

TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA

JUNTA DE COMPENSACIÓN. SECTOR 89/3 ARCOSUR.

Denegación acceso propietarios a la Junta de Compensación. Denegación improcedente. Decisiones de la Junta sujetas a tutela del Ayuntamiento.

Aceptación expresa de las Bases y Estatutos sin perjuicio de la facultad de impugnación de los mismos por los propietarios. Procedencia.

Fallo: Desestimar. Favorable al Ayuntamiento.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO-JUEZ

D. José Alfonso Tello Abadía

En la ciudad de Zaragoza, a veinte de Febrero de dos mil ocho.

Vistos por mí, D. José Alfonso Tello Abadía, Magistrado-Juez del Juzgado Contencioso Administrativo nº 3 de los de Zaragoza, los presentes autos de PROCEDIMIENTO ORDINARIO nº 360/06, seguidos instancia de la JUNTA DE COMPENSACION DEL SECTOR 89/3 “Arco Sur”, representada por el Procurador Sr. G. y defendida por el Letrado Sr. A., contra la resolución de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Zaragoza de fecha 9/06/2006 por la que se acuerda estimar el recurso de alzada interpuesto por D^a C.; D^a G. y D^a M., contra el acuerdo del Consejo Rector de la Junta de Compensación del Sector 89/3 “Arco Sur” y en su lugar acuerda tenerlas por adheridas a la Junta de Compensación. El AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, representado por la Procuradora Sra. C. y defendido por el Letrado Sr. N., siendo codemandados D. D., D^a C., D^a G. y D^a M., representados por el Procurador Sr. G. y defendidos por la Letrada Sr. C., resultan los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 28-07-06 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 19-09-06, se tuvo por interpuesto dicho recurso y se reclamó el expediente administrativo a la Administración Demandada. Recibido con fecha 3-10-06 se dió traslado a la demandante que con fecha 7-11-06 presentó demanda, en la que se terminaba interesando la estimación del recurso y la declaración de nulidad de la resolución administrativa.

Mediante resolución de 8-11-06 se tuvo por evacuado el trámite y se dió traslado a la defensa de la Administración para que contestase la demanda, evacuando dicho trámite mediante escrito presentado a 18-12-06, oponiéndose a las pretensiones de la actora y solicitando una sentencia por la que se desestime el recurso contencioso administrativo planteado. Por resolución de 19-12-06 se tuvo por evacuado el trámite y se dió traslado a los codemandados para que asimismo contestasen a la demanda, evacuando dicho trámite mediante escrito presentado el 23-01-07, en el que se terminaba interesando se dicte una sentencia por la que se desestime el recurso contencioso administrativo planteado. Mediante auto de fecha 25-01-07 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 19-04-07 se declaró concluso el periodo probatorio y acordado el trámite de conclusiones las partes presentaron sus respectivos escritos, mediante resolución de 30-05-07 quedó el recurso para sentencia.

SEGUNDO.- En la tramitación de este recurso se han observado los trámites y prescripciones legales, a excepción del término para dictar sentencia y su cuantía es indeterminada.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

PRIMERO.- Se refiere el presente recurso contencioso administrativo a la impugnación formulada contra la resolución de la Junta de Gobierno Local de fecha 9/06/2006 por la que se acuerda estimar el recurso de alzada interpuesto por D^a C.; D^a G. y D^a M., contra el acuerdo del Consejo Rector de la Junta de Compensación del Sector 89/3 “Arco Sur” y en su lugar acuerda tenerlas por adheridas a la Junta de Compensación.

Aunque las codemandadas plantearon en su escrito de contestación a la demanda la existencia de una causa de inadmisibilidad del recurso contencioso administrativo por entender que la resolución que se impugnaba no era sino reproducción de un acto anterior definitivo y firme, no procederá su resolución de forma independiente al estar íntimamente relacionado con el fondo del asunto. Este por mucho que pretendan las partes su ampliación, tiene un objeto muy concreto y definido, versa exclusivamente sobre la adhesión de las codemandadas a la Junta de Compensación, no es este el momento ni el lugar de resolver otras cuestiones que se apuntan por la demandante y que exceden de lo que es el objeto del recurso.

