



León, 16 de diciembre de 2019

Ayuntamiento de Benavente
Plaza Gonzalo Silvela 3
49600 BENAVENTE
(Zamora)

Asunto: Orden de Ejecución / multa coercitiva / porcentaje de titularidad

Ilmo/a. Sr/a.:

De nuevo nos dirigimos a V.I. una vez recibido el informe solicitado en relación con el expediente **774/2019**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Como recordará, en dicho expediente se hace alusión al **Decreto de 6 de febrero de 2018** relativo a “*Devolución importe de multa coercitiva cobrado en exceso. Interesado: XXX*”. Según manifestaciones del autor de la queja, “*Después de escribir repetidos mensajes y cartas al Sr. Alcalde (...) para que (...) indicara en qué estado de trámite estaba el Decreto de devolución citado en el párrafo anterior*”, no se ha recibido respuesta por parte del Ayuntamiento, ni tampoco ha tenido lugar la devolución acordada en el mismo. En concreto, constan en el expediente dos escritos de fechas 30 de junio y 6 de octubre de 2018.

Señala el reclamante que el Ayuntamiento impuso tres multas coercitivas a los propietarios del inmueble XXX por importe, cada una de ellas, de 3.540 euros (en total, 10.620 euros) y que, partiendo de la existencia de 16 propietarios, procedió a dividir el importe de las tres multas coercitivas (10.620 euros) entre 16, correspondiendo a XXX abonar 663,75 euros, cantidad que supone atribuirle un porcentaje de participación de 6,25%. Sin embargo, y según el reclamante, existen más de 20 propietarios y el porcentaje que corresponde a XXX solamente asciende a 0,79365%.

Iniciada la investigación oportuna se solicitó información en relación con las cuestiones planteadas, y en concreto, si ya se había hecho efectiva la devolución acordada en el Decreto (“*Devolución importe de multa coercitiva cobrado en exceso. Interesado: XXX*”) y, en su caso, las razones de la demora. Dicho trámite ha sido cumplimentado por ese Ayuntamiento con fecha 12 de diciembre.

En atención a dicha petición se remitió un informe en el cual se hacía constar, entre otras consideraciones, que “*este Departamento, para dar cumplimiento a lo*



decretado por la Alcaldía, precisaría conocer si la titularidad y sus porcentajes eran los que se reflejan en la nota simple del registro o si, en la fecha en que el Ayuntamiento dictó las órdenes de ejecución, eran otros los porcentajes de propiedad y por eso se distribuyeron, de la forma expuesta, los importes de las multas coercitivas”. Concluye dicho informe indicando que “este departamento está haciendo los trámites oportunos en el registro de la propiedad para conocer los citados porcentajes de propiedad en las fechas que se decretaron las multas coercitivas, para dar cumplimiento a las devoluciones y liquidaciones de los nuevos importes resultantes de su participación en el inmueble de las Cortes Leonesas I”.

A la vista de lo informado, así como de la restante documentación que obra en poder de esta Institución procede realizar las siguientes consideraciones:

Resulta de la documentación incorporada al expediente que, mediante el Decreto de 6 de febrero de 2018 (“*Devolución importe de multa coercitiva cobrado en exceso. Interesado: XXX*”), se resuelve “*Ordenar la devolución del importe de las multas coercitivas cobrado en exceso a XXX, como consecuencia del incumplimiento de la Orden de Ejecución dictada en relación al inmueble de XXX, ajustando las mismas al porcentaje de titularidad que ostenta sobre el inmueble y que consta en Nota Simple del Registro de la Propiedad que se adjunta al presente Decreto*”.

Sin embargo, en la fecha del informe del Ayuntamiento (**12 de diciembre de 2019**) aún no se había dado cumplimiento al precitado Decreto ya que, según resulta del mismo “*este departamento está haciendo los trámites oportunos en el registro de la propiedad para conocer los citados porcentajes de propiedad en las fechas que se decretaron las multas coercitivas, para dar cumplimiento a las devoluciones y liquidaciones de los nuevos importes*”. Por lo tanto, transcurridos **casi dos años** desde la fecha del **Decreto de 6 de febrero de 2018** que ordenaba “*la devolución del importe de las multas coercitivas cobrado en exceso*”, dicha devolución aún no ha tenido lugar. Por lo demás, tampoco nos consta que hayan sido objeto de respuesta los escritos de fechas 30 de junio y 6 de octubre de 2018 que XXX ha remitido a ese Ayuntamiento sobre dicha cuestión.

En otro orden de cosas, resulta del informe remitido que “*no es competencia municipal individualizar entre los distintos propietarios del inmueble los costes*”.

Respecto a esta problemática, debe hacerse referencia a la Sentencia del Tribunal Supremo de 14 abril 1989 que analiza la conformidad a derecho del acuerdo de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Madrid de 23 de septiembre de 1983, que aprobó un gasto de 1.453.275 ptas. (obras de demolición realizadas en ejecución sustitutoria). Según dicha Sentencia “*las obras realizadas en la finca nº13 no son imputables, en ningún caso, al propietario de la nº15 por el coste de demolición y*



reconstrucción, en su caso, del muro medianero (al apoyarse en él ambas fincas) (...) sin que exista norma alguna que imponga la solidaridad. Por ello la parte actora ha podido aducir indefensión (...) cargándole conceptos que no son legalmente atribuibles a su finca, sino a la contigua. Y por ello el Ayuntamiento debió matizar o repartir el coste de la reparación entre los propietarios afectados, adecuándolo a sus respectivas participaciones, por no existir precepto que establezca la solidaridad de los deudores”.

