

EXCMA. AUDIENCIA TERRITORIAL DE ZARAGOZA
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO
Recurso n.1 3/1988. Sentencia n.1 18/1988 (9-1-1989)

TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA.
JUNTA DE COMPENSACIÓN.

Transmisión de titularidad: Subrogación en derechos y obligaciones.

Título de adquisición: Proyecto de compensación aprobado.

Admisibilidad de recurso.

Competencia de jurisdicción.

Ilmos. Sres. MAGISTRADOS

PRESIDENTE D. Antonio Cano Mata (*Ponente*)

D. Julio Boned Sopena D. Juan Piqueras Gayó

D. Jaime Servera Garcías

En Zaragoza, a nueve de enero de mil novecientos ochenta y nueve.

En nombre de S.M. el Rey.

Son objeto de impugnación el acuerdo del Consejo Rector de la Junta de Compensación del Polígono Universidad de fecha 6 de noviembre de 1986, y el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Zaragoza, de 30 de octubre 1987, desestimatorio del recurso de alzada contra el anterior.

Procedimiento: Ordinario.

Cuantía: Indeterminada.

Ponente: Ilmo. Sr. Magistrado D. Antonio Cano Mata.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. B De lo actuado y del expediente administrativo aparece que por el Consejo Rector de la Junta de Compensación del ..., en su reunión del día 6 de noviembre de 1986, acordó, volviendo a estudiar el asunto planteado por O., C. de V., ratificar su acuerdo de fecha 4 de febrero desestimando por tanto la nueva petición formulada por ésta con fecha 7 de octubre del citado año, con expresa advertencia de que podía hacer uso del recurso de Alzada ante el Ayuntamiento de Zaragoza. Por el Pleno de esta Corporación se dictó resolución el 30 de octubre de 1987, por la que desestimando el Recurso de Alzada interpuesto contra aquel acuerdo, de 6 de noviembre, venía a confirmarlo en su integridad.

SEGUNDO. B Previa la interposición del recurso, publicación de su incoación y aportación del expediente administrativo, el actor dedujo demanda en súplica de que estimando el recurso: 1.1 B Revocase el acuerdo de 30 de octubre de 1987 del Pleno del Ayuntamiento de Zaragoza desestimatoria del Recurso de Alzada; 2.1 B Declarase que O., S. C. V. se subrogó en los derechos y obligaciones que hasta ese momento ostentaba C. I. I., S. A., dimanantes de la titularidad de la parcela sita en la ...; 3.1 B Declarase que O., ostenta desde el 10-9-85, los derechos y obligaciones dimanantes de su condición de miembros de la Junta de Compensación, incluidos los de las alicuotas de las parcelas adjudicadas a la propia Junta, en proporción al volumen edificable; 4.1 B Adoptar las medidas para que la Junta tenga a O. como titular de tales derechos y 5.1 B Condenar a la Administración en las costas ocasionadas.

TERCERO. B La Administración demandada, en su contestación a la demanda suplicó la desestimación

de ésta, confirmando el acuerdo de 30 de octubre de 1987, del Pleno del Ayuntamiento de Zaragoza.

CUARTO. B La parte coadyuvante, Z. U., S.A., suplicó una sentencia por la que se declare la inadmisibilidad del recurso y, subsidiariamente, se desestime en su totalidad, confirmando los acuerdos de la Junta de Compensación de 4 de febrero y 6 de noviembre de 1986.

QUINTO. B Interesado el recibimiento del proceso a prueba, se practicó, como diligencias para mejor proveer, documental con el resultado que consta en autos.

SEXTO. B Por proveído de 21 de septiembre se señaló para la vista el día 26 de octubre, una vez concluida la discusión escrita; y tal vista tuvo lugar en la fecha señalada, en cuyo acto las partes insistieron en sus respectivas pretensiones.

