# <u>AL JEFE DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE</u> URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA

N/Ref.:

JC BN-BN

S/Ref.:

Planeamiento/FSJ-4.2.6 4/2014

Expdte.:

Recurso Alzada con Acuerdo Asamblea PP PO-4.2

Asunto:

Evacuación Informe de JC sobre Recurso interpuesto



MANUEL MELLADO CORRIENTE, mayor de edad, con DNI nº 44.352.811-W, con domicilio a efectos de notificaciones en Córdoba, Plaza Gonzalo de Ayora 4B, local, en nombre y representación de la Junta de Compensación del Plan Parcial PO 4.2 "Barquera Norte", comparece y como mejor proceda en Derecho, DICE:

- Que con fecha 10 de Febrero de 2014, fue recibida en el domicilio de la Junta de <u>I.-</u> Compensación comunicación de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Córdoba por la que se daba traslado del Recurso de Alzada interpuesto por D. Antonio Sánchez González y Doña Ana María Moreno Martínez contra los acuerdos adoptados en la Asamblea General de la Junta de Compensación celebrada el día 17 de Noviembre de 2013 y continuada el día 1 de Diciembre de 2013, con el ruego de que se emitiera informe por parte de la Junta de Compensación en el plazo de quince días.
- Que dentro del plazo conferido para ello, se evacua el presente Informe al Recurso de II.-Alzada interpuesto por D. Antonio Sánchez González y Doña Ana María Moreno Martínez, de conformidad con los siguientes Hechos y Fundamentos de Derecho, correlativos a los expuestos de contrario en el Recurso que se informa, si bien se añade con carácter previo el análisis de la inadmisibilidad del recurso por extemporáneo:
  - 1. De la inadmisibilidad del recurso por extemporáneo: Entiende esta parte que el Recurso presentado resulta extemporáneo, por cuanto se ha presentado fuera del plazo del mes que previenen los estatutos reguladores.

En efecto, establece el artículo 42.1 de los Estatutos de la Junta de Compensación lo siguiente:

"Los acuerdos de los órganos de la Junta son ejecutivos y no se suspenderán en caso de impuanación".

Y, además, el artículo 43.2 del mismo cuerpo legal establece que los recursos de alzada se interpondrán en el plazo de un mes desde su notificación.

Pues bien, el plazo de un mes para la interposición del recurso debe contarse, para los recurrentes, desde la fecha de adopción del acuerdo que se recurre; es decir, desde el mismo 1 de Diciembre de 2013, finalizando el plazo para su presentación el día 2 de Enero de 2014 (por ser el día 1 festivo).

Y para el juntero que no asistiere a la sesión del 1 de Diciembre, el plazo sí comienza a contar desde la notificación de la comunicación de los acuerdos.

Resulta de aplicación a las presentes actuaciones la recientísima sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección1a) número 1568/2013, de 14 de Noviembre, cuando afirma:

"La cuestión debatida queda entonces circunscrita a determinar si el recurso de alzada era o no extemporáneo (...). Centrado así el tema, las decisiones judiciales no son unánimes en cuanto a la determinación del dies a quo de comienzo del plazo para recurrir en alzada, habiendo recursos que han flexibilizado los criterios en el principio pro actione, pero es mayoritario el criterio de la lógica, y así el T.S.J de Galicia en Sentencia de 18-4-13 recoge S.S.T.S. de 1-12-80 y 11-7-84 concluyendo que "el efecto preclusivo de los plazos ... no puede soslavarse dejando al unilateral arbitrio del administrado la fijación del dies a quo en el computo de los plazos... sin que quepa apreciar asomo alguno de indefensión en la medida en que desde luego conocía el objeto de impugnación con precisión y claridad bastante... y aun a falta de la pública y provisoria aprobación de aquel acta que contenía aquellos Acuerdos... a la postre tardíamente impugnados". En el mismo sentido la S.T.S. de 29-10-96 que desde la celebración se contaba el plazo para recurrir. Es cierto que los art. 26 y 58 de los Estatutos fijan un plazo a contar de la notificación del Acta por el Secretario a los interesados, pero ello ha de entenderse referido a los no presentes quienes sin esa notificación se les da el plazo para impugnar, pero para los presentes el acto era ejecutivo desde la celebración de la Asamblea y conocido en ella el contenido y el resultado de las votaciones sin necesidad de operar traslado de la certificación y conocedores, como debían ser, de los Estatutos y de lo dispuesto en el art. 115-1 L.P.A. en cuanto acto expreso elaborado también con la intervención de estos mismos interesados presentes".