Pues bien, del expediente administrativo resulta que con fecha 28/07/2005 comparecieron ante el Notario Sr. B., bien por sí, bien representados, D. D.; D^a O.; D^a G.; D^a C. y D^a M., manifestaron: “...que se adhieren a la Junta de Compensación del Sector 89/3 por imperativo de su condición de propietarios de terrenos en referido sector, sin que su incorporación suponga aceptación del contenido de las Bases y Estatutos que rigen la misma y que forman parte de la escritura de constitución de la Junta de Compensación, ni de las previsiones urbanísticas contenidas en el Convenio de Gestión suscrito entre el Ayuntamiento de Zaragoza y la Junta de Compensación, ni de las contenidas en el Plan Parcial del sector, por lo que se reservan el derecho a ejercitar frente a los mismos cuantas acciones legales les asistan.” No obstante, en el apartado de la escritura destinado a “otorgan” decían que “se adhieren a la Junta de Compensación constituida en la escritura que antecede y aportan a ella las fincas descritas.” El Consejo Rector de la Junta de Compensación del Sector 89/3 con fecha 19/12/2005 decidió no tenerlos por adheridos a la Junta de Compensación, porque según entendía las manifestaciones que se hacían en la escritura, la no aceptación de los instrumentos urbanísticos que mencionaban suponía vaciar de contenido la presunta incorporación, que quedaba sin objeto. Interpuesto recurso de alzada contra dicho acuerdo el mismo fue estimado en el sentido dicho más arriba.

Comenzar diciendo que la estimación del recurso de alzada no supone, como pretende la demandante una privación de la facultad de decidir de la Junta de Compensación, ni una vulneración de lo dispuesto en el art. 142.1 de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón. Pues en todo caso las decisiones de la Junta están sometidas a la tutela de la Administración municipal, tal y como expresamente reconoce el mismo art. 142.3 que somete las decisiones de la Junta a recurso ante el Pleno del Ayuntamiento.

SEGUNDO.- Señala el art. 140 de la Ley 5/1999 que: “Los propietarios dispondrán del plazo de un mes desde la notificación del acuerdo municipal aprobatorio de los Estatutos y Bases para incorporarse a la de Compensación.” Describe a continuación el precepto las consecuencias de la falta de incorporación. Tanto los arts. 138 y ss. de la Ley 5/1.999, como los arts. 161 y ss. del Reglamento de Gestión Urbanística señalan los hitos temporales que comienzan por la presentación de los proyectos de Estatutos de la Junta de Compensación y Bases de Actuación, bien sea de oficio por la Administración actuante; bien a iniciativa de un determinado número de propietarios de la unidad de ejecución. Tras aprobarse dichos Estatutos y Bases (art 140 de la Ley 5/1999 y arts. 162 y 163 del R.G.U.) es cuando se produce la incorporación de los propietarios en el plazo de un mes desde que se produjo dicha aprobación. Es decir, cuando tiene lugar la incorporación ya se ha producido el acuerdo municipal aprobatorio de los Estatutos y Bases. Entender como pretende la Junta de Compensación que solo procede una especie de adhesión inquebrantable es vedar a los propietarios la posibilidad de impugnar esas bases y estatutos.

Es cierto que el art. 10.3 de los Estatutos al establecer las condiciones o

requisitos para la incorporación son: "...ostentar la titularidad de terrenos incluidos en el ámbito de actuación, y la aceptación tanto de los presentes Estatutos como de las Bases de Actuación por compensación." Pero no puede entenderse en la forma que pretende la propia Junta, pues si bien se trata de la norma de funcionamiento de la Junta de Compensación y a la que necesariamente deberá adaptarse la Junta en su devenir y por tanto también afecta a quienes en la misma se integren, sin embargo, ello no es óbice para que un propietario en defensa de sus derechos e intereses legítimos impugne aquellos extremos de los Estatutos que entienda puedan ser contrarios al ordenamiento jurídico y del mismo modo que el art. 39 de los Estatutos posibilita la interposición de recursos por los asociados contra acuerdos adoptados por los órganos de la entidad, es posible la interposición de recursos contra esas bases en cuya redacción no ha intervenido. Entenderlo de otra manera supone vulnerar el derecho a la tutela judicial efectiva.

Por otra parte no se produce una situación de desigualdad como pretende la Junta de Compensación, pues, en realidad, las codemandadas no hicieron un adhesión condicionada, pues se trata de una adhesión simple, y lo único que se reservaron acciones legales para eventuales impugnaciones, pero es también evidente que mientras no se modifiquen los estatutos, los mismos obligan a todos los asociados y ello con independencia de lo que pudieran manifestar al adherirse. Tampoco era necesaria subsanación alguna, pues los propietarios manifestaron su voluntad de adhesión de forma pura y simple.