SÉPTIMO. B Para mejor proveer, y con suspensión de la diligencia de Vista se acordó la práctica de pruebas de las que se dio traslado a las partes por tres días para alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. B Se impugnan, en el presente proceso, el acuerdo del Consejo Rector de la Junta de Compensación del ..., de 7 de noviembre de 1986, por el que ratificando otro de fecha 4 de febrero del mismo año, desestimaba la solicitud de la aquí demandante, O., S. C. L. de V., de que, velando por la observancia del art. 28 del Reglamento de Gestión Urbanística y el art. 12 de sus Estatutos, rectificara su acuerdo anterior plasmado en carta de 6 de febrero del mismo año, reconociéndole los derechos y obligaciones que le corresponden como propietaria de la Y, incluyendo las de cuantas parcelas tenga adjudicadas la propia Junta de Compensación, girándole las derramas que su cuota devengue, con especial referencia al Centro Cívico Comercial; asimismo, el acuerdo del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza de fecha 30 de octubre de 1987, que resolviendo el recurso de Alzada interpuesto por la actora contra el anterior, desestimaba igualmente su pretensión; y ello, por entender que en aplicación del art. 28 del Reglamento de Gestión Urbanística, según el cual la transmisión de la titularidad que determine la pertenencia a cualquiera de los tipos de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, llevará consigo la subrogación en los derechos y obligaciones del causante, entendiéndose incorporando el adquirente a la Entidad a partir del momento de la transmisión, de cuyo precepto, afirma, es ratificación el art. 12 de los Estatutos de la propia Junta.

SEGUNDO. B Por la parte coadyuvante, C. I. y de I., S.A., que gira también como *Z.U., S.A., se opone al recurso contencioso articulado por la actora, invocando, en primer término, la inadmisibilidad del recurso, al amparo del art. 82.f de la Ley Jurisdiccional, aun cuando por su propia argumentación tendría su adecuado encaje en el apartado c) del citado precepto, pues dicha parte fundamenta la pretendida inadmisibilidad en que la actora interesa la revocación del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, de 30 de octubre de 1987, que es únicamente confirmatorio del dictado por el Consejo Rector de la Junta de Compensación de 6 de noviembre de 1986, el que, a su vez ratifica el adoptado el 4 de febrero del mismo año, contra el que no formuló recurso alguno, dejando transcurrir más de seis meses, antes de formular nueva reclamación, dado que no lo hizo hasta el 7 de octubre del repetido 1986, a los efectos de lo prevenido en el art. 79.4 de la Ley de Procedimiento Administrativo, toda vez que en la notificación del acuerdo originario de 4 de febrero no se contenían los requisitos exigidos en el apartado 21 de este precepto.

TERCERO. B Dicha causa de inadmisibilidad ha de ser rechazada por esta Sala que, en sentencia n.1 228/1985, de 23 de mayo, en su tercer considerando dijo: *que como sienta la sentencia del Tribunal Supremo de 5 de febrero de 1980 en relación a las causas de inadmisibilidad, es constante la doctrina jurisprudencial que entiende que por tratarse de supuestos de excepción a la norma general, se han de estimar con carácter restrictivo y de estricta interpretación+. Con ello se facilita en la medida de lo posible el acceso a los Tribunales de las cuestiones a ellos sometidas haciéndose realidad el derecho fundamental proclamado en el art. 24 de la Constitución a obtener la tutela efectiva de aquellos en el ejercicio de sus

derechos y deberes legítimos, y es en acatamiento a ese uso restrictivo, como procede rechazar la causa de inadmisibilidad por las propias fundamentaciones de la Sentencia invocada por la actora de 19 de abril de 1983, que en contra de la pretensión de extemporaneidad en la interposición del recurso de reposición, consideró acertada la decisión de rechazar la referida causa de inadmisibilidad declarando que *si la moderna jurisprudencia viene aplicando en toda su potencialidad efectiva y sin limitaciones de orden temporal, el artículo 129.3 de la Ley de esta Jurisdicción, es obvio que supondría volver al ya abandonado criterio ritualista de denegar la apertura del proceso contencioso por extemporaneidad del recurso de reposición la quien lo interpuso y obtuvo en la vía administrativa una respuesta de fondo mediante la cual la Administración superó el obstáculo procedimental por un acto propio que después pretende desconocerse y contradecir, formulando una alegación que ella misma rechazó como causa impeditiva de una resolución del problema sustantivo planteado+. Doctrina igualmente aplicable al presente caso en el que el órgano de alzada, el Pleno del Ayuntamiento de Zaragoza, en su resolución de 30 de octubre de 1987, entró a conocer del fondo de la cuestión planteada y desestimó el recurso, advirtiendo del contencioso que podrá ejercitarse en el plazo de dos meses, con lo que quedó plasmada la actitud de la Administración, que no puede ser desconocida por la parte coadyuvante, y que faculta a la Sala para la desestimación de la causa de inadmisibilidad ya enunciada.