Es decir, como bien argumenta la sentencia traida a colación, los motivos de impugnación esgrimidos por los recurrentes resultan meridianamente claros desde la misma celebración de la sesión de 1 de Diciembre. Y tales argumentos son dos:

- Defecto formal de la convocatoria de la sesión de 1 de Diciembre de 2013
- Nulidad de la convalidación de los acuerdos adoptados por la Junta de Compensación con anterioridad a la inscripción de ésta en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras por no resolver previamente otros recursos de alzada.

O lo que es lo mismo, ninguno de los motivos alegados se fundamentan en el propio desarrollo de las sesiones, sino que son motivos "previos" a la propia celebración. Por tanto, los recurrentes no tenían que esperar a la comunicación de acuerdos para formalizar su recuerso, puesto que los motivos de su impugnación resultan claros, evidentes, y no precisan de mayor aclaración.

Sin embargo, los recurrentes esperan hasta el último día con la clara finalidad dilatoria de retrasar y retrasar el proceso de legalización. Quizás les mueva a los recurrentes otros intereses, pero eso cae en el terreno de las especulaciones, y no corresponde a este sede su análisis.

En conscuencia, los recurrentes han excedido con creces el plazo de un mes (han interpuesto el recurso casi dos meses después) para interponer el presente recurso, en opinión de esta parte en claro plazo extemporáneo.

En cualquier caso, a pesar de la suficiencia del motivo formal para determinar la improsperabilidad del recurso interpuesto, esta Junta de Compensación analiza el resto de argumentos esgrimidos de contrario.

2. <u>De la nulidad de la sesión celebrada el día 1 de Diciembre de 2013, por convocatoria contraria a los Estatutos:</u>

No se comparte el argumento de los recurrentes, por las siguientes razones:

a. <u>La convocatoria de 1 de Diciembre de 2013 es **continuidad de la de 17 de Noviembre de 2013**:</u>

Los recurrentes insistes en su recurso en considerar ambas asambleas como sesiones independientes, cuando no es así. La Asamblea General de la Junta de Compensación se convocó, **en tiempo y forma**, para el día 17 de Noviembre de 2013. Y así lo reconocen los propios recurrentes en su escrito.

Hay que recordar que la Asamblea no comenzó a la hora prevista, sino 3 horas más tarde debido a las comprobaciones que determinados junteros, entre ellos los recurrentes, efectuaron sobre la validez de las representaciones otorgadas. Y, fruto de esa tardanza no fue posible tratar la totalidad de puntos previstos en el orden del día, acordándose por tanto la **continuidad**, que no una nueva asamblea, de la misma tan pronto como fuera posible.

Se rechaza el argumento esgrimido de contrario, relativo a la determinación en ese mismo momento de la fecha de la continuidad de la Asamblea, por cuanto el lugar de celebración de la misma es un centro cívico de titularidad municipal y de uso colectivo, y no era dable en ese momento al Consejo Rector conocer si existía o no disponibilidad de agenda para concretar una fecha. Aún así, y pese a lo que se alega en el Recurso, el Presidente de la Junta de Compensación indicó que se celebraría o el siguiente fin de semana (24/11) o el otro (1-12), y no, como se afirma de contrario, a un mero "ya se comunicará".

Dos conclusiones deben extraerse ya en este punto:

- Las comprobaciones efectuadas por los recurrentes y que provocaron el retraso en el comienzo de la Asamblea de 17 de Noviembre no arrojan duda alguna sobre la corrección de datos que lleva la Junta de Compensación, puesto que no se alega nada sobre este particular en el presente Recurso.
- La sesión de 17 de Noviembre de 2013 fue válidamente constituida e iniciada, sin que diera tiempo a que se culminara y fue por lo que se decidió que continuara al siguiente fin de semana o al otro, por el punto del orden del día siguiente al que se finalizó.

