acción que se ejercita en este recurso trae causa del previo recurso especial en materia de contratación que fue formulado por una empresa que no había participado en el proceso licitador. El recurso especial fue inadmitido por razones de competencia y ámbito material de dicho recurso especial, por lo que cabe suponer que el TCCSP no advirtió la falta de identidad de la empresa recurrente y de la empresa licitadora.

Consideramos que, caso de aceptarse el error, se distorsionaría el ejercicio de ambos recursos, el especial y el contencioso-administrativo, porque CEVASA PATRIMONIO EN ALQUILER no fue parte en aquel recurso especial, pese a haber sido licitadora en el procedimiento de contratación de autos y nosotros hemos de revisar la resolución del TCCSP interpuesto por una entidad que no participó en el procedimiento licitador.

Además, a pesar de que la codemandada lo alegó en su contestación a la demanda, la entidad recurrente no ha intentado subsanar el error hasta que este Tribunal, en fecha 13 de febrero de 2025, dictó auto acordando una diligencia final para permitir a la entidad actora que justificara y acreditara su legitimación activa (podría haberse dado el caso de que hubiera habido una subrogación en la posición jurídica de CEVASA PATRIMONIO EN ALQUILER).

Por consiguiente, hemos de concluir que la entidad CEVASA PROYECTOS INMOBILIARIOS, S.L.U. carece de legitimación para ejercitar la acción y formular las pretensiones de la demanda así como que la constatación de la



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: [REDACTED]
Data i hora 12/05/2025 21:23	Signat per Pérez Borrat, María Luisa; Navarro Zuloaga, María Fernanda; Loranca Ruilópez, Asunción;	



denominación de una empresa por otra no es subsanable, como si fuera un mero error material en el encabezamientos de los escritos procesales.

En efecto, CEVASA PROYECTOS INMOBILIARIOS, S.L.U. fue una empresa que: (i) no concurrió a la licitación (no se dedica a la actividad del alquiler); (ii) en cambio, sí formuló recurso especial en materia de contratación (adoptando los acuerdos oportunos y otorgando poderes al efecto), (iii) inadmitido el recursos especial, interpuso recurso contencioso-administrativo (presentando la documentación necesaria para el ejercicio de la actividad jurisdiccional, entre ellos los acuerdos del órgano competente y los poderes); (iv) no efectuó alegación alguna cuando VISOREN en su contestación a la demanda, de 14 de julio de 2023, ya denunció la falta de legitimación activa por este motivo; y (v) no efectuó alegación alguna en su escrito de conclusiones.

En definitiva, no fue hasta que se aordó la diligencia final que ha efectuado alegaciones. En el mismo escrito CEVASA PATRIMONIO EN ALQUILER, se ha personado en las actuaciones. Ambas solicitan que se considere un mero error involuntario que debía subsanarse, alegando que la subsanación no compromete la validez del procedimiento ni la correcta defensa de los intereses en litigio, cuando ello no es así, porque, por un lado, CEVASA PROYECTOS INMOBILIARIOS no tenía legitimación para formular ni el recurso especial para acudir ante el TCCSP, ni el presente recurso contencioso-administrativo para solicitar la anulación de la resolución del TCCSP y el resto de pretensiones, ni podía acudir ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo (tal como también se indicaba en la notificación) lpara interesar la anulación del acuerdo de adjudicación, y, por otro lado, la entidad CEVASA PATRIMONIO EN ALQUILER no podía impugnar la resolución del TCCSP porque no interpuso el previo recurso especial en materia de contratación en el que se dictó la resolución aquí impugnada y tampoco impugnó directamente el acto de adjudicación dentro del plazo legal ante los Juzgados de lo contencioso-administrativo.

Deberemos así mismo no admitir la personación extemporánea de CEVASA PATRIMONIO EN ALQUILER. S.L. como parte recurrente en sustitución de CEVASA PATRIMONIO INMOBILIARIO, S.L.

Por consiguiente, esta causa de inadmisión que afecta a cuestiones de fondo se convierte en esta fase de sentencia en causa de desestimación, por lo que procede desestimar la demanda.

CUARTO: Costas

Procede imponer las costas causadas en este proceso a la parte actora, si bien con el límite máximo de 2.000,00 euros, IVA incluido, a razón de 1.000,00 euros para cada una de las partes demandadas, al amparo del art. 139 de la LJCA.



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: [REDACTED]
Data i hora 12/05/2025 21:23	Signat per Pérez Borrat, María Luisa; Navarro Zuloaga, María Fernanda; Loranca Ruilópez, Asunción;	



FALLAMOS

En atención a todo lo expuesto, la Sección Quinta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña ha decidido:

1. Desestimar el recurso contencioso-administrativo interpuesto por CEVASA PROYECTOS INMOBILIARIOS, S.L.U. contra la Resolución arriba indicada, por ser conforme a Derecho
2. No admitir la personación extemporánea en este proceso de CEVASA PATRIMONIO EN ALQUILER.
3. Imponer las costas causadas en este proceso a la entidad CEVASA PROYECTOS INMOBILIARIOS, S.L.U. en los términos que resultan del último fundamento de Derecho de la presente.

