

---

**JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 3 DE ZARAGOZA**  
**Procedimiento ordinario nº 315/2005-A2**  
**Sentencia nº 15 (19-01-2007)**

---

**TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA**

ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN. ASAMBLEA.

Defectos formales Asamblea General Extraordinaria.

Relación de asistentes.

Forma de emisión del voto. Régimen de mayorías.

No necesidad de remisión antecedentes para certificación por la Administración.

---

**Ilmo. Sr.**

**MAGISTRADO-JUEZ**

D. José Alfonso Tello Abadía

En la ciudad de Zaragoza, a diecinueve de enero de dos mil siete.

Vistos por mi, D. José Alfonso Tello Abadía, Magistrado-Juez del Juzgado Contencioso Administrativo nº 3 de los de Zaragoza, los presentes autos de procedimiento ordinario nº 315/05, seguidos a instancia de D. G.B.H., D. A.S.V., D. R.G.O., D. J.L.M.F., D. A.A.R., D. M.C.C., D. E.C.R., D<sup>a</sup> A.M.A., D. E.I.C., D<sup>a</sup> M.R.S.A., D. J.L.C.F., D. F.G.E. y D. A.B.R. representados por el procurador Sr. A.L., asistido del Letrado Sr. J.M.A., contra la resolución del Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza de 6-07-04 por la que se da enterado del acuerdo de la Asamblea General Extraordinaria de la Entidad Urbanística de Conservación y Urbanización El Zorongo de 8-11-03, y por la parte codemandada de la Entidad de Conservación y Urbanización El Zorongo, comparece el procurador Sr. O.A. asistido del Letrado Sr. M.F.

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.**— Con fecha 8-07-07 fue turnado a este Juzgado procedente del Juzgado Decano de los de esta ciudad, escrito interponiendo recurso contencioso-administrativo contra la resolución arriba indicada. Mediante proveído de fecha 26-07-05, se tuvo por interpuesto dicho recurso y se reclamó el expediente administrativo a la Administración demandada.

Recibido con fecha 26-07-05, se dio traslado a la demandante que con fecha 28-09-05 presentó demanda.

Mediante resolución se tuvo por evacuado el trámite y se dio traslado a la defensa de la Administración para que contestase la demanda, evacuando dicho trámite mediante escrito presentado a 25-10-05, dando traslado mediante resolución de 26-10-05 a la parte codemandada evacuando dicho trámite mediante escrito de fecha 29-11-05. Mediante auto de fecha 30-11-05 se fijó la cuantía

del presente procedimiento y se abrió el recurso a prueba, practicándose las admitidas a las partes con el resultado que obra en autos.

Con fecha 2-03-06 se declaró concluso el periodo probatorio y mediante resolución de 7-04-06 quedó el recurso para sentencia.

**SEGUNDO.**– En la tramitación de este recurso se han observado los trámites y prescripciones legales, a excepción del plazo para dictar sentencia.

## FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**PRIMERO.**– Se impugna en el presente recurso contencioso administrativo la resolución del Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza de fecha 6/07/2004 por la que se da por enterado del acuerdo de la Asamblea General Extraordinaria de la Entidad Urbanística de Conservación, Urbanización El Zorongo de fecha 8/11/2003 por el que se aprueba la modificación del art. 16 de los Estatutos de aquella Entidad Urbanística de Conservación.

Razones sistemáticas aconsejan resolver en primer lugar las excepciones de naturaleza adjetiva opuestas por el Ayuntamiento de Zaragoza y la propia Entidad Urbanística de Conservación, también comparecida. Se planteó la extemporaneidad en la interposición del recurso, partiendo de que la resolución impugnada se había notificado con fecha 25/10/2004, el plazo para la interposición del recurso finaba por todo el día 25/12/2004, aunque debían referirse necesariamente al día siguiente, al ser dicho día festivo tratándose del día de Navidad. Efectivamente, al folio 23 vuelto del expediente administrativo, consta que se notificó a la Entidad Urbanística de Conservación la resolución impugnada, pero no consta que aquella diese traslado de la misma a sus miembros, o que de alguna manera los hoy demandantes tuvieran oportunidad de conocer el contenido de aquella resolución, por lo que no podrá tenerse en cuenta el plazo de interposición aducido por demandada y codemandada y en consecuencia, desestimar el motivo señalado.

Se plantea también que los demandantes estuvieron presentes en la asamblea en que se adoptaron los acuerdos que se impugnan, pero que no salvaron su voto en la misma, de lo que concluían que carecen de legitimación para interponer el recurso, excepción que se fundaba en lo que dispone el art. 18.2 de la Ley de Propiedad Horizontal. Esta misma alegación fue desestimada en la sentencia 499/04 de 23 de diciembre, dictada por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 2 de esta Ciudad en el Procedimiento Ordinario 277/04, y en la Sentencia de 23/06/2005 dictada por este Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 3 en el recurso 272/04, seguidos los dos entre idénticas partes, en las que al respecto se decía: “Debe de rechazarse la inadmisión del recurso por falta de legitimación activa en cuanto estamos ante la impugnación de un acto administrativo que se rige en principio por las normas administrativas, y el art. 107 de la Ley 30/1992 permite interponer el recurso a todos los interesados, como lo es el recurrente.

