

Sindica de Greuges de Burjassot

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

Assmpte : devolució de deu avals.

Data: 12/09/2018

En relació a les dos queixes presentades per D.----- en dates 26/04/2018 i 7/05/2018, he de fer constar primerament que les dos contenen manifestacions quasi idèntiques ja que versen sobre la reclamació de devolució dels mateixos avals presentats davant de l'Ajuntament al seu dia, per la qual cosa per economia processal, les vaig unir en un sola.

Resumiré breument el que referix en dites escrits: que vol recuperar els seus avals, la impossibilitat que el Sr.-----, li entregue els avals, ja que li diu que els té -----; ----- li diu que tampoc els té, així com també li diuen en -----, que sense els originals dels avals, res poden fer, i, ha de continuar pagant ----- Euros cada trimestre i ja no sap a on dirigir-se.

Així mateix en data 9/05/2018, va presentar un altre escrit, adjuntant, fotocòpia del seu DNI, fotocòpia de notificació de data 13/12/2017, que li va ser entregada en 20/12/2017, fotocòpia d'informe de data 15/1/2018, que li va ser entregat en data 19/01/2018, fotocòpies dels avals i direcció del Sr.-----, manifestant que no té la direcció de --- -----, només el telèfon.

Esta queixa es basa primordialment a recuperar els deu avals que va presentar en l'Ajuntament de Burjassot, datats en -----, i per import total de ----- Euros, amb els següents números ----- per a garantir el pagament de l'import de les càrregues d'urbanització de la parcel·la de la seua propietat inclosa en l'àmbit d'actuació del Programa

d'Actuació Integrada de la Unitat d'Execució carrer ----- de Burjassot.

Fins al moment de la presentació de la queixa, el Sr.----- referix que no se li ha donat solució al seu problema, és a dir, no li han sigut tornats els originals dels avals.

Considerant que la queixa reunia els requisits exigits per la Llei reguladora d'esta Institució, la mateixa va ser admesa a tràmit.

En este sentit i amb l'objecte de contrastar l'escrit de queixa, vaig sol·licitar en data 17/05/2018 informe el departament d'Urbanisme, i en data 28/06/2018 se'm remet informe en què em referix que en data 19 gener de 2018 es va notificar a D.-----, que els originals dels avals van ser entregats a l'Agent Urbanitzador i que atés que l'empresa estava en situació concursal, hauria de dirigir-se per a la seua recuperació a l'administrador concursal SR. ----- i també, que per a facilitar la resposta del Sr.-----, se li havia remés escrit informant-li de la situació, a fi que procedira a la devolució dels originals al Sr.----- per a tramitar la cancel·lació dels mateixos. A la vista d'això, pense que llavors era el moment adequat perquè el Sr. ----- informara el Sr. -----de qui tenia els avals en realitat, i no dir-li només que ell no els tenia, com a manifestat el Sr. ----- en el seu escrit de data 26/04/2018.

De l'informe remés pel Departament d'Urbanisme vaig donar trasllat a l'interessat, a fi que si ho considerava oportú, fera les al·legacions que estimara oportunes, sense que em conste en data de hui, que haja fet cap manifestació.

També vaig donar trasllat del dit informe a l'empresa, a través del seu administrador concursal el Sr.-----, a fi que em manifestara el que estimara oportú en relació a la queixa presentada sol·licitant la devolució dels avals i també sobre l'informe del Departament d'Urbanisme. Amb data 19/7/2018, el Sr. -----, m'ha remés per e-mail escrit en el que em manifesta que els avals els té D.-----, i que ell mateix en data 13/07/2018, li va enviar un burofax a fi reiterar-li la devolució dels originals dels avals, dita burofax va ser entregat en data 13/07/2018, a D. - -----, segons consta en l'e-mail remés i que obra en l'expedient.