En definitiva, no podía el Consejo Rector excluir a los propietarios de la adhesión porque hicieran reserva de sus acciones legales, sino que debieron, tal y como en definitiva tuvo que hacer el Ayuntamiento tenerlos por adheridos y esperar al resultado de las eventuales impugnaciones que pudieran haber formulado. Procede, por lo dicho, la desestimación del recurso por estar la actividad impugnada ajustada al ordenamiento jurídico.

TERCERO.- En materia de costas procederá su imposición a la Junta de Compensación demandante al estimarse la existencia de temeridad en los términos del art. 139 de la LJCA, al interponer y mantener una acción carente de sustancia, pues la manifestación de adhesión era clara y así lo entendió el Ayuntamiento al estimar el recurso de alzada, pero ello no obstante la Junta insiste en su incorrecta interpretación con argumentos que en su mayor extensión nada tiene que ver con la adhesión a la Junta de Compensación, sino pretendiendo la revisión de cuestiones ajenas a lo que es el concreto objeto del pleito. No obstante procederá limitar su importe a la cantidad total de tres mil euros.

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

FALLO

PRIMERO.- Desestimar el recurso contencioso administrativo interpuesto por la Junta de Compensación del Sector 89/3 "Arco Sur" contra la resolución de la Junta de Gobierno Local de fecha 9/06/2006 por la que se acuerda estimar el recurso de alzada interpuesto por D^a C.; D^a G. y D^a M., contra el acuerdo del Consejo Rector de la Junta de Compensación del Sector 89/3 "Arco Sur" y en su lugar acuerda tenerlas por adheridas a la Junta de Compensación.

SEGUNDO.- Imponer las costas procesales a la entidad demandante, si bien limitando su importe a la cantidad de tres mil euros.

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

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN PRIMERA
Recurso de apelación nº 180/2008. Sentencia de 30/04/2012

TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA

JUNTA DE COMPENSACIÓN. SECTOR 89/3 ARCOSUR.

Denegación acceso de propietarios a la Junta de Compensación. Denegación improcedente.

Incongruencia sentencia de instancia. Inexistencia de resolución de las pretensiones planteadas.

Aceptación de Bases y Estatutos de la Junta no se entiende como aceptación incondicional, cabiendo el ejercicio de recursos.

Fallo: Desestimación. Favorable al Ayuntamiento.

Ilmos. Sres.

PRESIDENTE

D. Juan Carlos Zapata Hajar

MAGISTRADOS

D. Jesús María Arias Juana

D^a Isabel Zarzuela Ballester

D^a Nerea Juste Diez de Pinos (Ponente)

En Zaragoza, a treinta de abril de dos mil doce

En nombre de S.M. el Rey.

VISTO, Por la Sala de lo Contencioso Administrativo del TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN, integrada por los Magistrados que al margen se relacionan, el recurso de apelación nº 180/08, interpuesto por el apelante JUNTA DE COMPENSACION DEL SECTOR 89/3 ARCOSUR representado por el Procurador. D. I. y defendido por el Letrado D. A.; y como parte apelada EL AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, representado por la Procuradora D^a N. y defendida por el Letrado de sus servicios jurídicos, D. D., D^a C., D^a G. y D^a M., representados por el Procurador D. L. y defendidos por la Letrado D^a C.

Es objeto de apelación la sentencia de 20/2/2008 dictada por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo número Tres de los de Zaragoza en el Procedimiento Ordinario nº 360/2006 por la que: “Primero.- Desestimar el recurso contencioso administrativo interpuesto por la Junta de Compensación del Sector 89/3 “Arco Sur” contra la resolución de la Junta de Gobierno Local de fecha 9/06/2006 por la que se acuerda estimar el recurso de alzada interpuesto por D^a C., D^a G. y D^a M. contra el acuerdo del Consejo Rector de la Junta de Compensación del Sector 89/3 “Arco Sur” y en su lugar acuerda tenerlas por adheridas a la Junta de Compensación. Segundo.- Imponer las costas procesales a la entidad demandante, si bien limitando su importe a la cantidad de tres mil euros”.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El citado Juzgado de lo Contencioso Administrativo dictó la mencionada Sentencia, que notificada a las partes fue recurrida por la parte actora que suplicó se dicte sentencia por la que se resuelva dejar si efecto la sentencia apelada y previos los trámites que procedan, resuelva dejar sin efecto dicha resolución dictando otra nueva por la que estimando el recurso se revoque la recurrida y se pronuncie en un todo de acuerdo con el suplico de la demanda en primera instancia.

