

---

**JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 2 DE ZARAGOZA**  
**Procedimiento ordinario nº 277/2004**  
**Sentencia nº 499 (23-12-2004)**

---

**TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA**

ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN.

Acuerdos de Asamblea General. Recurso de Alzada.

Legitimación.

Derecho a la impugnación.

Voto de morosos. Convocatoria de junta: contenido.

Normativa supletoria.

---

**Ilmo. Sr.**

**MAGISTRADO-JUEZ**

D. Javier Albar García

En Zaragoza , a veintitrés de diciembre de dos mil cuatro.

El Sr. D. Javier Albar García Magistrado-Juez de Contencioso/Administrativo nº 2 de Zaragoza y su Partido, habiendo visto los presentes autos de procedimiento ordinario 277/2004 seguidos ante este Juzgado, entre partes, de una como recurrente D. E.C.R., representada por la Procuradora Sra. B.L. y de otra AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, representada por la Procuradora Sra. C.A., estando como codemandada la entidad de Conservación Urbanización «E. Z» sobre, y,

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.**– Que mediante escrito de fecha 11/06/04 se interpuso por E.C.R. recurso contencioso-administrativo contra la siguiente actuación:

Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Zaragoza de fecha 26/03/04 que acordaba resolver el recurso de Alzada interpuesto por el recurrente contra los acuerdos adoptados por la Asamblea General Extraordinaria de la Entidad de Conservación Urbanización «E.Z.», celebrada en fecha 8 de noviembre del citado año, con base en los argumentos expuestos en el informe de fecha 18 de marzo de 2003 que sirve de base a la adopción de esta resolución.

Acordándose incoar procedimiento ordinario, el cual debería sustanciarse conforme a lo dispuesto en el art. 45 y ss. de la LJCA, y reclamándose el oportuno expediente administrativo.

**SEGUNDO.**– Que tras recibirse el expediente reclamado, se dio traslado del mismo a la recurrente para que en el plazo de veinte días formalizase la oportuna demanda, habiéndolo hecho mediante el escrito que consta unido, alegando los hechos y fundamentos de derecho que estimó oportunos.

Una vez formalizada la demanda, se dio traslado a Administración demandada, con entrega del expediente administrativo, para que contestara a la misma en el plazo de veinte días, habiéndolo hecho conforme consta en autos.

**TERCERO.**– Que mediante auto de fecha 03/12/04 se acordó fijar la cuantía del recurso en Indeterminada

Igualmente, dado que por ninguna de las partes se solicitó el recibimiento a prueba, ni la celebración de vista o conclusiones, se declararon los autos conclusos para sentencia.

**CUARTO.**– Que en la tramitación del procedimiento se han observado las prescripciones legales.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.**– Se recurre la resolución de 26/3/2004 de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza que confirmó en vía de recurso de alzada los acuerdos de la Entidad Urbanística de Conservación «E.Z.» tomados en asamblea general celebrada el 8/11/2003.

Se alega que no se debió de haber permitido el voto a los morosos así como que no cabe realizar una modificación de la distribución de gastos de la EUC.

Por el Ayuntamiento y por la EUC se invoca falta de legitimación activa en cuanto el recurrente no salvó su voto como prescribe el art. 18.2 de la LPH, de carácter supletorio.

**SEGUNDO.**– 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 desestimó 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 una especial oposición por quien luego pretende impugnar, pero no es, evidentemente, una restricción inherente a este tipo de decisiones asamblearias.

**TERCERO.**– Con relación a que se permitió votar a los morosos, resulta que el art. 19 de los Estatutos supone la suspensión del derecho de voz y voto mientras dure el impago, habiéndose confirmado la validez de tal norma por el TSJA

10/7/2001 y TS 13/12/2000 precisamente respecto de «E.Z.» Por tanto, en principio es una norma válida y que debía de haberse aplicado.

Ahora bien, se suscita la duda sobre si cabe aplicar el art. 16.2 de la LPH de forma supletoria. Este dice que en la convocatoria de la Junta debe de constar «La convocatoria contendrá una relación de los propietarios que no estén al corriente en el pago de las deudas vencidas a la comunidad y advertirá de la privación del derecho de voto si se dan los supuestos previstos en el art. 15.2.» Si tenemos en cuenta que estamos, con el art. 19 de los Estatutos ante una norma restrictiva de derechos, sí que procede acudir en este caso a la LPH como supletoria a la hora de determinar el procedimiento de aplicación de tal restricción, que no figura en los Estatutos, con lo cual, se habría incurrido en un doble defecto, por un lado la falta de la lista de morosos, la cual es relevante de cara a conocer tal condición o , en su caso ,los posibles errores por ella, así como la imposibilidad de ponerse al día a fin de poder participar en la Junta. Si el art. 20 dice que la efectividad del cobro requiere previa certificación del secretario, resulta lógico que para poder eliminar el derecho al voto exista tal certificación.

Es decir, se debe de aplicar e interpretar restrictivamente toda restricción, valga la redundancia, de derechos. Tampoco se ha advertido de la trascendencia, para el voto, de la falta de pago de las deudas, por lo que el no dejar votar habría generado una posible indefensión a los interesados, que podrían haber desconocido los efectos del impago.

Por tal motivo, en el caso presente procede considerar ajustada a derecho la interpretación que se dio por el Ayuntamiento de no poder hacer efectiva tal restricción al no haberse notificado la lista de los morosos y no haberse advertido de la imposibilidad de votar.

En última instancia, aun cuando se aceptase la tesis del recurrente, sería un defecto formal y no se ha acreditado que su incumplimiento haya podido causar efecto sobre el resultado de la votación, siendo de resaltar que votaron a favor 53,448 enteros, con alguna corrección que se hizo por leves errores, frente a 11,026 que votaron no, con lo cual sería de aplicación el criterio que se sigue respecto de concursos cuando algún miembro de la comisión de selección no se ha abstenido estando obligado a ello, y éste es que no se invalida necesariamente la selección si la falta de abstención no ha producido ningún efecto.

**CUARTO.**– Con relación al fondo del asunto, la aprobación definitiva corresponde al Ayuntamiento, debiendo de ser objeto de previa aprobación por la Asamblea, no pudiendo entrarse en la cuestión en cuanto dicha aprobación, la de la Asamblea, es parte del procedimiento, por lo que, no habiendo habido pronunciamiento del Ayuntamiento, que expresamente renunció a entrar en el fondo del asunto, con lo cual queda imprejuzgada la cuestión.

**QUINTO.**– No procede hacer expresa condena de las costas del recurso, conforme al art. 139 LCJA, al no haberse apreciado temeridad o mala fe.

Vistos los preceptos citados y demás de general aplicación,

**FALLO**

Que debo desestimar y desestimo el recurso interpuesto por E.C.R. contra la resolución de 23/3/2004 de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza que confirmó en vía de recurso de alzada los acuerdos de la Entidad Urbanística de Conservación «E.Z.» tomados en asamblea general celebrada el 8-11-2003, no habiendo lugar a hacer expresa condena de las costas del recurso.

Así por esta mi Sentencia, lo pronuncio, mando y firmo