

---

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN**  
**SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN PRIMERA**  
**Recurso nº 102/2003**  
**Sentencia de 28-02-2006**

---

**TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA**

JUNTA DE COMPENSACIÓN. ACUERDO ASAMBLEA GENERAL.

Disolución y liquidación. Denegación de reclamación de cuota provisional.

Derechos económicos: propietarios de las fincas.

Procedimiento: notificación y firmeza de la resolución.

Condiciones de compraventa.

Cuotas de participación y sobrogación por adquirentes.

---

**Ilmos. Sres.**

**PRESIDENTE**

D. Ricardo Cubero Romeo (*ponente*)

**MAGISTRADOS**

D. Jesús María Arias Juana

D<sup>a</sup>. Isabel Zarzuela Ballester

D<sup>a</sup> Nerea Juste Díez de Pinos

Zaragoza a 28 de febrero de 2006.

Que dicta la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección Primera) del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, compuesta por los Ilustrísimos Señores Magistrados, don Ricardo Cubero Romeo, Presidente, don Jesús Arias Juana, doña Isabel Zarzuela Ballester y doña Nerea Juste Díez de Pinos, en el recurso referido más arriba interpuesto por "F., S.L.", representado por el Procurador don J.I.S.P.S. bajo la dirección del Letrado don C.V.G., contra el AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, representado por la Procuradora doña N.C.A. y defendido por el Letrado-Jefe Consistorial don C.G.R. Siendo parte codemandada la JUNTA DE COMPENSACION DEL SECTOR 89/01 "U.M.", representada por la Procuradora doña I.F.B. y defendida por el Letrado don M.G.G.; y la entidad "R.M.", representada por la Procuradora doña M.P.S.M. bajo la dirección del Letrado don R.A.C.

Refiriéndose al acuerdo del Ayuntamiento de Zaragoza, adoptado el Pleno en sesión celebrada el 30 de octubre de 2002, por el que desestimando el recurso de alzada interpuesto por la actora contra el acuerdo adoptado el 1 de julio anterior por la Asamblea General Ordinaria de la citada Junta de Compensación relativo a la disolución y liquidación de la misma, se ratificaba el contenido del mismo y se desestimaba la solicitud de aquella mercantil a percibir la correspondiente cuota resultante de la indicada liquidación.

## ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** La recurrente interpuso el presente recurso con fecha 16 de enero de 2002 y una vez fue admitido a trámite, formuló demanda por la que tras exponer los hechos y razonamientos correspondientes solicitó la anulación de la resolución recurrida, y, en su consecuencia, se dejase sin efecto aquel acuerdo municipal en lo referente al punto tercero antes indicado y se declare el derecho de la demandante a percibir la correspondiente cuota provisional dimanante de la oportuna disolución y liquidación de la Junta de Compensación citada.

**SEGUNDO.-** El representante procesal de la Corporación Municipal y las propias representaciones de las codemandadas oponiéndose a la demanda solicitaron la desestimación de la misma y la confirmación, en su consecuencia, de la resolución jerárquica impugnada.

**TERCERO.-** Recibido el juicio a prueba, no fue admitida, sin embargo, la propuesta por las partes.

**CUARTO.-** Luego de evacuar las partes el trámite de conclusiones mediante sus correspondientes escritos en los que se ratificaron en sus respectivas alegaciones y pretensiones procesales, y concluido el trámite, fue deliberado y votado el presente recurso el pasado 23 de febrero del año en curso.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Disconforme la actora con el acuerdo plenario adoptado por el Ayuntamiento de Zaragoza, de fecha 30 de octubre de 2002, que desestimando el recurso de alzada interpuesto por ella ratificó el contenido del punto 3º del acuerdo adoptado por la Asamblea General de la Junta de Compensación del Sector 89/01 (Urbanización "M."), que resolvió la disolución y liquidación de la citada Junta, y, en definitiva, aquel acuerdo jerárquico volvió a denegar a la demandante la cuota provisional que al efecto reclamaba, dicha parte "F., S.L.", acude a esta vía reproduciendo esta pretensión previa anulación del citado acuerdo del Ayuntamiento Pleno.

La actora, miembro de la citada Junta de Compensación en concepto de propietaria de las parcelas 32 y 33 del Sector 89/1-2 del Plan de Ordenación Urbana de Zaragoza -sistema de actuación del correspondiente Plan Parcial que definía unas denominadas Áreas de Ordenación Diferenciada que requerían los correspondientes Estudios de Detalle-, ostentando por ello un aparente porcentaje de 1'10246 enteros, y que vino satisfaciendo todas las cuotas desde la constitución de la Junta hasta la recepción de las obras por el Ayuntamiento de Zaragoza el 22 de diciembre de 1994, promovió en las citadas parcelas un conjunto de viviendas denominado "R.M.". Mediante acuerdo de 1 de julio de 2002 de la Junta General Ordinaria de la susodicha Junta de Compensación se procedió a disolver la misma estableciendo al efecto en el punto 3 del citado acuerdo que los derechos económicos derivados de la oportuna liquidación se devolverían a los actuales propietarios de las fincas; extremo este al que se opuso la actora, puesto que las viviendas resultantes de aquella promoción

inmobiliaria, previa declaración de obra nueva y constituidas en régimen de propiedad horizontal, habían sido enajenadas por compraventa a terceros, aunque, según versión de aquella parte, sin haber transmitido a éstos los eventuales derechos económicos dimanantes de la Junta.