SEGUNDO.- Admitido a trámite el recurso, se dio traslado del mismo a los apelados que suplicaron se dicte sentencia por la que se desestimen el recurso formulado, solicitando los últimos citados la imposición de Costas en la segunda instancia.

TERCERO.- Remitidas las actuaciones con emplazamiento de las partes, fue señalado para votación y fallo del recurso el día 26 de Abril de 2012.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Los motivos que arguye la parte apelante para que, con revocación de la sentencia dictada en la instancia se estimen sus pretensiones consisten en considerar: a) Que aprobado definitivamente el 28/12/2004 el Plan Parcial y posteriormente las Bases y los Estatutos de la Junta de Compensación, ofreciéndose posteriormente procedimiento de adhesión mediante comparecencia notarial de los demandados titulares de los terrenos, la postura mantenida por éstos, no es sino un planteamiento discriminatorio al no aceptar las Bases y los Estatutos, lo que incide de forma directa en la vulneración del principio urbanístico de reparto equitativo de beneficios y cargas y en definitiva da lugar a un exceso de las facultades dominicales para obtener un aprovechamiento individualizado superior al que les correspondería en proporción a su aportación real, sin que se haya tenido en cuenta el incremento notable del valor de los terrenos que conforman la reparcelación. b) Incongruencia de la sentencia de instancia que mantiene claras contradicciones en sus propios términos, pues, por un lado mantiene que las Bases y Estatutos obligan a sus propietarios y por otra mantiene que estos se reservan su aceptación, o mejor dicho, no los aceptan además de no entrar a resolver lo que las propias partes quieren resolver en la apreciación valoración de los hechos que se contienen en el expediente administrativo, pues, en definitiva estima que la postura de los propietarios demandados no se trata de una mera reserva de acciones, sino que rechazan de plano determinadas obligaciones económicas que desequilibran el principio de igualdad, es decir supone la no aceptación de la única cláusula que permite a la Junta y por tanto a sus integrantes, igualar y aproximar los beneficios económicos a las respectivas aportaciones. d) Improcedencia de la imposición de costas. A las pretensiones de la parte apelante se oponen los apelados. Sentado lo anterior, siguiendo el orden lógico de los argumentos expuestos en principio procede determinar si existe incongruencia en la sentencia de instancia, para ello partiendo de la base de que Sentencia del Tribunal Supremo de 31/5/2011 tiene declarado que: “Como señalan las sentencias de esta Sala de 2 de febrero y 28 de septiembre de 2010, para perfilar cuando existe incongruencia resulta oportuno recordar los pronunciamientos del Tribunal Constitucional (entre otras muchas sentencias 170/2002 de 30 de septiembre, 186/2002 de 14 de octubre, 6/2003 de 20 de enero, 91/2003 de 19 de mayo, 114/2003 de 16 de junio, 8/2004 de 9 de febrero y 95/2005 de 13 de abril) acerca de en que consiste la ausencia de respuesta a las pretensiones de las partes, es decir un desajuste entre el fallo judicial y los términos en que las partes formulan sus pretensiones (STC 36/2006 de 13 de febrero). Tampoco cabe dictar un fallo que contravenga los razonamientos expuestos para decidir (SSTC 23/1996 y 208/1996). La citada jurisprudencia entre lo que son las meras alegaciones formuladas por las partes en defensa de sus pretensiones y las pretensiones en sí mismas consideradas (STC 189/2001 de 24 de septiembre) son sólo estas últimas las que exigen una respuesta congruente ya que respecto a los alegatos no es preciso una respuesta pormenorizada a todos ellos (SSTC 148/2003, 8/2004 de 9 de febrero) salvo que estemos ante una alegación fundamental planteada oportunamente por las partes (STC 4/2006 de 16 de enero). E insiste en que es una categoría legal y doctrinal cuyos contornos no corresponde determinar al citado máximo intérprete constitucional (STC 8/2004 de 9 de febrero)... Resulta por lo tanto, patente, que no es necesaria una estricta correlación literal entre el desarrollo argumentativo de los escritos de demanda y de contestación y el de los fundamentos jurídicos pues, como tiene declarado sentencia del Tribunal Supremo de 31/10/2007 “Se incurre en incongruencia, tanto cuando la sentencia omite resolver sobre alguna de las pretensiones planteadas en la demanda -incongruencia omisiva o por defecto como cuando resuelve ultra petita partium (más allá las peticiones de las partes) sobre pretensiones no formuladas -incongruencia positiva o por exceso y en fin cuando se pronuncia extra petita partium (fuera de las peticiones de las partes) sobre cuestiones diferentes a las planteadas -incongruencia mixta por desviación (entre muchas sentencias del Tribunal Supremo 18 de noviembre de 1998 y 4 de abril de 2002) no incurre en incongruencia la sentencia que otorga menos de lo pedido, razonando porque, no se concede el exceso”.