### b. Masiva participación de junteros:

Confirmada por el Consejo Rector la disponibilidad del Salón de Actos del Centro Cívico de Villarrubuia para el día 1 de Diciembre de 2013, decidió comunicar a los junteros por correo ordinario por varias razones:

- Difusión sobradamente conocida de la sesión dentro de la urbanización, al tratarse de un asunto candente y que genera gran expectación.
- Coste económico de la comunicación por correo certificado con acuse de recibo, frente a la comunicación por correo ordinario.
- Utilización del correo ordinario como método válido del Consejo Rector a sus junteros en numerosas ocasiones precedentes.
- Mantenimiento de la validez de las representaciones otorgadas por los junteros en la Asamblea de 17 de Noviembre de 2013, de modo que no fuera necesario volver a recoger la autorización expresa de los junteros

que, por las razones que fueren, no acudieran a la cita del 1 de Diciembre de 2013. Hay que hacer especial hincapié en este punto, por cuanto en la propia Asamblea de 17 de Noviembre se insistió en que, para mayor facilidad y comodidad de los junteros, las representaciones otorgadas se mantenían para la sesión siguiente, sin necesidad de renovación (a salvo claro está de quien quisiera revocarla)

Por tanto, desde el punto de vista de las garantías de los junteros, esta parte entiende que estuvieron perfectamente salvaguardadas.

Y a mayor abundamiento, las cifras de asistencia de los junteros convalidan la actuación del Consejo Rector. En efecto, a la sesión de <u>17 de Noviembre de 2013</u> acudieron propietarios que representaban el <u>63,719167%</u> del suelo incluido en el ámbito de la Junta de Compensación, mientras que en la sesión continuada el día <u>1</u> <u>de Diciembre de 2013</u> estuvo presente (o representado) el <u>74,118386%</u> del suelo adherido a la Junta de Compensación.

A los efectos acreditativos oportunos, se acompaña como <u>documento número 1</u> <u>escrutinio de la sesión de 17 de Noviembre de 2013</u>, y como <u>documento número 2 escrutinio de la sesión de 1 de Diceimbre de 2013</u>, designándose los archivos informáticos de la Junta de Compensación para cualquier comprobación ulterior que esta Gerencia de Urbanismo considere oportuno.

## c. Asistencia y participación de los recurrentes:

Que la comunicación de la continuidad de la Asamblea de 17 de Noviembre de 2013 en la fecha de 1 de Diciembre de 2013 fue amplia y sobradamente conocida lo demuestra el hecho <u>incuestionable e incuestionado de la propia asistencia y participación</u> de los recurrentes.

En efecto, no puede alegarse indefensión por quien asiste a las dos sesiones y, además, participa activamente en el desarrollo de las mismas. El recurso interpuesto debe fundamentarse en la existencia de un perjuicio, cuya prueba incumbe a los recurrentes, que en las presentes actuaciones queda de manifiesto que no se produjo pues la mera presencia y participación activa del ahoga cualquier atisbo de indefensión.

# d. Falta de legitimación activa de los recurrentes:

Consecuencia de lo anterior, se pone de manifiesto la falta de legitimación activa de los recurrentes para impugnar los acuerdos adoptados por defectos formales, toda vez que si el fundamento de la impugnación es la indefensión que produce la falta de comunicación, dicho argumento se diluye cuando el recurrente hace acto de presencia en la sesión (ergo, la comunicación fue eficaz) y participa en ella (ergo, tuvo capacidad para argumentar sus posicionamientos).

Cuestión diferente habría sido si la impugnación la hubiere efectuado cualquiera de los "no asistentes", puesto que, con independencia de aplicar "mutatis mutandis" los mismos argumentos que justifican la validez de las comunicaciones efectuadas por la Junta de Compensación, sí podría argumentarse que quien no participó (por sí o por representante) físicamente en la sesión de 1 de Diciembre no pudo tener conocimiento de los asuntos debatidos en la misma.

