



MINISTERIO DE JUSTICIA

**JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 1**

Calle Gutierrez Solana s/n Edificio Europa  
Santander  
Teléfono: 942367323  
Fax.: 942367325  
Modelo: TX901

Proc.: **PROCEDIMIENTO ABREVIADO**

Nº: **0000246/2017**  
NIG: 3907545320170000736  
Materia: PAB Admon. Local Urbanismo  
Resolución: Sentencia 000037/2018

Intervención:	Interviniente:	Procurador:	Abogado:
Demandante			ANA FERNANDEZCOTERO ECHEVARRIA
Demandado	AYUNTAMIENTO DE SANTANDER	MARÍA GONZÁLEZ-PINTO COTERILLO	JUAN DE LA VEGAHAZAS PORRUA

**SENTENCIA nº 000037/2018**

En Santander, a 21 de febrero de 2018.

Vistos por D. Juan Varea Orbea, Juez del Juzgado de lo contencioso administrativo nº 1 de Santander, los autos del procedimiento abreviado 246/2017 sobre urbanismo en el que intervienen como demandante, representada y defendida por la letrada Sra. Fernández-Cotero Echevarría, y como demandado el Ayuntamiento de Santander representado por la Procuradora Sra. González-Pinto Coterillo y asistido por el Letrado Sr. De la Vega Hazas Porrúa, dicto la presente resolución con base en los siguientes:

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** La letrada Sra. Fernández-Cotero Echevarría presentó, en el nombre y representación indicados, escrito de interposición de recurso contencioso administrativo contra la resolución del Ayuntamiento de Santander desestima por silencio administrativo el recurso de reposición frente a la liquidación de las cuotas de urbanización nº 592/09/000178/1/0.

Admitido a trámite el recurso se requirió a la Administración demandada la remisión del expediente.

**SEGUNDO.-** Evacuado este trámite y efectuados los emplazamientos exigidos en la ley, se dio traslado al actor para que formulara demanda en la que solicitó la declaración de nulidad de la resolución recurrida con devolución del importe pagado de 9751,84 euros o subsidiariamente, el importe de 7198,02 euros más intereses y costas.

Tras ello, se dio traslado a los demandados personados que presentaron su contestación en tiempo y forma oponiéndose a la pretensión.

Fijada la cuantía del pleito en 9751,84 euros y resueltas las cuestiones procesales planteadas se acordó recibir el pleito a prueba señalándose día y hora para la práctica de las admitidas como pertinentes y útiles, esto es, la documental.

Doc. Electrónico garantizado con firma electrónica. Dirección para verificación: [https://portalprofesional.juscantabria.es/scdd\\_web/index.html](https://portalprofesional.juscantabria.es/scdd_web/index.html) Fecha y hora: 22/02/2018 13:06

Firmado por: Juan Varea, Ana María Vega González

Código Seguro de Verificación 3907545001-c23fc5ffb8702d2e4f63a23c1915b5c7tNENAA==



ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA

**TERCERO.-** Finalizado el periodo de prueba, se presentaron conclusiones por las partes tras lo cual el pleito quedó visto para sentencia.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** La demandante es propietario

. Tal propiedad se integra en el régimen de propiedad horizontal con participación del 0,7947%. Las obras son consecuencia del desarrollo de la UE 3 del Área de reparto 21 PGOU de Santander. La urbanización se realizó por una entidad urbanística de cooperación "Asociación administrativa de cooperación" de esa UE.

Se recurre la liquidación girada por gastos de urbanización por importe de 9751,84 euros y abonados por la actora el 23-2-2009. Se alega que la urbanizadora nunca comunicó deudas pendientes; no hay una resolución motivada, con expresión de recursos sobre la liquidación; y, subsidiariamente, deben descontarse otros pagos efectuados por importe de 479501 euros pagados por en 2002 y 905722,55 euros en 2003.

Frente a dicha pretensión se alza el Ayuntamiento demandado alegando que no existe defecto alguno ni prueba de los pagos alegados, fuera de lo contenido en el expediente. De esa documental resulta que la actora no participó en el pago de las cantidades ingresadas por y tampoco las ha ingresado ella, por lo que son debidas.

**SEGUNDO.-** La parte actora comienza invocando unos genéricos argumentos de forma que sin embargo no concreta en ningún vicio de nulidad o anulabilidad de la entonces vigente LRJAP 30/1992 arts. 62 y 63. El problema de las comunicaciones entre el gestor de la CP y uno de los comuneros es ajeno al tema. Sin perjuicio de que no es más que una mera alegación carente de prueba y contraria a los informes obrantes, donde consta que se requería a los propietarios el pago de las derramas y se volvía a reclamar a quienes no pagaban sus cuotas.

En cuanto a la liquidación, al f. 88 consta la misma indicando con toda claridad el concepto, la deuda principal y el porcentaje de participación. Tras ello, aparece el régimen de recursos. De todos modos, este régimen es algo que no afecta a la validez del acto, sino a su eficacia (por la notificación irregular que supondría) pero esto es irrelevante desde el momento en que la actora ha hecho uso del derecho y ha interpuesto recurso de reposición.

