

Expte.

DI-366/2015-10

**ILMO. SR. PRESIDENTE DE LA
DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE ZARAGOZA
Plaza de España, 2
50004 ZARAGOZA**

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 26-02-2015 tuvo entrada en registro de esta Institución queja de carácter individual.

SEGUNDO.- En la misma se nos exponía :

“Que era propietario junto a tres personas en régimen de proindiviso de un edificio en la calle Costa nº 8 del municipio de Torres de Berrellén. El Ayuntamiento del municipio les notificó que el edificio debía ser derribado, por lo que en diciembre de 2008 fue derribado.

En el año 2010 la Diputación de Zaragoza le notifica solo a uno de los propietarios, T... R... C..., que debía abonar 14.829,67 € por los gastos de ejecución subsidiaria de demolición de dicho edificio. Pero tanto al ciudadano como al tercer propietario no les comunican que deben realizar dicho pago, por lo que no entiende que solo se lo reclamen a uno.

Pasan los meses y el señor R... no abona la cantidad porque no puede pagarla, por lo que el 30/03/2011 le llega una notificación de embargo de la DPZ de dicha cantidad más recargo e intereses.

El 5 de abril de 2011 tanto el señor T... como el señor F... J... (que se presta voluntario a involucrarse en el asunto al ser propietario también de dicha propiedad) presentan una instancia cada uno a la DPZ en la que le informan que la titularidad es de ellos dos y de A... R... C..., por lo que le deben solicitar la deuda a los tres. La DPZ les contesta con una petición de títulos a T... y sigue sin reclamar nada a los otros dos hermanos.

Transcurren los meses y embargan cuentas del señor T....

El 3/03/2012 tanto T... como F... J... solicitan a la DPZ el fraccionamiento de la deuda, queriendo poner como aval el bien objeto de derribo por lo que el ciudadano solicita a una empresa una tasación pero la DPZ no se lo aceptan y embarga el domicilio habitual de T.... El 9 de

noviembre de 2012 la DPZ emite el calendario de pagos, por lo que la deuda fue pagado por T... y F... J... en los plazos concedido, por ello terminaron de pagar la deuda en el año 2014, y el embargo de la casa de T... está levantado.

El ciudadano considera injusto que se haya reclamado la deuda a un solo propietario, y no a los tres, además no entiende por qué no se lo notificaron en ningún momento a Antonio también cuando es el titular del IBI de dicho edificio.

A... solicita la alteración de la titularidad el 22/2/2011, para que en lugar de figurar solo como único titular, figuren los tres hermanos, lo que ve normal. Pero no ve normal que posteriormente, el 30/3/11 embarguen por dicha deuda únicamente a su hermano T..., y finalmente la tenga que pagar entre T... y el interesado, ya que A... nunca ha mostrado intención de ello.

F... J... ha acudido a la DPZ a pedir explicaciones de por qué se embarga a uno de los propietarios y no a los tres, y le dicen que han seguido los órdenes del Ayuntamiento de Torres de Berrellén.”

TERCERO.- Asignada su tramitación al Asesor D. Jesús D. López Martín, se realizaron las siguientes actuaciones de instrucción :

1.- Con fecha 4-03-2015 (R.S. nº 2.770, de 11-03-2015) se solicitó información al AYUNTAMIENTO de TORRES DE BERRELLÉN sobre la cuestión objeto del expediente, y en particular :

1.- Informe acerca de las actuaciones realizadas por ese Ayuntamiento, en expediente de ruina inminente de inmueble sito en Calle Costa nº 8, y cuál sea la justificación, en su caso, de haber dirigido la reclamación en vía ejecutiva del coste del derribo contra uno sólo de los propietarios, cuando en expediente constaba ser de tres propietarios (hermanos).

2.- Con misma fecha 4-03-2015 (R.S. nº 2768, de 11-03-2015), se solicitó información a DPZ sobre la cuestión objeto del expediente, y en particular :

1.- Informe acerca de las actuaciones realizadas por su Servicio de Gestión y Atención Tributaria, en relación con recaudación en vía ejecutiva del coste de la ejecución subsidiaria de demolición de ruinas, en C/ Costa nº 8, a instancia del Ayuntamiento de Torres de Berrellén, y cuál sea la justificación, en su caso, de haber dirigido la reclamación en vía ejecutiva del coste del derribo contra uno sólo de los propietarios, llegando al embargo de una propiedad privativa, cuando en expediente municipal constaba que el inmueble demolido lo era de tres propietarios (hermanos).

