

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 2.058/16

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

SERVICIO DE RECAUDACIÓN

A N U N C I O

PARA NOTIFICAR LA RESOLUCIÓN DE RECURSO

No habiéndose podido practicar la notificación personal a DON CARLOS GÓMEZ GONZÁLEZ, con DNI nº 9251563C en su calidad de administrador mancomunado de la entidad mercantil GREENPAR PROYECTOS INMOBILIARIOS S.L. con CIF B84309897, a pesar de haberse intentado en la forma debida, se procede, de conformidad con lo establecido en el art. 59.4 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo común, a efectuar la misma, mediante el presente anuncio:

Con esta fecha el Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente de este Excmo. Ayuntamiento ha dictado el siguiente

DECRETO

D. Carlos Jiménez Araujo con D.N.I. nº 6.509.615V y Don Carlos Gómez González con D.N.I. nº 9.251.563C en su calidad de administradores mancomunados de la entidad mercantil GREENPAR PROYECTOS INMOBILIARIOS S.L. con CIF B84309897, con fecha 4 de Mayo de 2.016 se presentan en el Registro de esta corporación recursos contra el Anuncio de subasta de los expedientes Ejecutivos de Apremio nº 2015EXPJC7PP12 (PP. Camino del Cerezo) y 2015EXPJC7PP13 (PP. Bartolo).

En los dos recursos hay una misma alegación sobre la redacción de anuncio en lo relativo a constitución del depósito para participar en la subasta:

El punto 3º del anuncio dice:

“Todo licitador deberá constituir ante la Mesa de subasta el preceptivo depósito que se ingresará en la Caja Municipal con una antelación de treinta minutos al inicio de la misma si los adjudicatarios no satisfacen el precio del remate, sin perjuicio de las responsabilidades en que incurran por los mayores perjuicios que sobre el importe del depósito origine la inefectividad de la adjudicación”

El recurrente alega que no se hace constar la cuantía de del depósito.

Estimamos que el motivo alegado no es causa suficiente para la anulación de la subasta por ser una mera cuestión formal que no menoscaba derecho alguno. A los interesados en la subasta se les puede informar, en cualquier momento anterior a la celebración de la subasta y en el mismo momento de constituir el depósito.

Si entendemos que, en aras a clarificar aún más la tramitación el texto para el futuro podría quedar de la siguiente manera:

“Todo licitador deberá constituir ante la Mesa de subasta el preceptivo depósito del 20 por ciento del tipo de subasta que se ingresará en la Caja Municipal con una antelación de treinta minutos al inicio de la misma. Si los adjudicatarios no satisfacen el precio del remate en el plazo de 15 días a contar desde el siguiente a la celebración de la subasta, éste se aplicará a la cancelación de la deuda, sin perjuicio de las responsabilidades en que puedan incurrir por los perjuicios que origine la falta de pago del precio de remate.”

En el expediente 2015EXPJC7PP12, no habiendo más alegaciones, entendemos por lo tanto, que:

NO PROCEDE ACCEDER AL RECURSO PLANTEADO.

En el expediente 2015EXPJC7PP13, la **primera alegación** es la misma que en el expediente anterior y por lo tanto entendemos que tiene la misma contestación, a saber:

Estimamos que el motivo alegado no es causa suficiente para la anulación de la subasta por ser una mera cuestión formal que no menoscaba derecho alguno. A los interesados en la subasta se les puede informar, en cualquier momento anterior a la celebración de la subasta y en el mismo momento de constituir el depósito.

Si entendemos que, en aras a clarificar aún más la tramitación el texto para el futuro podría quedar de la siguiente manera:

“Todo licitador deberá constituir ante la Mesa de subasta el preceptivo depósito del 20 por ciento del tipo de subasta que se ingresará en la Caja Municipal con una antelación de treinta minutos al inicio de la misma. Si los adjudicatarios no satisfacen el precio del remate en el plazo de 15 días a contar desde el siguiente a la celebración de la subasta, éste se aplicará a la cancelación de la deuda, sin perjuicio de las responsabilidades en que puedan incurrir por los perjuicios que origine la falta de pago del precio de remate.”

Se plantea por parte del recurrente como **segunda alegación** el apartado 2º del artículo 165 de la Ley General Tributaria:

“El procedimiento de Apremio se suspenderá de forma automática por los órganos de Recaudación, sin necesidad de prestar garantía, cuando el interesado demuestre que se ha producido error material, aritmético o de hecho en la determinación de la deuda, que la misma ha sido ingresada, condonada, compensada, aplazada o suspendida o que ha prescrito el derecho a exigir el pago”

Se limita el recurrente a citar el artículo pero no dice en que supuesto de hecho fundamenta la petición, por lo tanto no ha lugar a la misma.

La **tercera alegación** la fundamenta el recurrente en otros dos aspectos, por un lado en error en la determinación de las cantidades y por otro en la existencia de otros procedimientos judiciales que motivaron Anotaciones Preventivas de Embargo sobre los mismos bienes.