CUARTO. B Idéntica suerte desestimatoria ha de correr la inadmisibilidad invocada en base a incompetencia de Jurisdicción del art. 82.a L.J., puesto que además de centrarse la controversia en el análisis de la conformidad del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Zaragoza, de 30 de octubre de 1987, confirmatorio de los de la Junta de Compensación del Y de 4 de febrero y 6 de noviembre de 1986, con el art. 28 del Reglamento de Gestión Urbanística, de 25 de agosto de 1978 y con el art. 12 de los Estatutos de la propia Junta de Compensación, que la demandante dice conculcados por la resolución del Pleno de la Corporación demandada, al entender que quedan sin efecto a partir de la aprobación del Proyecto de Compensación, cuestión para la que tiene competencia esta jurisdicción y ninguna de las partes se la niega, es de tener en cuenta la sentencia de la Sala 20 del Tribunal Constitucional, n.1 22/1985, de 15 de febrero que, en relación con la inadmisibilidad del recurso contencioso-administrativo fundamentada en el art., 82.a) de la Ley de la Jurisdicción, vino a estimar dicho precepto derogado por la Constitución entre otras consideraciones contenidas en su fundamento jurídico 61, en base a que, no existiendo finalidad que justifique el obstáculo que la aplicación del art. 82.a) de la L.J.C.A. crea dicho precepto ha de considerarse lesivo para el derecho a la tutela judicial efectiva, y en consecuencia, vulneradora de tal derecho la sentencia que hace uso de la facultad que ese precepto otorga.

QUINTO. B Entrando a conocer del fondo de la cuestión planteada el art. 24 del Reglamento de Gestión prevé la posibilidad de participar en la gestión urbanística, mediante la creación de Entidades Urbanísticas colaboradoras, entre las que señala las Juntas de Compensación, que necesariamente han de constituir los propietarios de suelo incluido en un polígono o unidad de actuación por el sistema dicho de compensación, en el que los propietarios de aquél llevan a cabo la gestión y ejecución de la Urbanización con solidaridad de beneficios y cargas, conforme previene el art. 157 apartados 1 y 2, del citado Reglamento, siendo evidente que, su adscripción a las Juntas, tiene su causa en ser titulares de suelo incluido en el perímetro afectado de una actuación urbanística, de ahí que el art. 28 establezca que la transmisión de la titularidad que determine la pertenencia a cualquiera de los tipos de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, llevará consigo la subrogación en los derechos y obligaciones del causante, refiriéndose, como es lógico, a la transmisión de la parcela o finca originaria, es decir, justamente a aquélla que, por estar comprendida en el perímetro de actuación urbanística, haya sido determinante de su incorporación al sistema. No así, por el contrario, a la finca adjudicada a cada propietario una vez aprobado el proyecto de compensación, según se infiere del art. 174 del repetido Reglamento de Gestión Urbanística cuyo apartado 41 se remite a las normas reguladoras

de los efectos de la aprobación del proyecto de reparcelación, así como a las de formalización o inscripción del mismo, de las que se deduce que las fincas antiguas quedan sustituidas por las nuevas, pudiendo haber entre ambas plena correspondencia, en cuyo caso las titularidades antiguas quedarán referidas a las nuevas sin solución de continuidad, y en otro caso, el acuerdo de aprobación del proyecto de compensación constituirá título de adquisición originaria a favor de los adjudicatarios que reciben la plena propiedad de aquéllas, distintas, por tanto, de las que la propia Junta se pueda haber reservado en el proyecto para enajenarlas directamente a fin de sufragar los gastos de urbanización (art. 172.d) R.G), y cuya tramitación sólo generará la propiedad de la parcela tal y como conste en el Registro de la Propiedad, a menos que al tiempo de aquélla se haya convenido la adquisición de otros derechos, debiéndose estar por ello al contenido del contrato. Y es lo cierto que, en este caso, del examen de la Escritura Pública de compraventa otorgada por la C. I. I., a favor de la actora O., S. C. L. de V., aparece claramente acreditado que se trata de la enajenación de una finca *adjudicada+ a la vendedora, según consta al reseñarse el título de su adquisición por ésta, y que lo que se transmite (cláusula o estipulación 10) es la finca tal y como se describe en la propia Escritura, que no implica transmisión de derecho alguno sobre finca ajena y más concretamente, sobre el denominado Centro Cívico Comercial del Y, por todo lo cual cabe concluir que son conformes a Derecho las resoluciones administrativas que así lo declararon, debiéndose, por consiguiente, desestimar el Recurso contencioso articulado contra las mismas.

SEXTO. B No es de apreciar temeridad ni mala fe, a efectos procesales de una expresa imposición de costas causadas.

FALLAMOS

PRIMERO. B Desestimamos el presente recurso contencioso número 3 de 1988, interpuesto por O., S.C. L. DE V.

SEGUNDO. B No ha lugar a hacer especial imposición de las costas procesales.