3.- Y con igual fecha (R.S. nº 2769), se solicitó información a la Gerencia Regional del Catastro, y en particular :

1.- Informe de esa Gerencia acerca de si los hermanos R... C... (A..., F... J... y T...) figuraban como titulares, y en qué porcentaje, de inmueble sito en C/ Costa nº 8, en Torres de Berrellén, en el año 2008 en que fue objeto de un expediente municipal de declaración de ruina, y posterior procedimiento de recaudación ejecutiva por DPZ, y si ha habido cambios de titularidad catastral del mismo, anteriores o posteriores a dicho año.

4.- En fecha 27-03-2015 recibimos Informe de Diputación Provincial de Zaragoza, Gestión y Atención Tributaria, fechado en 24-03-2015, haciendo constar :

“En contestación a su escrito de fecha 4 de marzo de 2015, relacionado con la queja registrada con el número de referencia DI-366/2015-10, le procedemos a informar lo siguiente:

Con la información detallada en la queja, no se puede identificar a los sujetos pasivos de la deuda indicada, ni hay referencia al número de expediente de embargo iniciado, por lo que para informar detalladamente del expediente en cuestión deberá facilitar más datos a esta administración.

También le informamos que por lo expuesto en dicha reclamación, el procedimiento iniciado entendemos es correcto, ya que en un bien que es titularidad en proindiviso de varios titulares, la Ley 58/2003 General Tributaria recoge en su artículo 35.6, que "...la concurrencia de varios obligados tributarios en un mismo presupuesto de una obligación determinará que queden solidariamente obligados frente a la administración tributaria al cumplimiento de todas las prestaciones, salvo que por ley se disponga expresamente de otra cosa..." Cuando la Administración sólo conozca la identidad de un titular practicará y notificará las liquidaciones tributarias a nombre del mismo, quien vendrá obligado a satisfacerlas si no solicita su división.....

En un supuesto de responsabilidad solidaria, la administración podrá dirigir el cobro contra cualquiera de los obligados al pago, si previamente en periodo voluntario no se ha solicitado a instancia de parte la división de la deuda, y es civilmente, donde procede la reclamación económica entre los cotitulares si la deuda es abonada solo por alguna de las partes.

En referencia a que el embargo se produce sobre un bien privativo de uno de los obligados al pago, en vez de en la finca objeto de la reclamación de ejecución subsidiaria por derribo, le indicamos que el artículo 162.1 de la Ley 58/2003 General Tributaria, establece que para asegurar o efectuar el cobro de la deuda tributaria, los funcionarios que desarrollen funciones de recaudación podrán comprobar e investigar la existencia y situaciones de los bienes o derechos de los obligados tributariosy el artículo 168 de la

misma ley, establece que "... la administración tributaria podrá optar por el embargo y enajenación de otros bienes o derechos embargables con anterioridad a la ejecución de garantía cuando ésta no sea proporcionada a la deuda garantizada, por lo que entendemos que el embargo de un bien privativo está justificado, si se considera que el valor del inmueble objeto del derribo no cubre el importe reclamado. ..."

5.- En fecha 9-04-2015 recibimos Informe de Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Torres de Berrellén, R.S. nº 182, de fecha 7-04-2015, en el que se nos decía :

"En relación con el asunto de referencia y obviando otros datos, debo informarle que el expediente trae causa de un expediente de declaración de ruina con necesaria ejecución subsidiaria por no asumir los propietarios la orden municipal de derribo.

El inmueble, sito en la Calle Costa 8 de esta localidad, era una finca urbana (ahora un solar) propiedad de los Hermanos R... C..., D. A., D. F y D. T. inmueble que, como otros en esta misma localidad poseen conjuntamente, proveniente de la adjudicación de una herencia sin dividir. Para entender mejor la cuestión, hay que partir del hecho de que este Municipio tiene unos 1.500 habitantes por lo que es obvio que existe conocimiento y relación personal y, en cierto modo, cercanía de la Alcaldía con los vecinos. Y sin ánimo de prejuzgar más allá de lo que se contrae a este expediente, hay que hacer mención que las relaciones entre A, F y T no son todo lo buenas que quizás podrían ser, y así, F y T mantienen una notable (¿podemos llamarlo animadversión?) con A. Asimismo F y T mantienen una desfavorable relación con el Ayuntamiento. Si bien A se ha mostrado siempre colaborador y dialogante con el Ayuntamiento en todo, no así F y T que han negado en todo momento el más mínimo indicio de cooperación con los intereses generales representados por la Corporación.

Sirva solamente el ejemplo de que en el expediente existen más de quince cartas/notificaciones a F y a T a sus respectivas residencias de Zaragoza y de Cabañas de Ebro respectivamente sin recibir y devueltas por Correos, además de los intentos de notificación en los domicilios que nos constan de Torres, teniendo que notificar en ocasiones a través del BOPZa con el retraso de actuaciones que supone todo ello. Hay que significar que es totalmente incierta la aseveración del autor de la queja, D. F, en la que señala que D. A nunca ha tenido intención de pagar. Como indicamos, A estuvo siempre dispuesto a pagar su parte.