Y quien es interesado en el procedimiento administrativo, en este caso para la interposición de la alzada, lógicamente también lo es, ex. art. 19.a) de la LJCA para recurrir en vía judicial contra la decisión que estimó el recurso.

Por otro lado, la aplicación supletoria supone que se cubran las lagunas con otra norma, pero no que se aplique necesariamente la misma cuando no existe tal laguna. En este sentido, lo normal es tener derecho a la impugnación, y toda limitación del mismo es una restricción de derechos, por lo que no resulta acertado acudir a una norma para encontrar una restricción a la posibilidad de impugnar que si no se ha establecido es porque no se habrá querido establecer, ya que el exigir “salvar el voto” es una restricción que tampoco tiene más fundamento que evitar la multiplicidad o el abuso de impugnaciones en casos en los que no hubo especial oposición por quien luego pretende impugnar, pero no es, evidentemente, una restricción inherente a este tipo de decisiones asamblearias.”

Aplicando la fundamentación que acaba de referirse deberá desestimarse también la causa de inadmisión aducida.

**SEGUNDO.**— Permitiendo lo anterior entrar a conocer el fondo del asunto, hay que señalar que las quejas que formulan los demandantes son de contenido formal, es decir, no se mantiene que el acuerdo adoptado sea contrario al ordenamiento jurídico, sino que se trata de defectos que o bien, según entienden, afectan a la formación de la voluntad del órgano colegiado, o bien se trata de defectos formales.

La primera queja a examinar es aquella en la que se refiere a que el acta no relaciona los miembros presentes y representados, lo que según los demandantes acarrea unas consecuencias a las que luego se hará referencia. Al respecto puede citarse aquí la S.T.S. 5/04/2000 (RJ 2000/4922) conforme a la que “Una cosa es que en el acta no se consignaron aquellos extremos (aunque sí se expreso en todo caso el «quórum» de aprobación que fue el 71,6%) lo que constituye un mero vicio formal no invalidante del acuerdo, y otra cosa es que no pudiera llegar a saberse quienes asistieron, lo que constituiría un vicio de fondo que produciría la invalidez del acuerdo”.

Efectivamente, si se atiende al contenido del acta en un sentido literal, no contiene relación de asistentes presentes y representados, y la misma sólo menciona que se realiza el recuento de los asistentes que ascendía a 251 socios entre presentes y representados, a simple vista parecería que el acta reviste la grave irregularidad de no dar a conocer quienes asistieron, pero no es así pues es posible demostrar las personas que asistieron por sí mismas y las que lo hicieron mediante representación, así como la cuota de participación de cada una de ellas, mediante el anexo consistente en relación de asistentes a aquella Asamblea, que fue aportada por el Entidad Urbanística de Conservación junto con la contestación a la demanda y que los demandantes no han impugnado, ni tampoco han pretendido que dicha relación no se ajuste a la realidad. En definitiva, la relación de asistentes mencionada viene a integrar el acta y de esa manera queda salvada la supuesta irregularidad.

Directamente relacionado con el motivo expuesto está el que se refiere a la forma en que se produjo el voto, pues mantiene que no fue un voto nominal sino mediante papeletas cerradas y anónimas, lo que según entendían impedía conocer la formación de la mayoría necesaria para adoptar el acuerdo, pues no se sabían las cuotas de participación que habían votado en uno u otro sentido. Al respecto debe señalarse que algunos de los demandantes estuvieron presentes en la Asamblea referida y no consta que hicieran objeción alguna a la forma en que se produjo la votación. Pero de todos modos se trata de una cuestión que también se examinó en el Procedimiento Ordinario 327/05, seguido ante el Juzgado de Primera Instancia nº 4 de los de Zaragoza en el que se dictó sentencia 777/2005 de 31 de octubre en los siguientes términos:

“...el sistema llevado a cabo desde siempre para el desarrollo de las votaciones y que viene condicionado por el gran número de propietarios así como por las peculiaridades de esta Comunidad en la que se superponen al mismo tiempo diversas asociaciones como son la A.C.P. El Zorongo; la Entidad de Realización y la de Conservación. Ello ha motivado un sistema por papeletas, diferenciadas por asociación y también por cuotas de participación, lo que permite el control tanto del porcentaje de participación como el relativo a los votos positivos y negativos pero en el que no se recoge en el acta el sentido de cada voto. Por tanto parece obligado que los propietarios que tuvieran intención de impugnar los acuerdos hicieran hacer constar su parecer en contra una vez producida la votación.” Queda justificada de esta manera la forma en que tiene lugar la votación y el control que se hace de los votos y de los porcentajes de participación, sin que como ya se ha dicho más arriba, conste alegación alguna de los demandantes relativa a que la forma de votación no sea como se acaba de exponer, ni tampoco a que se hizo objeción alguna a dicha forma de votar. Añadir que el acta sí contiene los porcentajes en cuotas de participación que obtuvieron tanto el sentido afirmativo del voto, como el negativo, por lo que no se puede compartir la objeción que mantienen los demandantes sobre la formación de la voluntad de la Asamblea.

**TERCERO.**– El siguiente motivo se refiere a la mayoría necesaria para adoptar el acuerdo, que como saben las partes se trataba de la modificación de un apartado del art. 16 de los Estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación, cuya redacción quedaba de la siguiente manera: “Independientemente de las referidas cuotas de participación, la contribución a los gastos comunes de la Entidad por parte de todos los miembros de la misma y propietarios, será en cuotas iguales para cada uno de ellos.” Se modificaba de esta manera la forma de contribuir a dichos gastos que según la redacción originaria era con arreglo a cuota de participación.

Para conocer la mayoría precisa para adoptar este tipo de acuerdos debe acudir a los propios Estatutos de la Entidad, sin que proceda acudir a la aplicación supletoria de la Ley de Propiedad Horizontal como pretenden los demandantes. Previsión que se contiene en el último párrafo del art. 24: “Los acuerdos se adoptarán por mayoría simple de cuotas de participación, presen-

tes o representadas, que asistan a la reunión. Excepcionalmente se exigirá la mayoría simple de todas las cuotas de participación para aquellos acuerdos que signifiquen modificación de estos Estatutos...”.

La redacción es clara, de manera que ni exige unanimidad como pretenden los demandantes, pues no afecta a lo que denomina título constitutivo, pues las cuotas siguen igual, ni tampoco se trata de un mero acto de administración como pretenden los codemandados, pues se estaba aprobando una modificación de los Estatutos.

Como se ha dicho más arriba el alta contiene el número de votos obtenidos; los enteros que suponían cada uno de ellos y concluye indicando que el porcentaje de enteros ajustados es de 53,448%. Ninguna de estas operaciones se discuten por los demandantes, por lo que no queda sino concluir que carece de fundamento el motivo señalado y procede por ello su reestimación.

**CUARTO.**— Se quejaban, por último, los demandantes de que no se habían adjuntado a la certificación del acuerdo los antecedentes necesarios en los términos del art. 8, párrafo segundo de los propios Estatutos. Del expediente administrativo resulta que a la Administración municipal se remitió exclusivamente certificación del acuerdo expedida por la Sra. Secretaria con el Visto Bueno del Sr. Presidente. Lo cierto es que para controlar la legalidad del acuerdo, es decir, si el mismo se ajustaba al ordenamiento jurídico, lo que como se ha dicho no se cuestiona por los demandantes, con dicha certificación basta, no siendo necesario la remisión de mayores antecedentes, especialmente cuando de la propia acta no resulta que hubiese objeción o problema alguna en adoptar el acuerdo señalado, de manera que no era precisa la remisión de más documentación para que el Ayuntamiento realizara la función tuitiva que le corresponde.

Procede por ello la desestimación del motivo y con él del recurso contencioso administrativo interpuesto.

**QUINTO.**— No se aprecian motivos que determinen la imposición de costas procesales a ninguna de las partes por no apreciarse temeridad o mala fe en sus respectivas posturas procesales.

Vistos los preceptos legales y demás de general y pertinente aplicación.

## FALLO

**PRIMERO.**— Desestimar las causas de inadmisibilidad alegadas por demandada y codemandada.

**SEGUNDO.**— Desestimar el recurso contencioso interpuesto por D. G.B.H., D. A.S.V., D. R.G.O., D. J.L.M.F., D. A.A.R., D. M.C.C., D. E.C.R., D<sup>a</sup> A.M.A., D. E.I.C., D<sup>a</sup> M.R.S.A., D. J.L.C.F., D. F.G.E. y D. A.B.R. contra la resolución del Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza de fecha 6/07/2004 por la que se da por enterado del acuerdo de la Asamblea General Extraordinaria de la E.U.C., Urbanización El Zorongo de fecha 8/11/2003

por el que se aprueba la modificación del art. 16 de los Estatutos de aquella Entidad Urbanística de Conservación.

**TERCERO.**– No imponer las costas a ninguna de las partes.

Así por esta sentencia contra la que se puede interponer recurso de apelación dentro de los quince días siguientes a su notificación ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, lo pronuncio, mando y firmo.