
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN PRIMERA
Recurso de apelación nº 104/2015. Sentencia nº 156 (03/05/2017)

TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA

JUNTA DE COMPENSACIÓN. RECURSO ALZADA CONTRA ACUERDO.

Se confirma la decisión del Juzgado, ya que una independencia de la competencia del Consejo Rector para presentar y elaborar las cuentas de la Junta de Compensación establecida en el art. 22 de los Estatutos, que deben ser aprobadas por la Asamblea General (art. 32 de los Estatutos), determina que el eventual defecto haya sido subsanado por el órgano competente para aprobar los mismos, de acuerdo con el art. 67 de la Ley 30/1992, vigente en el momento en que se adoptó la decisión recurrida.

Fallo: Desestimación. Favorable al Ayuntamiento.

Ilmos. Sres.

PRESIDENTE

D. Juan Carlos Zapata Hajar (*Ponente*)

MAGISTRADOS

D^a Isabel Zarzuela Ballester

D. Juan-José Carbonero Redondo

En Zaragoza a 3 de mayo de 2017, habiendo visto los presentes autos la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, constituida por los Ilmos. Sres:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.-Partes del recurso:

Apelante "A.S.L.U.", representado por la Procuradora D^a M. y defendida por el Letrado D. J.

Apelados el Ayuntamiento de Zaragoza representado por la Procuradora D^a S. y defendido por el Letrado D. C. y Junta de Compensación del Sector 89/3 Arcosur representada por el Procurador D. I. y defendido por el Letrado D. M.

SEGUNDO.- Actuación administrativa recurrida:

Acuerdo del 20 de febrero de 2014 del Ayuntamiento de Zaragoza que desestima el recurso de alzada interpuesto contra los Acuerdos de la Asamblea General de la Junta de Compensación del sector 89/3 del PGOU de Zaragoza de 13 de junio de 2013.

TERCERO.- Resumen y parte dispositiva de la resolución judicial recurrida:

1) La entidad recurrente voto en contra del Acuerdo de la Asamblea General de 13 de junio de 2013 en su punto del día referente a "Memoria y Cuentas del ejercicio 2012. Informe del Presidente Informe de Auditoría. Aprobación si procede". Interpuso recurso de alzada y fue desestimado por el Ayuntamiento en su labor de tutela.

El motivo fundamental del recurso es la competencia del Consejo Rector para elaborar la memoria (art. 22 y 32 de los Estatutos). Se dice que ante las tensiones existentes en el Consejo Rector, la Presidencia decidió llevar directamente a la Asamblea las cuentas anuales que fueron aprobadas sin que los miembros de este Consejo las elaborasen. El segundo motivo gira en torno a la necesidad de que las cuentas estén firmadas por los miembros del Consejo Rector de conformidad a lo dispuesto en el art. 37.1.3 del Código de Comercio.

2) La Sentencia desestima el recurso interpuesto entendiendo que aunque se admitiese la tesis de la parte actora, ese vicio ha sido subsanado por el órgano que aprueba las cuentas que es la Asamblea de conformidad a lo dispuesto en el art. 32 de los Estatutos. Habla de que el Consejo es el órgano ejecutivo que presenta las cuentas y que la Asamblea es el órgano decisorio. Por otro lado razona que no pueden ser objeto de enjuiciamiento cuestiones que exceden de los límites de la jurisdicción, como el hecho relativo a la infracción del Código de Comercio. Dado que no formula reparo contra las cuentas procede la desestimación del recurso.

CUARTO.- Cuantía: Indeterminada.

QUINTO.- Pretensiones de la parte apelante:

Estimación del recurso de apelación.

Revocación de la sentencia y anulación del acto recurrido.

Resumen de los motivos del recurso de apelación.

1) Se reiteran los argumentos ya suscitados en la instancia. Para la recurrente no cabe la subsanación o convalidación de acto ninguno, pues las Cuentas deben de aprobarlas y presentarlas el Consejo Rector.

2) No está de acuerdo la entidad recurrente respecto a la conclusión a la que llega la Sentencia de que no efectúa impugnación alguna respecto al fondo de las cuentas y pone de manifiesto la Sentencia del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 4 de Zaragoza de 27 de noviembre de 2014 (PO 263/2013) que anula un Acuerdo de la Asamblea General de 21 de marzo de 2013 en virtud del cual la Junta viene girando cuotas urbanísticas de forma no proporcional y perjudicial para ella.

SEXTO.-Pretensiones de la parte apelada:

Desestimación del recurso de apelación y confirmación de la Sentencia apelada.