En ese sentido, el <u>artículo 43.3 de los Estatutos de la Junta de Compensación</u> establece literalmente lo siguiente:

"3. No están legitimados para la impugnación quienes hubiesen votado a favor del acuerdo, por sí o por medio de representantes".

Es decir, por aplicación analógica, no puede invocar defectos formales en una convocatoria quien asiste a la misma, participa activamente y vota en los asuntos sometidos a votación.

O, dicho de otra forma, si los resultados de la votación hubieran sido favorables a los posicionamientos de los recurrrentes, ¿se plantearía la nulidad de la sesión por defectos de forma? Muy probablemente, no.

Por tanto, a juicio de esta parte, si algún juntero tuviera legitimación activa para impugnar, por defectos en la convocatoria, la sesión de 1 de Diciembre de 2013, sería tan sólo aquel que no asistió a la citada sesión, pero en ningún caso quien con su presencia y participación legitimó la propia convocatoria que ahora se pretende impugnar.

Y, en esa línea argumental, nadie, ningún juntero ausente a la sesión de 1 de Diciembre de 2013, ha interpuesto recurso alguno por defecto en la convocatoria.

# 3. De la nulidad de la convalidación:

Sorprende sobremanera a esta parte este segundo motivo de impugnación de los recurrentes, por cuanto de la lectura de su relato parece deducirse que hay una impugnabilidad "sujeta a condición suspensiva", cual es la "inscripción de la Junta de Compensación en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras", y que cumplida la condición (la inscripción en el REUC), la impugnación latente se reactiva y tiene que ser resuelta.

Es decir, como literalmente afirma el recurso, "una vez desaparecida la causa de inadmisión (la no inscripción en el REUC), esos Recursos deben ser "resueltos" por la GMU, con anterioridad a la posible convalidación del acto que se recurre".

Discrepa esta parte de tal argumentación por varios motivos:

- a. La inadmisión de los recursos de alzada interpuestos es firme. Las resoluciones del Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Córdoba, de fecha 23 de Noviembre de 2011 (que inadmite el recurso de alzada interpuesto contra los acuerdos adoptados en la Asamblea General de la Junta de Compensación de 22 de Septiembre de 2011), y de fecha 10 de Octubre de 2012 (que inadmite el recurso de alzada interpuesto contra los acuerdos adoptados en las Asambleas Generales de la Junta de Compensación de 11 de Febrero de 2012, 15 de Febrero de 2012 y 4 de Abril de 2012) no han sido atacadas en sede jurisdiccional, a pesar de que tal facultad era perfectamente dable a los recurrentes, como así se le indica en el pié de recurso de cada una de las resoluciones.
- b. Los recurrentes han podido someter a control jurisdiccional los acuerdos adoptados en las Asambleas impugnadas. En efecto, además de la jurisdicción contencioso-administrativa, los recurrentes han podido someter la legalidad (o no) de los acuerdos impugnados al control jurisdiccional civil.

Así, el <u>artículo 1.2 de los Estatutos reguladores</u> de la propia Junta establece literalmente:

"2. <u>La Junta de Compensación se regirá</u> por lo establecido en los preceptos de la legislación del suelo estatal y autonómica aplicable y por lo dispuesto en los presentes Estatutos y Bases de Actuación, <u>y con carácter supletorio por la Ley de Sociedades Anónimas</u>".

Los artículos 204 a 208 del <u>Real Decreto Legislativo 1/2010</u>, de 2 de julio, por el <u>que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital</u> regulan la impugnación de los acuerdos sociales, y los recurrentes han consentido la preclusión de los plazos procesales para impugnar, en sede jurisdiccional, cualesquiera acuerdos sociales que consideren ilegales.

En consecuencia, pretender ahora condicionar la validez de los acuerdos convalidatorios de las actuaciones de la Junta de Compensación anteriores a la inscripción de la misma en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras al previo examen de los recursos de alzada presentados en su día nos parece, lisa y llanamente, un dislate jurídico.

c. A efectos meramente dialéticos, sería conveniente aclarar que los recurrentes afirman en el Fundamento II de su recurso que las Asambleas impugnadas son las de 22 de Diciembre de 2011, 11 de Febrero de 2012, 15 de Febrero de 2012 y 4 de Marzo de 2012, mientras que en el suplico del citado escrito solicitan se tenga por interpuesto Recurso de Alzada contra los acuerdos adoptados en las Asambleas Generales de 22 de Septiembre de 2011, 11 y 15 de Febrero y 4 de Abril de 2012.