En segundo lugar, la Sentencia del Tribunal Supremo de 17 julio 1990, partiendo de que “*las relaciones de copropiedad, tal y como ellas son reguladas en el título tercero del libro segundo del Código Civil y de la situación de condominio que constaba el Excmo. Ayuntamiento de Pamplona, tanto por hallarse ella inscrita en el Registro de la Propiedad de la citada capital y su distrito hipotecario, cuanto por resultar del Registro Fiscal de Urbana que la finca cuestionada pertenecía a los Herederos de don José J.*”, acuerda finalmente “*1.º) Dejar fijada para las recurrentes la cantidad total líquida de las obras realizadas en 4.847.114. Pts. 2.º) De dicha cantidad deberán pagar cada una de las recurrentes la cantidad que resulta de aplicar sobre ella el 4,689 %.*”. Según dicha Sentencia las recurrentes “*se encontraban, por lo tanto, legitimadas pasivamente en cuanto copropietarios del edificio en el que, por vía de sustitución, el Excmo. Ayuntamiento de Pamplona ha realizado las obras*” pero, también según la referida Sentencia, ello solamente significa que deban afrontar “*la parte alicuota que, en razón a su participación en la copropiedad, les corresponde*”.

En la misma línea podemos citar también las Sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 20 de noviembre de 2001 y de 27 de septiembre de 2002. Señala la primera que “*Sí procede, sin embargo, la estimación del recurso en relación a las órdenes de pago ya que, pese a constar en el expediente administrativo la titularidad común del recurrente y de sus hermanas respecto de los pisos ...º-C, ...º-B, ...º-A, ...º-C, Sótano y ...º-D, las órdenes de pago han sido únicamente giradas contra el recurrente y por el total importe de las partes correspondientes a los pisos citados, y ello a fin de que por la Administración demandada se disminuyan los importes de las cartas de pago libradas contra don Gabino G. G., fijándose los mismos en proporción a la cuota que le corresponda en la copropiedad de los pisos*”. En esta misma línea establece la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 27 de septiembre de 2002 que “*la resolución dictada por la Administración es ajustada a derecho, y ello sin perjuicio de que, a la vista de lo dispuesto en los artículos 392 y siguientes del Código Civil relativos a la Comunidad de bienes, y en particular de lo dispuesto en el 393 del citado texto legal sobre concurso de las participes en las cargas, la liquidación y pago deba efectuarse conforme a la cuota de participación de los distintos copropietarios*”.

En cualquier caso, y pese a la afirmación contenida en el informe municipal relativa a que “*no es competencia municipal individualizar entre los distintos*



propietarios del inmueble los costes”, resulta de ese mismo informe la existencia de dos multas coercitivas (no se hace referencia a las tres que señala el reclamante) por importe, cada una de ellas, de 3.540 euros y que dicho importe sí se *“individualizó entre los distintos propietarios del inmueble”*. En efecto, la primera multa (3.540 euros) se dividió entre 16 propietarios, correspondiendo a cada uno de ellos abonar 221,25 euros, y de la misma forma se distribuyó el importe de la segunda multa coercitiva.

Cuestión diferente es que, como se indica en el informe, *“este Departamento, para dar cumplimiento a lo decretado por la Alcaldía, precisaría conocer si la titularidad y sus porcentajes eran los que se reflejan en la nota simple del registro o si, en la fecha en que el Ayuntamiento dictó las órdenes de ejecución, eran otros los porcentajes de propiedad y por eso se distribuyeron, de la forma expuesta, los importes de las multas coercitivas”* y que por este motivo *“está haciendo los trámites oportunos en el registro de la propiedad para conocer los citados porcentajes de propiedad en las fechas que se decretaron las multas coercitivas”*.

No obstante, y transcurridos casi dos años desde la fecha del Decreto de 6 de febrero de 2018 que ordenaba *“la devolución del importe de las multas coercitivas cobrado en exceso”*, procede, a juicio de esta Institución, que por parte de ese Ayuntamiento se agilicen los trámites oportunos para dar cumplimiento, a la mayor brevedad posible, a dicho Decreto, así como que, en el supuesto de que no se hayan contestado, se responda a los escritos remitidos por XXX relativos a dicha cuestión (de fechas 30 de junio y 6 de octubre de 2018).

En virtud de todo lo expuesto, y al amparo de las facultades conferidas por el Estatuto de Autonomía de Castilla y León y por la Ley 2/1994, de 9 de marzo, del Procurador del Común consideramos oportuno formular la siguiente **Resolución**:

1.- Que por parte de ese Ayuntamiento se agilicen los trámites oportunos en el Registro de la Propiedad para dar cumplimiento, a la mayor brevedad posible, al Decreto de 6 de febrero de 2018 (“Devolución importe de multa coercitiva cobrado en exceso. Interesado: XXX”).

2.-Que se proceda a dar respuesta a los escritos presentados por XXX, de fechas 30 de junio y 6 de octubre de 2018, en el supuesto de que los mismos no se hayan contestado.

Esta es nuestra resolución y así se la hacemos saber, con el ruego de que nos comunique de forma motivada la aceptación o no aceptación de la misma en el plazo de dos meses, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19.2 de la Ley Reguladora de la Institución.

Una vez realizadas las comunicaciones oportunas, se acuerda publicar la presente



PROCURADOR DEL COMÚN
DE CASTILLA Y LEÓN

Resolución en la página web de esta Institución, previa disociación de los datos de carácter personal que contuviera.

Pendiente de sus noticias, reciba un cordial saludo.

Atentamente,

EL PROCURADOR DEL COMÚN
Tomás Quintana López