**SEGUNDO.-** Unas breves consideraciones bastarán para desestimar la excepción procesal alegada por la parte codemandada, "R.M.", y a la que se adhirió la representación procesal de la otra codemandada, la Junta de Compensación, consistente en la inadmisibilidad del recurso al tratarse el acuerdo plenario recurrido de acto confirmatorio de otro anterior consentido, cual era el acuerdo adoptado por la Asamblea de la Junta de Compensación, de 1 de julio de 2002, a la que asistió la actora, como interesada. De manera que -razona la codemandada- habiéndose interpuesto por aquella otra el recurso de alzada con fecha 8 de agosto siguiente, es claro -concluye la citada parte codemandada- que lo fue transcurrido el plazo de un mes a que se refiere el artículo 115 de la Ley de Procedimiento Administrativo Común y recoge los Estatutos de la propia Junta. Sin embargo, sobre el principio de acceso a la jurisdicción que informa restrictivamente la admisión cualquier causa de inadmisibilidad en cuanto impedimento para resolver el fondo del asunto, no ha de silenciarse en este caso, que la propia Corporación Municipal al resolver el recurso de alzada nada advirtió sobre tal extremo y ofreció a la interesada la acción que ahora se examina. Por ello, independientemente de que el cómputo del plazo para tener por firme una resolución administrativa partirá siempre del presupuesto de su notificación en forma (cosa que la actora niega se hiciera en cuanto, según alega, las actas de aquella Asamblea de la Junta se formalizaron bastante después de celebrarse, momento este último en el que la demandante fija el inicio del plazo para el citado recurso de alzada), resulta desestimable la causa de inadmisibilidad alegada prevista en el artículo 69. c) de la ley jurisdiccional.

**TERCERO.-** Sin embargo el resumen de los hechos que acaba de hacerse en el segundo párrafo del anterior fundamento primero recogiendo el relato de la demanda, e independientemente de ser completado por las vicisitudes del curso de los mismos narradas en el escrito de contestación de la demanda de "R.M." (intervención inicial de la empresa P. como promotora del Estudio de Detalle, luego vendedora a la empresa S. de las parcelas de autos, 32 y 33 modificando las contratantes las cuotas de participación en los costes de urbanización), extremos que no obstante su interés omitiremos para no distraer la atención del punto fundamental del asunto, dicha narración de la demandante debe ser matizada con los datos, determinantes de la desestimación del presente recurso: que habiendo sido absorbida la empresa S. por F., y sobre haber sido alterado, el porcentaje de participación de las citadas dos parcelas mediante el indicado contrato de compraventa en los costes de urbanización interiores del Area y exteriores del Sector, de forma que a la parcela 32 (de servicios y sin aprovechamiento edificativo sobre rasante, instando S. el uso residencial de la parcela que le fue denegado por el Ayuntamiento) se le asignó un porcentaje de participación en el Area del 0% en lugar del 9'8762 % que le correspondía, y la parcela 33 una participación en el mismo concepto de 36'9637% en lugar del 27'36722 que el era propio, resultando, por tanto, que de la participación del 2'36722% en los gastos de urbanización que correspondía a la susodicha Area 6 en el Sector 89, se atribuyó a la parcela 33 una cuota del 1'10246; sobre tal antecedente, decimos, la actora procedió a vender a terceros las vi-

viendas resultantes y ubicadas en aquella parcela 33, sin constancia aquí de que en las correspondientes escrituras públicas de compraventa la citada parte vendedora se reservase derecho alguno respecto de su participación en la Junta de Compensación, por cuanto el contenido del punto tercero, recurrido, acordado por la Asamblea General de Junta celebrada el 1 de julio de 2002, referente a la disolución y liquidación de la misma, en cuanto es, a los efectos que aquí nos ocupan, mero desarrollo de lo previsto en el apartado 3º de los Estatutos de la Junta que contempla la subrogación por el adquirente de los derechos en la misma pertenecientes al transmitente, resulta ajustado a derecho al ordenar los derechos económicos resultantes de la liquidación a los actuales propietarios de las fincas.

**CUARTO.-** Resultando desestimable el presente recurso y sin apreciar circunstancias para hacer expresa imposición en cuanto a las costas originadas en este proceso, dicta el siguiente

### **FALLO**

Desestimar la causa de inadmisibilidad alegada y desestimar el recurso nº 102/2003 interpuesto por "F, S.L." contra la resolución referida en el encabezamiento de esta sentencia. Sin imposición en costas.