De la lectura de la documentación aportada, parece tratarse de un error, y las Asambleas impugnadas son las de 22 de Septiembre de 2011, 11 de Febrero de 2012, 15 de Febrero de 2012 y 4 de Abril de 2012. No obstante, sería deseable aclarar este extremo por cuanto no fuera a ser que se trate de otras las asambleas que se quieren impugnar (ya que no todas las celebradas han sido impugnadas por los recurrentes) y se genere una nueva indefensión en los impugnantes.

# 4. De la "subsidiaria":

Con carácter subsidiario, plantean los recurrentes que, en el caso de que se desestime la alegación anterior, se tenga por interpuesto Recurso de Alzada contra los acuerdos adoptados en las Asambleas de 22 de Septiembre de 2011, 11 de Febrero de 2012, 15 de Febrero de 2012 y 4 de Abril de 2012 (por coincidir con las indicadas en el suplico y en la documentación aportada).

Esta parte considera que no deben prosperar las pretensiones de los recurrentes por dos motivos, uno de forma y otro de fondo:

# a. Presentación extemporánea del Recurso:

Como ya se ha indicado en el apartado 1 del presente Informe, entiende esta parte que los recurrentes han presentado el recurso fuera de plazo, y para evitar repeticiones innecesarias se remite a lo argumentado en dicho epígrafe.

b. <u>Los motivos del recurso recaen en la esfera privada de actuación de la Junta de Compensación:</u>

Si el anterior argumento formal no fuera suficiente para inadmitir el recurso subsidiario que se interpone, hay que poner de manifiesto el argumento material de que los motivos de impugnación alegados por los recurrentes en su día (hoy nuevamente reproducidos) afectan a la esfera privada de actuación de la Junta de Compensación.

Y, respecto de esa esfera privada, los recurrentes han podido someter al control jurisdiccional civil (que es el adecuado en este caso) la legalidad de las actuaciones de la Junta de Compensación. Y, para evitar repeticiones innecesarias, nos remitimos a los argumentos expresados en la letra "b" del apartado 3 anterior para justificar este posicionamiento. Y, sin embargo, los recurrentes han dejado morir su acción para impugnar cualesquiera ilegalidades que, bajo su criterio, haya cometido la Junta de Compensación.

Por lo expuesto,

**SOLICITO:** Que se tenga por presentado este escrito, se admita, se tenga por evacuado el Informe de la Junta de Compensación del Plan Parcial PO 4.2 Barquera Norte en relación con el Recurso de Alzada interpuesto por D. Antonio Sánchez González y Doña Ana María Moreno Martínez contra los acuerdos adoptados en la Asamblea General de la Junta de Compensación celebrada el día 17 de Noviembre de 2013 y continuada el día 1 de Diciembre de 2013, y tras los trámites oportunos se dicte Resolución por la que se desestime íntegramente el citado Recurso.

En Córdoba, a 27 de Febrero de 2014.

Fdo. Manuel Mellado Corriente Secretario de la Junta de Compensación

JUNIA DE COMPENSACION PP PO 4.2 BARQUERA NORTI
70 70 70 00
4.2 BAR
QUERA
NORTH

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA    7   1   5   0% 0% 0% 1,81 0,77 50,90 47,94 1,16  No Ab % Si % 0% 0% Ab  No Ab % Si % 0% 0% Ab
% Si

10 Renovación de cargos del Consejo Rector	Información sobre la necesidad de apertura de una nueva cuenta en Caja Rural en la que queden depositadas las cuotas destinadas a los gastos de luz de las farolas y los arreglos de caminos, y adopción de acuerdos, en su caso	Aprobación, en su caso, de medidas contra los propietarios deudores de la Junta de Compensación	7 Presentación y aprobación, en su caso, del presupuesto de gastos para el ejercicio 2014
AAVIIES	<u>ন</u>	Ø.	<u>N</u>
% % A.Aviles I.Arjona A.Aviles I.Arjona	8	3	Č
A Viles	Þ	8	Š
% SI-Arjona	%	% Si	% \$
School-	88	38	3%
	26%	8	A. %

11 Ruegos y preguntas

EcoUrbe Gestión, S.L.

