

Sindica de Agravios de Burjassot

Rfa. Queja. 2 y 3/2018 exp 2018/00002705K

Asunto: devolución de diez avales.

Fecha: 12/09/2018

En relación a las dos quejas presentadas por D.----- en fechas 26/04/2018 y 7/05/2018, tengo que hacer constar primeramente que las dos contienen manifestaciones casi idénticas ya que versan sobre la reclamación de devolución de los mismos avales presentados ante el Ayuntamiento en su día, por lo que por economía procesal, las uní en un sola.

Resumiré brevemente lo que refiere en dichos escritos: que quiere recuperar sus avales, la imposibilidad de que el Sr.-----, le entregue los avales, ya que le dice que los tiene-----; ----- le dice que tampoco los tiene, así como también le dicen en -----, que sin los originales de los avales, nada pueden hacer, y, tiene que seguir pagando ---- - cada trimestre y ya no sabe a dónde dirigirse.

Asimismo en fecha 9/05/2018, presentó otro escrito, adjuntando, fotocopia de su DNI, fotocopia de notificación de fecha 13/12/2017, que le fue entregada en 20/12/2017, fotocopia de informe de fecha 15/1/2018, que le fue entregada en fecha 19/01/2018, fotocopias de los avales y dirección del Sr.-----, manifestando que no tiene la dirección de --- -----, solamente el teléfono.

Esta queja se basa primordialmente en recuperar los diez avales que presentó en el Ayuntamiento de Burjassot, fechados en -----, y por importe total de ----- Euros, con los siguientes números ----- para garantizar el pago del importe de las cargas de urbanización de la parcela de su propiedad incluida en el ámbito de actuación del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución calle ----- de Burjassot.

Hasta el momento de la presentación de la queja, el Sr.----- refiere que no se le ha dado solución a su problema, es decir, no le han sido devueltos los originales de los avales.

Considerando que la queja reunía los requisitos exigidos por la Ley reguladora de esta Institución, la misma fue admitida a trámite.

En este sentido y con el objeto de contrastar el escrito de queja, solicité en fecha 17/05/2018 informe al departamento de Urbanismo, y en fecha 28/06/2018 se me remite informe en el que me refiere que en fecha 19 enero de 2018 se notificó a D.-----, que los originales de los avales fueron entregados al Agente Urbanizador----- y que dado que la empresa estaba en situación concursal, debería dirigirse para su recuperación al administrador concursal SR. ----- y también, que para facilitar la respuesta del Sr.-----, se le había remitido escrito informándole de la situación, con el fin de que procediera a la devolución de los originales al Sr----- para tramitar la cancelación de los mismos.

A la vista de ello, pienso que entonces era el momento adecuado para que el Sr. ----- informara al Sr. -----de quien tenía los avales en realidad, y no decirle solamente "que él no los tenía", como manifiesta el Sr. ----- en su escrito de fecha 26/04/2018.

Del informe remitido por el Departamento de Urbanismo di traslado al interesado, a fin de que si lo consideraba oportuno, hiciera las alegaciones que estimase oportunas, sin que me conste a fecha de hoy, que haya hecho manifestación alguna.

También di traslado de dicho informe a la empresa-----, a través de su administrador concursal el Sr.-----, a fin de que me manifestara lo que estimara oportuno en relación a la queja presentada solicitando la devolución de los avales y también sobre el informe del Departamento de Urbanismo.

Con fecha 19/7/2018, el Sr. -----, me ha remitido por e-mail escrito en el que me manifiesta que los avales los tiene D.-----, y que él mismo en fecha 13/07/2018, le envió un burofax a fin reiterarle la devolución de los originales de los avales, dicho burofax fue entregado en

fecha 13/07/2018, a D. -----, según consta en el e-mail remitido y que obra en el expediente.

Por lo que consideré oportuno remitir mediante carta certificada con acuse de recibo, copia de una parte de dicho escrito, a D. -----, a fin de que pusiera los avales a disposición del SR.----- o que me hiciera las alegaciones que estimara oportunas al respecto.

Según consta en el expediente, este escrito, fue entregado en fecha 24/07/201, a -----, que debía encontrarse en el domicilio de la Sra. -----, pero no ha hecho manifestación alguna, a día de hoy. Tampoco me consta si se ha puesto en contacto con el Sr.-----.

Así a la vista del informe remitido por el Departamento de Urbanismo, procede realizar las siguientes matizaciones con relación a los documentos obrantes en el procedimiento en esta Sindicatura:

El Ayuntamiento de Burjassot, mediante el Pleno del día-----, adoptó entre otros, las siguientes medidas: Resolvió la adjudicación de la ejecución del Programa de Actuación Integrada correspondiente a la Unidad de Ejecución denominada -----, por constar acreditado el incumplimiento de las obligaciones inherentes a la condición de Agente urbanizador, así como por la declaración de incapacidad sobrevenida del Urbanizador, al haber sido disuelta la mercantil por Auto del Juzgado de lo Mercantil número -- de fecha ----- Y mantener la gestión indirecta del Programa de Actuación Integrada correspondiente a la Unidad de Ejecución -----.

Al mismo tiempo autorizó la cancelación de los avales del ----- a favor de D.----- en fecha 7/11/2017 ante el Agente Urbanizador-----, para garantizar el pago del importe de las cargas de urbanización de la parcela de su propiedad incluida en el ámbito de actuación del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución calle ----- de Burjassot (diez avales por importe de ----- euros cada uno, inscritos en el Registro Especial de Avales con los números -----).

