

EXCMO. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN SEGUNDA
Recurso nº 952/1993. Sentencia nº 442 (30-06-1995)

TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA.

ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACION (Asamblea).

Privación de derechos de voz y voto. Adopción de Acuerdos.

Recursos.

Situación de morosidad. Estatutos.

Ilmos. Sres. _____	MAGISTRADOS
PRESIDENTE	D. Jaime Servera Garcías (Ponente)
D. Ricardo Cubero Romeo	D. Eugenio Esteras Iguacel

En Zaragoza a treinta de junio de mil novecientos noventa y cinco.

En Nombre de S.M. el Rey.

Son objeto de impugnación el Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Zaragoza, de 29-4-1993, desestimatorio del recurso de reposición deducido por el primer demandante contra el Acuerdo plenario de 30-10-1992, desestimatorio del de alzada deducido por el mismo contra Acuerdo de las Asambleas Generales Ordinaria y Extraordinaria de la Entidad Urbanística de Conservación, Urbanización ..., de 25-4-1992. Y el Acuerdo del Pleno del mismo Ayuntamiento de 28-8-1992, desestimatorio de los recursos de alzada interpuestos por los demás demandantes contra determinados acuerdos en la referidas Asambleas de 25-4-92, así como la desestimación presunta del recurso de reposición formulado contra la anterior.

Procedimiento: Ordinario.

Cuantía: Indeterminada.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. – Los actores, mediante escrito presentado el 4 de agosto de 1993, dedujeron este recurso contencioso contra los referidos acuerdos expresos y presunto.

SEGUNDO. – Previa la interposición del recurso, publicación de su incoación y aportación del expediente administrativo, la parte actora dedujo demanda en súplica de que se dicte Sentencia que declare:

- a) Nulidad de pleno derecho de las Asambleas Generales Ordinaria y Extraordinaria celebradas el 25-4-92, por privación de los derechos de voz y voto a los propietarios de la parcela H ó 432 de la Entidad Conservación Urbanización ...
- b) Nulidad de la totalidad de todos sus acuerdos.
- c) Nulidad del art. 16 de sus Estatutos en lo que a reparto de gastos se refiere.

TERCERO. – La Administraciones demandada en su contestación a la demanda, suplicó la desestimación del recurso.

CUARTO. – Recibido el proceso a prueba, se propuso prueba documental, testifical y pericial.

QUINTO. – Finado el periodo probatorio las partes evacuaron el traslado para conclusiones sucintas por escrito, señalándose para votación y fallo del recurso el día 21 de los corrientes.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. – Se somete a la facultad revisora de esta Jurisdicción, determinar si son o no conformes al Ordenamiento Jurídico los acuerdos municipales indicados en el encabezamiento de esta Sentencia, por los que, vinieron a confirmarse los de las Asambleas Generales —Ordinaria y Extraordinaria— de la Entidad Urbanística de Conservación Urbanización de fecha 25 de abril de 1992, respecto de los cuales los demandantes, según hacen constar en el súplico de su demanda, instan la nulidad de pleno derecho por la privación de los derechos de voz y voto a los propietarios de la parcela H ó 432, al propio tiempo que instan la nulidad del art. 16 de los Estatutos de la Entidad en lo relativo al reparto de gastos en base a las cuotas de participación, del que estiman no se ajusta a derecho al ser más gravosos para los propietarios de la parcela H ó 432, que lo son de superficie menor.

SEGUNDO. – Ante todo, debe señalarse que los acuerdos aquí impugnados tienen su origen en lo dispuesto en el art. 24 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, conforme al cual los interesados en el planeamiento urbanístico podrán participar en su gestión mediante la creación de Entidades Urbanísticas colaboradoras, entre las que se incluyen las de Conservación, que es la que produjo los acuerdos originariamente impugnados, adoptados de conformidad con sus Estatutos, aprobados por la Administración Urbanística Actuante, en este caso el Ayuntamiento de Zaragoza, que es la encargada de aprobar igualmente su posible modificación y de resolver en alzada las reclamaciones contra los referidos acuerdos —arts. 26, 27 y 29 del citado Reglamento—.

Acorde con lo anterior, la Entidad Urbanística de Conservación Urbanización ..., cuyos Estatutos fueron aprobados en el Pleno del Ayuntamiento de Zaragoza de 11 de marzo de 1982, convocó Asambleas Ordinaria y Extraordinaria para el día 25 de abril de 1992, con un orden del día en el que, entre otras cuestiones, se incluía la aprobación de los Presupuestos Ordinarios y Extraordinarios para 1992, así como el de Festejos para la misma anualidad, todo ello de conformidad con lo prevenido en el art. 23 de dichos Estatutos.

Señalar, por último que, conforme al art. 24, los acuerdos habrían de adoptarse por mayoría simple de cuotas de participación presentes o representadas, y excepcionalmente por mayoría simple de todas las cuotas de participación los acuerdos que supongan modificación de Estatutos, aprobación de presupuestos extraordinarios que excedan del 20% del ordinario, y creación o modificación de servicios o equipamientos de uso o disfrute común. Así como que la parcela H ó 432 de la que son algunos de sus titulares los recurrentes, tiene una cuota de participación asignada del 12,10%, conforme al art. 16 de dichos estatutos.