**TERCERO.-** Lo sucedido aquí se resume en el informe del interventor de 29-11-2017 f. 113 a 118, que se corrobora con la documental acreditativa de los pagos y del listado de propietarios que contribuían. La UE se desarrollaba, como se ha dicho, por la asociación administrativa de cooperación (AAC). En esa área está la comunidad de

Doc. Electrónico garantizado con firma electrónica. Dirección para verificación: [https://portalprofesional.juscantabria.es/scdd\\_web/index.html](https://portalprofesional.juscantabria.es/scdd_web/index.html) fecha y hora: 22/02/2018 13:06

Firmado por: Juan Varea, Ana Maria Vega Gonzalez  
Código Seguro de Verificación 3907545001-c23fc5ffb8702d2e4f63a23c1915b5c71NENAA==



MINISTERIO  
DE JUSTICIA

Doc. Electrónico garantizado con firma electrónica. Dirección para verificación: [https://portalprofesional.juscantabria.es/scod\\_web/index.html](https://portalprofesional.juscantabria.es/scod_web/index.html) Fecha y hora: 22/02/2018 13:06

Firmado por: Juan Varela, Ana María Vega  
González

Código Seguro de Verificación 3907545001-c23fc5ffb8702d2e4f63a23c1915b5c7f1ENAA==

propietarios del edificio de la actora que entonces gestionaba . Ésta cobraba a cada propietario las derramas y luego las entregaba la AAC que las ingresaba en el ayuntamiento. La CP debía ingresar 1227109,78 euros a los que luego se añadieron 1249385,17 euros pero solo se ingresaron 498009,18 euros. No hay prueba alguna del alegado pago de 905 mil euros indicado por la actora. Ahora bien, ese importe no procedía de las derramas de todos los propietarios, pues solo pagaron algunos y otros no. Entre estos últimos está la actora conforme al f. 15 que contiene el cuadro de propietarios pendientes de pago. El ayuntamiento opta por exigir el pago solo a los propietarios que no pagaron, como la actora, calculando la cuota en función de su participación respecto de la deuda total, porque si se computara el pago hecho por el resto para disminuir la deuda de quien no ha pagado, se enriquecería a éste a costa del pago de otros. Así, lo que pretende es aplicar el porcentaje de participación en la CP pero no a toda la deuda, que es lo que procede (esto es lo que la actora siempre ha tenido que pagar y no ha hecho) sino a la diferencia una vez descontado lo que han pagado otros.

Así, en la resolución de 22-12-2008 se decide reclamar a los propietarios deudores una vez agotadas las actuaciones de la entidad colaboradora y es esta resolución la que motiva la liquidación.

La actora ni impugna las cuantías de gastos, ni su participación ni acredita pago alguno a la CP ni al ayuntamiento. Los importes de gastos de urbanización correspondientes a la Comunidad, resultan de la documentación facilitada al ayuntamiento por la propia comunidad, la AAC y . También se aporta el listado de propietarios que pagaron su parte y los que no, entre ellos, la propia actora. Esta documentación y contabilidad no es desvirtuada por prueba en contrario y debe prevalecer.

**CUARTO.-** De conformidad con el art. 139 LJ, en primera o única instancia, el órgano jurisdiccional, al dictar sentencia o al resolver por auto los recursos o incidentes que ante el mismo se promovieren, impondrá las costas a la parte que haya visto rechazadas todas sus pretensiones, salvo que aprecie y así lo razone, que el caso presentaba serias dudas de hecho o de derecho .

En los supuestos de estimación o desestimación parcial de las pretensiones, cada parte abonará las costas causadas a su instancia y las comunes por mitad, salvo que el órgano jurisdiccional, razonándolo debidamente, las imponga a una de ellas por haber sostenido su acción o interpuesto el recurso con mala fe o temeridad.

## FALLO

**SE DESESTIMA ÍNTEGRAMENTE** la demanda interpuesta por la letrada Sra. Fernández-Cotero Echevarría, en nombre y representación de , contra la resolución del Ayuntamiento de Santander que desestima por silencio administrativo el recurso de



ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA

Doc. Electrónico garantizado con firma electrónica. Dirección para verificación: <a href="https://portalprofesional.juscantabria.es/scdd_web/index.htm">https://portalprofesional.juscantabria.es/scdd_web/index.htm</a> Fecha y hora: 22/02/2018 13:06	Firmado por: Juan Varea, Ana Maria Vega Gonzalez
Código Seguro de Verificación 3907545001-c23fc5ffb8702d2e4f63a23c1915b5c71NENAA==	

reposición frente a la liquidación de las cuotas de urbanización nº

**Las costas se imponen a la parte demandante.**

Notifíquese la presente resolución a las partes haciendo constar que la misma es *firme* y no cabe recurso alguno contra la misma.

Así por esta mi sentencia, de la que se expedirá testimonio para su unión a los autos, lo pronuncio, mando y firmo.

**PUBLICACIÓN:** Leída y publicada fue la anterior sentencia por el Ilmo. Sr. Magistrado-Juez que la suscribe, estando celebrando audiencia pública en el día de su fecha.