Notifíquese la presente resolución a las partes en la forma prevenida por la Ley.

Modo de impugnación: recurso de **CASACIÓN**, que se preparará ante este Órgano judicial, en el plazo de **TREINTA** días, contados desde el siguiente al de la notificación de la presente resolución, estando legitimados para ello quienes hayan sido parte en el proceso, o debieran haberlo sido, conforme a lo dispuesto en el art. 89.1 de la Ley Reguladora de la jurisdicción Contencioso-administrativa (LRJCA).

Se advierte a las partes que en el BOE nº 162, de 6 de julio de 2016, aparece publicado el Acuerdo de 20 de abril de 2016, de la Sala de Gobierno del Tribunal Supremo, sobre la extensión máxima y otras condiciones extrínsecas de los escritos procesales referidos al recurso de casación.

Además, se debe constituir en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de éste Órgano judicial y acreditar debidamente, el depósito de 50 euros a que se refiere la DA 15ª de la Ley Orgánica del Poder Judicial (LOPJ), del que están exentas aquellas personas que tengan reconocido el beneficio de justicia gratuita (art. 6.5 de la Ley 1/1996, de 10 de enero), y, en todo caso, el Ministerio Fiscal, el Estado, las Comunidades Autónomas, las entidades locales y los organismos autónomos dependientes de ellos, de acuerdo con la citada DA 15ª.5 LOPJ.

Sin estos requisitos no se admitirá la impugnación.

Así, por esta nuestra Sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

Lo acordamos y firmamos.

Las Magistradas :

Puede consultar el estado de su expediente en el área privada de sejudicial.gencat.cat



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: [REDACTED]
Data i hora 12/05/2025 21:23	Signat per Pérez Borrat, María Luisa; Navarro Zuloaga, María Fernanda; Loranca Ruilópez, Asunción;	



Los interesados quedan informados de que sus datos personales han sido incorporados al fichero de asuntos de esta Oficina Judicial, donde se conservarán con carácter de confidencial, bajo la salvaguarda y responsabilidad de la misma, dónde serán tratados con la máxima diligencia.

Quedan informados de que los datos contenidos en estos documentos son reservados o confidenciales y que el tratamiento que pueda hacerse de los mismos, queda sometido a la legalidad vigente.

Los datos personales que las partes conozcan a través del proceso deberán ser tratados por éstas de conformidad con la normativa general de protección de datos. Esta obligación incumbe a los profesionales que representan y asisten a las partes, así como a cualquier otro que intervenga en el procedimiento.

El uso ilegítimo de los mismos, podrá dar lugar a las responsabilidades establecidas legalmente.

En relación con el tratamiento de datos con fines jurisdiccionales, los derechos de información, acceso, rectificación, supresión, oposición y limitación se tramitarán conforme a las normas que resulten de aplicación en el proceso en que los datos fueron recabados. Estos derechos deberán ejercitarse ante el órgano judicial u oficina judicial en el que se tramita el procedimiento, y las peticiones deberán resolverse por quien tenga la competencia atribuida en la normativa orgánica y procesal.

Todo ello conforme a lo previsto en el Reglamento EU 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, en la Ley Orgánica 3/2018, de 6 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales y en el Capítulo I Bis, del Título III del Libro III de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial.



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: [Redacted]
Data i hora 12/05/2025 21:23	Signat per Pérez Borrat, María Luisa; Navarro Zuloaga, María Fernanda; Loranca Ruilópez, Asunción;	



Mensaje LexNET - Notificación

Fecha Generación: 13/05/2025 13:46

Mensaje

IdLexNet	[REDACTED]	
Asunto	Notifica resolució'n sentencia Procedimiento ordinario	
Remitente	Órgano	T.S.J.CATALUÑA CON/AD SEC.5 de Barcelona, Barcelona [0801933005]
	Tipo de órgano	T.S.J. SALA DE LO CONTENCIOSO
Destinatarios	[REDACTED], [REDACTED] [425]	
	Colegio de Procuradores	Il-lustre Col·legi dels Procuradors de Barcelona
Fecha-hora envío	13/05/2025 12:00:52	
Documentos	0801933005_20250513_1051_48578257_00.pdf(Principal) Hash del Documento: [REDACTED]	
Datos del mensaje	Procedimiento destino	ORD Nº 0000224/2022
	Detalle de acontecimiento	Notifica resolució'n sentencia

Historia del mensaje

Fecha-hora	Emisor de acción	Acción	Destinatario de acción
13/05/2025 13:46:04	[REDACTED], [REDACTED] [425]-Il-lustre Col·legi dels Procuradors de	LO RECOGE	
13/05/2025 12:01:02	Il-lustre Col·legi dels Procuradors de Barcelona (Barcelona)	LO REPARTE A	[REDACTED], [REDACTED] [425]-Il-lustre Col·legi dels Procuradors de

(*) Todas las horas referidas por LexNET son de ámbito Peninsular.