TERCERO. – Como deriva del encabezamiento y primer fundamento de derecho de esta Sentencia, los acuerdos municipales que aquí se impugnan, consisten, de una parte, en la desestimación de los recursos de alzada y reposición potestativa articulados por D. V.V. C., contra los referidos acuerdos de las Asambleas Ordinaria y Extraordinaria de la Entidad Urbanística de Conservación de referencia adoptados el 25 de abril de 1992, que fundamentó exclusivamente en la privación de sus derechos de voz y voto de que había sido objeto en tales Asambleas. De otra, la desestimación expresa y presunta de recursos de alzada y reposición potestativa que formularon otros titulares de la parcela H ó 432 contra los repetidos acuerdos asamblearios, en particular sus extremos primero, segundo y tercero, relativos a aprobación de Presupuestos Extraordinarios para 1992, Balance y Cuenta de Resultados de 1991 y Presupuesto Ordinario para 1992.

Por su parte el Ayuntamiento demandado, en el segundo de sus fundamentos de derecho parece cuestionar la legitimación activa de los aquí recurrentes, argumentando que o bien no están adecuadamente representados por su presidente de Comunidad, dado que la parcela H ó 432 está constituida por una pluralidad de adosados cuyos titulares se integran en una Comunidad constituida al amparo de la Ley de Propiedad Horizontal o, simplemente, no estuvieron presentes en aquellas Asambleas, olvidando que a todos ellos —al Sr. V. C., que recurrió separadamente, y a los restantes, incluido su Presidente de Comunidad—, les reconoció tal legitimación en vía administrativa al resolver expresamente sus respectivos recursos de alzada y al primero, también la reposición potestativa, lo que determina la desestimación de tal reparo procesal.

CUARTO. – Entrando ya a analizar los concretos motivos de impugnación, tanto el Sr. ..., como los restantes, aducen que se les privó ilegalmente de los derechos de voz y voto, porque la situación de morosidad en el pago de cuotas por parte de la parcela 432 en que se amparó tal decisión exigía la acreditación documental de la misma, extendiendo la oportuna certificación de descubierto con el Visto Bueno del Presidente de la Entidad Urbanística.

Sin embargo, dicho motivo ha de ser desestimado, porque tal exigencia, contenido en el art. 20 de los Estatutos lo es únicamente para , pero no para la suspensión de los derechos de voz y voto prevista en el párrafo tercero del art. 19 de los Estatutos que deriva automáticamente de la situación de morosidad, al disponer dicho párrafo que: .

Tal situación de morosidad, viene regulada en el párrafo segundo del art. 18, en el que se prevé apercibimiento en el caso de impago de uno o más recibos para su pago en el plazo de siete días siguientes, y los recargos en un 5% si se desatiende este requerimiento o el 20% transcurrido un mes más sin realizar el pago. Por consiguiente, la situación de morosidad queda suficientemente acreditada por tales circunstancias, no siendo preciso para la privación temporal de los aludidos derechos la pretendida certificación de descubierto.

QUINTO. – Los demás recurrentes, impugnan los acuerdos asamblearios indicados, además de por el ya analizado motivo que, obviamente, les alcanza como cotitulares de la parcela en cuestión, por no estar de acuerdo con la distribución de gastos entre los integrantes de la Entidad, lo que supone, en definitiva, tal como concretan en el súplico de la demanda, la impugnación del art. 16 de sus Estatutos.

Dicho precepto establece las distintas cuotas de participación en los gastos de la Entidad de forma que, por lo que aquí interesa, asigna a las 426 parcelas destinadas a viviendas unifamiliares una cuota de 0,186% a cada uno, que representa un total de 79,236%, distribuyéndose el resto entre otras seis parcelas, entre ellas la 432, a la que se asigna un 12,10%.

Su modificación supone la de los Estatutos, prevista en el art. 34 en relación con el 24, conforme a los cuales se hace preciso su sometimiento a Asamblea Extraordinaria, para su inclusión en su correspondiente orden del día, aprobación por mayoría de todas las cuotas de participación y aprobación a su vez de este acuerdo por el Ayuntamiento de Zaragoza, procedimiento que, al no haber sido el seguido este caso, debe llevar consigo la desestimación de tal pretensión y la confirmación de los acuerdos de la Asamblea impugnada adoptados de conformidad con dicho precepto estatutario.

SEXTO. – Lo razonado determina la desestimación íntegra de este recurso, sin que proceda especial imposición de costas.

FALLAMOS

PRIMERO. – Desestimamos el presente recurso nº 952/1993, deducido por D. V. V. C. y los otros diez propietarios de la parcela H ó 432 de la urbanización .

SEGUNDO. – No hacemos especial pronunciamiento en cuanto a Costas.

Así por esta nuestra sentencia, definitivamente juzgando, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.