	8	100	J
	20 20		***
	-	100	median 3
	1	C	3
	1	***	7
	í	100	
	ć		1
	30	et.	
	20	1	3
	2 40	ć	
	(	ø	1
	í	900	1
	1	100	4
		Š	9
	50	C	3
	200	Ţ,	7
	VOICE OF CONTRACTOR OF CONTRACTOR	C.	
			à
	1		ě
		X	d
	100	C	in and
£	(	905	)
	(		英雄
	-	Ç	1
		9	)H
	100	Š	*
	(	we get	•
	Ø.	w	
	ľ		Total Control

# ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA (2/3

Orden del Día	Presentes	No adheridos	Adheridos	Tota	Propietarios
	221	23	278	301	Z
		11.688,69	230.591,31	242.280,00	Superficie
Votos	74,118386	4,824455	95,175545	100,000000	0/0

1 dependiente de la Junta de Andalucía, y convalidación, en su caso, de las actuaciones realizadas por la Junta de Compensación con anterioridad a Norte en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, la referida inscripción. Información sobre la inscripción de la Junta de Compensación Barquera

2 interpuesto por algunos junteros, y a la valoración del 10% de , a la sentencia recaída en el Procedimiento Contencioso-Administrativo aprovechamiento municipal Información sobre la marcha actual del proceso, con especial referencia

3 Presentación y aprobación, en su caso, de la planificación de trabajos para el ejercicio 2014.

4 Presentación y aprobación, en su caso, de las cuentas del ejercicio 2012

5 Presentación de la previsión de cierre económico del ejercicio 2013

 $_{6}^{\mathrm{Presentación}}$  y aprobación, en su caso, del presupuesto de gastos para el ejercicio 2014

<u>N</u>
2
5
%
38
Ab %

		23		
(	n.	44,74	Ç	n.
Č	3	30,15	ď	2
Ì	> T		Š	<b>&gt;</b>
Š	٥ ٥	59,74	Č	2
3	%		5	%
b	%		D	%

N

	•
8	2 0
5	8
% 5:	% Si %
3%	88
3%	8

(A)

8 Rural en la que queden depositadas las cuotas destinadas a los gastos de luz de las farolas y los arreglos de caminos, y adopción de acuerdos, en SU Caso Información sobre la necesidad de apertura de una nueva cuenta en Caja

222 42,89 29,33

2,41

57,47 39,303,23

9 Renovación de cargos del Consejo Rector

10 Ruegos y preguntas

11 Convalidación AG 23-04-2009

12 Convalidación AG 12-11-2009

13 Convalidación AG 11-02-2010

14 Convalidación AG 31-03-2011

15 Convalidación AG 22-09-2011

16 Convalidación AG 11-02-2012

Aviles Arjona Aviles Arjona
222 42,07 32,56 56,37 43,63

221 41,81 30,15 221 41,81 30,15 2,41 56,22 40,543,24 221 41,81 30,15 221 41,81 30,15 221 41,81 30,15 (A) <u>(1)</u> 2 2,41 2,41 2,41 2,41 56,22 40,543,24 D D D 56,22 40,543,24 56,22 40,543,24 56,22 40,543,24 % Si % 5: % % % % S: % S: % Si 3% 2% % % % 28

18 Convalidación AG 04-03-2012

221		221		221
41,81	<u>v</u> .	41,81	Ŋ.	41,81
41,81 32,05	2	30,15	2	29,33
0,51	Þ	2,41	<b>&gt;</b>	3,23
56,22	% 5:	56,22	% Si	56,22
56,22 43,090,69	% % % %	40,543,24	% % No Ab	39,444,35

EcoUrbe Gestion, S.L.