Pel que vaig considerar oportú remetre per mitjà de carta certificada amb justificant de recepció, còpia d'una part del dit escrit, a D. -----, a fi que posara els avals a disposició del SR.----- o que em fera les al·legacions que estimara oportunes respecte d'això. Segons consta en l'expedient, este escrit, va ser entregat en data 24/07/201, a -----, que havia de trobar-se en el domicili de la Sra. -----, però no ha fet cap manifestació, a hores d'ara. Tampoc em consta si s'ha posat en contacte amb el Sr.-----.

Així a la vista de l'informe remés pel Departament d'Urbanisme, procedix realitzar les següents matisacions amb relació als documents que es troben en poder del procediment en esta Sindicatura:

L'Ajuntament de Burjassot, per mitjà del Ple del dia, -----va adoptar entre altres, les mesures següents: Va resoldre l'adjudicació de l'execució del Programa d'Actuació Integrada corresponent a la Unitat d'Execució denominada -----, per constar acreditat l'incompliment de les obligacions inherents a la condició d'Agent urbanitzador, així com per la declaració d'incapacitat sobrevinguda de l'Urbanitzador, a l'haver sigut dissolta la mercantil per Interlocutòria del Jutjat Mercantil nombre -----de data ----- I mantindre la gestió indirecta del Programa d'Actuació Integrada corresponent a la Unitat d'Execució -----.

Al mateix temps va autoritzar la cancel·lació dels avals del ----- a favor de D.----- en data 7/11/2017 davant de l'Agent Urbanitzador, per a garantir el pagament de l'import de les càrregues d'urbanització de la parcel·la de la seua propietat inclosa en l'àmbit d'actuació del Programa d'Actuació Integrada de la Unitat d'Execució carrer ----- de Burjassot (deu avals per import de ----- -- Euros cada u, inscrits en el Registre Especial d'Avals amb els números -----) . Segons es desprén de l'Escriptura Pública de cessió de la dita condició d'Agent Urbanitzador de data 06/07/2011, davant del Notari de València D. -----, els originals dels avals presentats, van ser entregats a l'Agent urbanitzador -----, en esta escriptura, entre altres punts que no són d'interés en este moment, diu al punt a) de les estipulacions diu:

Cesión; La societat -----, cedix tots els drets i obligacions davant dels propietaris del sòl i davant de l'Ajuntament de Burjassot com a Agent urbanització de la unitat d'execució "-----" de Burjassot a la societat"-----"que els ADQUIRIX. No es fixa cap preu per la cessió de la dita condició. Subrogació. És virtut d'esta cessió la part cessionària, la societat "-----" queda subrogada en els drets i obligacions front els propietaris del sòl i davant de l'esmentada Administració com a agent urbanitzador de la unitat d'ejecución" ----- -" a Burjassot.

La part cedent i cessionària, sol·liciten al Notari autoritzant que notifique a l'entitat "-----" A València, carrer -----, el contingut d'esta escriptura, perquè d'ara en avant, una vegada approve l'administració actuant la cessió objecte d'esta escriptura, es tinga com a Agent Urbanitzador a la part cessionària, la societat "-----" en els avals números----- (les còpies dels quals incorpore a esta matriu) . En este acte es fa entrega a ----- dels originals dels esmentats avals als efectes oportuns.

Accepte jo, el Notari, el requeriment."

Arribats a este punt, en atenció al contingut inicial de la queixa i als informes remesos, procedisc a resoldre la present queixa basant-se en les dades que es troben en poder de l'expedient passant a formular l'informe següent:

L'Administració està obligada a dictar una resolució expressa en tots els procediments i a notificar siga quina siga la seua forma d'inici (Llei 39/2015 d'1 d'octubre del Procediment administratiu Comú) És una obligació legal bàsica de l'administració que es conforma en un dret essencial de l'interessat. La resposta des de l'Administració és l'única forma que té l'interessat de poder defendre els seus drets.