Pues bien, en el caso examinado la sentencia sigue una exposición razonada

que aunque no se ajusta a lo que pretende el actor, sin existencia de ningún tipo de contradicción resuelve la pretensión esgrimida por este que no es otra que la adhesión que efectuaron el 28/7/2005 los demandados propietarios de los terrenos precitados, lo que efectuaron bien por sí, bien habiendo Otorgado su representación a terceros en comparecencia ante el Notario Sr. B. el 28/7/2005 en la que hicieron valer: “Que se adhieren a la Junta de Compensación del Sector 89/3 por imperativo de su condición de propietarios de terrenos en el referido sector, sin que su incorporación suponga aceptación del contenido de las Bases y Estatutos que rigen la misma y que forman parte de la escritura de constitución de la Junta de Compensación, ni de las previsiones urbanísticas contenidas en el Convenio de gestión suscrito entre el Ayuntamiento de Zaragoza y la Junta de Compensación, ni las contenidas en el Plan Parcial del Sector, por la que se reservan el derecho a ejercitar frente a los mismos cuantas acciones legales les asistan” y ello aunque en el apartado de la escritura destinado a “otorgan” decían que se adhieren a la Junta de Compensación constituida en la escritura que antecede y aportan las fincas descritas”, lo que no contraviene lo dispuesto en el artículo 10.1 de los Estatutos pues la redacción de este artículo al decir: “De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 140 de la Ley Urbanística de Aragón los propietarios dispondrán del plazo de un mes desde la notificación del acuerdo municipal aprobatorio de los Estatutos y Bases para incorporarse en la Junta de Compensación...”, añadiendo el punto 3: “Las condiciones o requisitos para la incorporación de nuevos miembros consiste en ostentar la titularidad de terrenos incluidos en el ámbito de actuación y la aceptación tanto de los presentes Estatutos como de las Bases de actuación por compensación” no puede entenderse como una aceptación incondicional de su contenido, pudiendo conforme expone el artículo 39 en defensa de sus derechos ejercitar los recursos pertinentes, sin que pueda pretenderse que por lo anterior se rompa el equilibrio de beneficios y cargas urbanísticas o que se obtenga un aprovechamiento individualizado superior al que correspondería en proporción a su aportación, pues, en todo caso, lo que no puede pretenderse es la imposición de un mismo marco obligacional cuando la situación viene motivada por hechos distintos y sin que por consiguiente la adhesión a la Junta de Compensación, en los términos expuestos por parte de los codemandados titulares de los terrenos citados vulnere el ordenamiento jurídico.

SEGUNDO.- En materia de costas, no puede sino mantenerse la temeridad que se tiene en cuenta para imponer las costas en primera instancia, ante la falta de fundamento en el ejercicio de la acción, lo que determina que se mantengan las costas impuestas con el límite de 3.000 euros. A su vez desestimando todos los pedimentos del recurso de apelación interpuesto y no concurriendo circunstancias excepcionales que justifiquen su no imposición se imponen las costas del recurso de apelación a la parte apelante con el límite de 1.500 euros.

En atención a lo expuesto, este Tribunal ha resuelto pronunciar el siguiente

FALLO

PRIMERO.- Desestimar el recurso de apelación número 180/2008 interpuesto por JUNTA DE COMPENSACION DEL SECTOR 89/3 “ARCOSUR” contra la sentencia obrante en el encabezamiento de esta resolución.

SEGUNDO.- Se imponen las costas del recurso de apelación a parte apelante, con el límite de 1500 euros.

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