Según se desprende de la Escritura Pública de cesión de dicha condición de Agente Urbanizador de fecha 06/07/2011, ante el Notario de

Valencia D. -----, los originales de los avales presentados, fueron entregados al Agente urbanizador -----, en esta escritura, entre otros puntos que no son de interés en este momento, dice en su punto a) de las estipulaciones dice: Cesión:" La sociedad -----, cede todos los derechos y obligaciones ante los propietarios del suelo y ante el Ayuntamiento de Burjassot como Agente urbanización de la unidad de ejecución " ----- " de Burjassot a la sociedad "----- "que los ADQUIERE. No se fija precio alguno por la cesión de dicha condición.

Subrogación. Es virtud de esta cesión la parte cesionaria, la sociedad "-----" queda subrogada en los derechos y obligaciones frente los propietarios del suelo y ante la citada Administración como agente urbanizador de la unidad de ejecución" -----" en Burjassot.

La parte cedente y cesionaria, solicitan al Notario autorizante que notifique a la entidad "-----." En Valencia, calle -----, el contenido de esta escritura, para que en lo sucesivo, una vez apruebe la administración actuante la cesión objeto de esta escritura, se tenga como Agente Urbanizador a la parte cesionaria, la sociedad "-----" en los avales números----- (cuyas copias incorporo a esta matriz). En este acto se hace entrega a ----- de los originales de los citados avales a los efectos oportunos.

Acepto yo, el Notario, el requerimiento.""

Llegados a este punto, en atención al contenido inicial de la queja y a los informes remitidos, procedo a resolver la presente queja en base a los datos obrantes en el expediente pasando a formular el siguiente informe:

La Administración está obligada a dictar resolución expresa en todos los procedimientos y a notificar cualquiera que sea su forma de inicio (Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento administrativo Común) Es una obligación legal básica de la administración que se conforma en un derecho esencial del interesado.

La respuesta desde la Administración es la única forma que tiene el interesado de poder defender sus derechos.

En este sentido, es necesario tener presente que es una competencia esencial de esta Sindicatura, velar porque la administración resuelva en tiempo y forma, las peticiones y recursos que le hayan presentado.

El objeto de la presente queja se basa en la petición formulada por el interesado en relación con la devolución de los avales que presentó en fecha -----, y por importe total de----- Euros, con los siguientes números-----, para garantizar el pago del importe de las cargas de urbanización de la parcela de su propiedad incluida en el ámbito de actuación del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución calle ----- de Burjassot.

Resulta un hecho objetivo, que la solicitud presentada a fecha de hoy, no ha dado el resultado deseado porque el Sr. ----- todavía no ha recuperado sus avales.

El problema actual se sigue centrando en la devolución de los avales aportados por el interesado en su día. Según manifiesta el Sr.-----, en sus escritos, los ha solicitado en varias ocasiones, tanto al SR.----- sin que se haya producido la devolución de los mismos, por lo que las circunstancias desde su primera solicitud no han variado, cada uno de ellos le manifestó (unos verbalmente y otros por escrito) al Sr.-----, según me ha referido él mismo, que no tienen los avales y,----- le dice, que, sin los avales originales, nada se puede hacer, por lo que sigue sin recuperarlos.

Siendo que por parte del Ayuntamiento de Burjassot comunicó en escrito de fecha -----, al Administrador concursal, que debía entregar los avales al Sr.-----, era en este momento cuando el Sr. ----- debía de haber comunicado al Sr. ----- lo mismo que ha contestado a esta Sindicatura, que quien tenía los originales de los avales no era él sino la Sra. -----, así, el Sr.----- podía haber requerido de una manera u otra, como mejor hubiera preferido, a la Sra.----- la devolución de los referidos avales.

En resumen de todo lo referido, y, a la vista de toda la documentación obrante en el expediente de esta Sindicatura, ya no existe la más mínima duda de quién es la persona que dispone de los originales de los avales, que

es la empresa ----- en la persona de Da.-----, como Administradora Societaria de la referida empresa, a pesar de que no haya hecho manifestación alguna en ninguna de las ocasiones en las que esta Sindicatura, se ha puesto en contacto con ella.

Para finalizar el presente informe, y, a la vista de todo lo dicho a lo largo del mismo, tengo que añadir que esta Sindicatura no puede obligar a la SRA. -----en calidad de Administradora Societaria de la empresa----- a que devuelva los originales de los avales, solicitados en esta queja al SR.-----, pero creo que sería ético, conveniente y necesario, además de ser de justicia, que lo hiciera, siendo que a lo largo de la tramitación de la presente queja, ha quedado sobradamente acreditado que dispone de ellos y no existe razón alguna, a mi entender, para que no los devuelva.

Teniendo en cuenta que el Departamento de Urbanismo, sí que notificó en su día al Sr. ----- lo acontecido en su expediente del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución calle ----- de Burjassot, mediante notificación de fecha-----, creo que a mi humilde entender, debió ser el Sr. -----, el que informara al Sr. ----- de quien tenía los avales exactamente, porque él sí que disponía de esa información, la vez o las veces en las que el Sr. ----- se puso en contacto con él.

Por lo que no me queda otra que estimar que el Departamento de Urbanismo realizó sus trámites adecuadamente y proceder al archivo de la presente queja.

De este informe, facilitaré copia además del interesado SR. -----, a la empresa-----, a través de su administrador concursal SR. -----y a la SRA. ----- en calidad de Administradora Societaria de la empresa ----- así como al DEPARTAMENTO DE URBANISMO, a los efectos de que les conste todo lo actuado.

Atentamente le saluda.

SINDICA DE AGRAVIOS DE BURJASSOT