En este sentit, és necessari tindre present que és una competència essencial d'esta Sindicatura, vetlar perquè l'administració resolga dins del termini i la forma escaient, les peticions i recursos que li hagen presentat.

L'objecte de la present queixa es basa en la petició formulada per l'interessat en relació amb la devolució dels avals que va presentar en data -

-----, i per import total de-----Euros, amb els següents números, per a garantir el pagament de l'import de les càrregues d'urbanització de la parcel·la de la seua propietat inclosa en l'àmbit d'actuació del Programa d'Actuació Integrada de la Unitat d'Execució carrer ----- de Burjassot.

Resulta un fet objectiu, que la sol·licitud presentada en data de hui, no ha donat el resultat desitjat perquè el Sr. ----- encara no ha recuperat els seus avals. El problema actual es continua centrant en la devolució dels avals aportats per l'interessat al seu dia. Segons manifesta el Sr.-----, en els seus escrits, els ha sol·licitat en diverses ocasions, tant al SR.----- sense que s'haja produït la devolució dels mateixos, per la qual cosa les circumstàncies des de la seua primera sol·licitud no han variat, cada un d'ells li va manifestar (uns verbalment i altres per escrit) al Sr.-----, segons m'ha referit ell mateix, que no tenen els avals y,----- li diu, que, sense els avals originals, res es pot fer, per la qual cosa segueix sense recuperar-los.

Sent que per part de l'Ajuntament de Burjassot va comunicar en escrit de data -----, a l'Administrador concursal, que havia d'entregar els avals al Sr.-----, era en este moment quan el Sr. ----- devia d'haver comunicat al Sr. ----- el mateix que ha contestat a esta Sindicatura que, qui tenia els originals dels avals no era ell sinó la Sra. -----, així, el Sr.----- podia haver requerit d'una manera o una altra, com millor haguera preferit, a la Sra.----- la devolució dels referits avals.

En resum de tot allò que s'ha referit, i, a la vista de tota la documentació que es troba en poder de l'expedient d'esta Sindicatura, ja no hi ha la més mínima dubte de qui és la persona que disposa dels originals dels avals, que és l'empresa ----- en la persona de Da.-----, com a Administradora Societària de la referida empresa, a pesar que no haja fet cap manifestació en cap de les ocasions en què esta Sindicatura, s'ha posat en contacte amb ella.

Per a finalitzar el present informe, i, a la vista de tot el que s'ha dit al llarg del mateix, he d'afegir que esta Sindicatura no pot obligar a la SRA. -----en qualitat d'Administradora Societària de l'empresa----

- a què torne els originals dels avals, sol·licitats en esta queixa al SR.-----  
-----, però crec que seria ètic, convenient i necessari, a més de ser de justícia, que ho fera, sent que al llarg de la tramitació de la present queixa, ha quedat àmpliament acreditat que disposa d'ells i no hi ha cap raó, al meu entendre, perquè no els torne.

Tenint en compte que el Departament d'Urbanisme, sí que va notificar al seu dia al Sr. ----- allò que s'ha succeït en el seu expedient del Programa d'Actuació Integrada de la Unitat d'Execució carrer ----- de Burjassot, per mitjà de notificació de data-----, crec que al meu humilde entendre, va haver de ser el Sr. -----, el que informara el Sr. ----- de qui tenia els avals exactament, perquè ell sí que disposava d'eixa informació, la vegada o les vegades en què el Sr. ----- es va posar en contacte amb ell.

Pel que no em queda una altra que estimar que el Departament d'Urbanisme va realitzar els seus tràmits adequadament i procedir a l'arxiu de la present queixa.

D'este informe, facilitaré còpia a més de l'interessat SR. -----, a l'empresa, a través del seu administrador concursal SR. -----y a la SRA. ----- en qualitat d'Administradora Societària de l'empresa - ----- així com al DEPARTAMENT D'URBANISME, a l'efecte de que els conste tot el que actua.

Atentament li saluda.

SINDICA DE GREUGES DE BURJASSOT