Resumen de los motivos de oposición al recurso de apelación:

1) Para la Administración es correcta la decisión del Juzgado de tener por subsanado el defecto de no presentación de las cuentas por el Consejo Rector, dada la competencia de la Asamblea para aprobar las Cuentas.

2) La Administración alega que en la demanda nunca se expuso la irrealidad de las cuentas y que en cualquier caso girar cuotas de urbanización a medida que se van ejecutando las obras y no de forma proporcional a todo el sector cuando no se sabe cuando cuantos años va a tardar en ejecutarse es correcto y conforme a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón que permite la adaptar la urbanización a las necesidades reales de edificación y ello con independencia de que se haya recurrido la Sentencia.

SÉPTIMO.- Procedimiento:

Se admitió la apelación el 13 de marzo de 2015.

Se señaló para votación y fallo el 5 de abril de 2017.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

PRIMERO.- La no presentación de las cuentas por el Consejo Rector, no motivo de invalidez de las mismas.

Ha de confirmarse la decisión del Juzgado de lo Contencioso que aquí se recurre en apelación relativa a que con independencia de la competencia, del Consejo Rector para presentar y elaborar las Cuentas de la Junta de Compensación establecida en el art. 22 de los Estatutos, el hecho de que las cuentas deban ser aprobadas por la Asamblea General según el art. 32 de los Estatutos, determina que el eventual defecto haya sido subsanado por el órgano competente para aprobar las mismas de conformidad a lo dispuesto en el art. 67 de Ley 30/1992 vigente en el momento en que se adoptó la decisión recurrida.

La naturaleza del proceder administrativo no permite otra conclusión. Piénsese que como la propia parte actora reconoce existía una evidente disensión en el seno del Consejo que impidió presentar cuenta alguna, de ahí que fuese el propio Presidente el que las presentase y por tanto fue preciso que esa falta de acuerdo fuese resuelta por el único órgano competente para decidir la Asamblea General. Lo contrario sería tanto como impedir la continuación de la continuación de la Junta de Compensación.

El incumplimiento de un trámite previo como es según la parte actora la no presentación de las mismas por el Consejo Rector en la conformación y aprobación de las cuentas como vicio procedimental debería constituir per se, un acto nulo o

anulable, bien porque hubiera permitido la aprobación de las cuentas por la Asamblea bien por haberse dictado prescindiendo absolutamente del procedimiento establecido (art. 62.1.e de la Ley 30/1992), o bien por haberse producido con indefensión (art. 24 de la Constitución art. 63.2 de la Ley 30/1992) y no constando se haya producido ninguno de los vicios aludidos no procede anular las Cuentas como se solicita.

En lo que hace referencia a las infracciones al Código de Comercio que se denunciaban en demanda es claro como se indica en la Sentencia recurrida, que escapa al limitado control de esta jurisdicción.

SEGUNDO.- La impugnación del contenido de las cuentas de la Junta de Compensación.

La entidad recurrente se queja en el recurso de que sí impugnó el fondo de las cuentas aludiendo a otro procedimiento y poniendo de manifiesto la Sentencia del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 4 de Zaragoza de 27 de noviembre de 2014 (PO 263/2013) que anula un Acuerdo de la Asamblea General de 21 de marzo de 2013 en virtud del cual la Junta viene girando cuotas urbanísticas de forma no proporcional y perjudicial para la recurrente.

Hemos de decir que este alegato no se efectuó en demanda, por lo que su planteamiento vulnera lo dispuesto en el art. 65.1 de la LRJCA, que indica que no es posible plantear cuestiones nuevas en conclusiones. Por otro lado y a expensas de lo que resuelva este Tribunal al resolver el recurso de apelación, es evidente que las cuentas serán o no correctas dependiendo del estado contable del ejercicio que se aprueba y no de las decisiones posteriores en cuanto a la fijación de las futuras cuotas de urbanización.

TERCERO.- De conformidad a lo dispuesto en el art. 139.2 de la LRJCA, al ser desestimado en su totalidad el recurso de apelación han de imponerse las costas a la entidad recurrente con el límite por todo concepto de 1.500 euros.

FALLO

**DESESTIMAR EL PRESENTE RECURSO DE APELACIÓN.
CONFIRMAR LA SENTENCIA APELADA.
HACER EXPRESA IMPOSICIÓN DE LAS COSTAS DEL PRESENTE
RECURSO A LA PARTE APELANTE CON EL LÍMITE ALUDIDO.**

Así por esta nuestra Sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos, los Ilmos. Sres. Magistrados D. Juan Carlos Zapata Híjar, D^a Isabel Zarzuela Ballester y D. Juan José Carbonero Redondo de la Sección Primera de esta Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón.

En Zaragoza, a veintiseis de Junio de dos mil diecisiete.