El Ayuntamiento de Ávila, como ejecutante de un procedimiento Ejecutivo de Apremio al que le obliga la legislación sectorial sobre deudas de la Juntas de Compensación, parte de un expediente previo elaborado por la Junta y el Servicio de Urbanismo con notificación a todas las partes interesadas en el que pudieran recurrir o alegar lo que estimen conveniente. Ante la ausencia de recursos o reclamaciones el resultado final es la existencia de una deuda.

Es ese el momento procesal en el que debieran haberse planteado tales cuestiones.

A mayor abundamiento, en el Procedimiento Ejecutivo de Apremio, la parte recurrente ha sido notificada en tres ocasiones:

- La Providencia de Apremio.
- La Diligencia de Embargo de Inmuebles.
- La valoración de los inmuebles para subasta.

En ninguno de estos trámites se ha producido recurso o reclamación por parte de los interesados.

El segundo aspecto - duplicidad de jurisdicciones- no es posible admitirlo en base a las siguientes consideraciones:

La competencia de la Administración para actuar en vía de apremio, para conseguir la ejecución de los acuerdos adoptados por las Juntas de compensación, se deduce claramente de la normativa administrativa. Se trata de un procedimiento de ejecución forzosa, que no admite discusión. El fundamento jurídico se encuentra en el art. 263.3 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

La Junta de Compensación actúa como fiduciaria con pleno poder dispositivo sobre las fincas de sus miembros, sin más limitaciones que las establecidas en los estatutos. Además la Junta puede imponer a sus miembros el pago de cuotas para sufragar gastos de urbanización y en general para hacer frente a cualesquiera otras responsabilidades derivadas de su condición de urbanizador. Cuando algún miembro incumpla sus obligaciones, la Junta puede instar al Ayuntamiento para que exija el pago de las cantidades adeudadas mediante el procedimiento administrativo de apremio.

Nada obsta la utilización de la jurisdicción del orden civil, tanto para reclamar las cantidades adeudadas como para lograr su ejecución. Fue lo acontecido en un primer momento, en el que la Junta de compensación ejerció su derecho de reclamar la deuda y solicitar su ejecución. Así lo intentó la Junta de Compensación y la Jurisdicción civil lo admitió. Esta vía admitida en Derecho, nada impide utilizar la prevista en la normativa urbanística, que otorga el privilegio a las Juntas de compensación de instar la ejecución de sus acuerdos por la vía de apremio. Ambas vías no son excluyentes, sino compatibles para la consecución del objetivo de ver hecho efectivo el derecho a recuperar el gasto efectivamente realizado sobre la unidad de ejecución, y derivado a las parcelas resultantes.

No sería exigible el pago de la deuda al juntero, que tenga acuerdo de aplazamiento en el pago con la Junta de Compensación, logrado entre partes o como fórmula de ejecución en vía jurisdicción civil. No prueba el recurrente la existencia de este acuerdo, para conseguir la suspensión del procedimiento de apremio.

La pasividad del recurrente en cumplir con su obligación de efectuar el pago de las cantidades adeudadas, y la inacción de la Junta de compensación en conseguir la ejecución del título judicial, provocan la petición de solicitar la utilización de la vía de apremio.

En la **cuarta alegación** vuelve a insistir el recurrente en la existencia de reclamaciones judiciales pendientes, en este sentido la afección real en que se fundamenta la utilización del procedimiento ejecutivo de apremio por parte de este Ayuntamiento queda reflejada y garantizada en el Registro de la Propiedad, como instrumento jurídico garante de la publicidad de las actuaciones que sobre la propiedad pudieran existir.

También es el Registro de Propiedad **garante de la prelación** que las distintas anotaciones tienen sobre un bien inmueble, por ello en las actuaciones previas a la Subasta se solicita y obtiene del Sr. Registrador de la Propiedad Certificado para cumplimentar los trámites necesarios encaminados a la ejecución.

La **quinta alegación** vuelve a cuestionar la valoración de las parcelas, por nuestra parte volver a repetir que esa cuestión tuvo su momento procesal oportuno.

En la **sexta y última alegación** repite el mismo argumento que ya vimos en cuanto a la redacción del anuncio de subasta y que no volvemos a transcribir por encontrarse al inicio del presente informe.

En base a todas estas consideraciones, estimamos que:

LA DESESTIMACIÓN DEL RECURSO PLANTEADO

Lo que traslado a Vd. para su conocimiento y efectos, significándole que contra la anterior resolución que agota la vía administrativa, podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Ávila, en el plazo de dos meses contados a partir de la fecha de recepción de la presente notificación, en virtud del art. 8 y 46.1 de la Ley 29/1998 de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, así como cualquier otro que estime conveniente.

Ávila, 19 de agosto de 2016.

El Secretario, *Ilegible*.