Así, terminado el expediente de declaración de ruina y ejecución subsidiaria, se notificó con las mismas dificultades a los propietarios la deuda contraída con especificación de gastos- para que abonasen la misma en el plazo correspondiente. No consta en este Ayuntamiento que entre los tres Hermanos existiese ánimo ni intención alguna de pagar. Sí que hay que decir que A además de recibir la notificación con normalidad como

habitualmente hace, se mostró favorable a abonar la deuda pero tan sólo su parte. Pero dado que no existió acuerdo entre ellos ni se presentó en este Ayuntamiento documento alguno en el que se indicase su intención de pagar por iguales partes, por los Servicios Municipales se consideró que de acuerdo con la normativa vigente la obligación debía ser solidaria por lo que se exigía el pago de la totalidad de la deuda.

Como quiera que la deuda no se hizo efectiva en período voluntario, por el Ayuntamiento se firmó certificación de descubierto y providencia de apremio (5/10/2009).

En las mismas se hizo mención a T, A y F, es decir a los tres hermanos sin exclusión alguna, y el total de la deuda. No se significó concretamente a uno u otro como es obvio. Se remitió por lo tanto al Servicio Provincial de Recaudación para que ejecutase y se hiciese efectiva la deuda.

Finalmente y transcurrido tiempo, se pidió informe al S.P. Recaudación de la DPZ para ver el estado de la cuestión y con fecha 16/1/2013 se recibe carta del Tesorero de la DPZ de fecha 19/12/2012 en la que se informa de los pormenores del asunto.

En la misma si bien en el título formal de "sujeto pasivo" se hace constar a T, suponemos que es por cuestión de formato, ya que en el primero párrafo del informe se hace constar a los tres deudores. Si el S.P. de Recaudación dirigió las actuaciones subsiguientes a T, a F o a T, es algo que desconocemos. Es obvio que este Ayuntamiento no dio instrucción alguna de dirigirse contra uno de ellos en particular, al Ayuntamiento sólo le interesó que se abonase la deuda. Nos consta que dicho S.P. formalizó acuerdo con F y con T para el fraccionamiento de la deuda en 24 partes, estableciendo un calendario de pagos que se prolongaría entre el 5/12/2012 y 5/11/2014. En la cuenta de cargo se hace mención a un número de c/c y se menciona a T y a F. Este Ayuntamiento no entra en los pormenores administrativos que pudieran suceder entre F y T y el S.P. de Recaudación. Ponemos a su disposición, si lo desea esa Institución, toda la documentación obrante en el expediente relativo a la certificación de descubierto y providencia de apremio; incluso la información que fue facilitada por el S.P. de Recaudación. Asimismo ponemos a disposición de esa digna Institución el expediente de la declaración de ruina y ejecución subsidiaria para que se pueda comprobar la que creemos fue una correcta actuación municipal en la que se otorgó todo tipo de garantías, pese a la que nos permitimos denominar "numantina" resistencia a la acción municipal, acción que como es obvio no tenía otro interés que preservar la seguridad pública. Ponemos a su disposición también las justificaciones de los numerosos intentos de notificación y las cartas devueltas por Correos que obran en el expediente y que incluso hoy se custodian en el expediente sin abrir.

Por todo lo indicado anteriormente, es desconcertante que F se indique que se involucra y se instituya voluntariamente en representante de su hermano T. Cuando dicho Sr. F así como T, no han cumplido sus obligaciones de conservación urbanística y no han dado jamás la más

mínima facilidad al Ayuntamiento. Aunque no tiene relación con el asunto concreto, este Ayuntamiento, en otro expediente de orden urbanístico, debió actuar asimismo ordenando la ejecución de demolición en otro inmueble sito en la Calle Santa M^a Magdalena del que es titular F. Como es habitual, el mismo no dio facilidad alguna para la inspección y hubo de tramitarse y obtenerse incluso autorización judicial de entrada en domicilio (pese a no tratarse de domicilio strictu sensu) que dictó el Juzgado de lo Contencioso, personándose F justo en el momento en que estaba citado para proceder por la Comisión Municipal a la apertura forzada de la puerta, facilitando en el último momento la entrada a los Servicios Técnicos. Hemos de prevenir que es probable que este Ayuntamiento deba seguir actuando en otros inmuebles de los mismos propietarios, puesto que a esta fecha existe algún otro inmueble en lamentable estado. Y si por los Servicios Técnicos se informa sobre su peligrosidad, no quedará más remedio que requerir de nuevo a los propietarios para que cumplan sus obligaciones urbanísticas.

Creemos por lo tanto que con todo ello queda explicado el asunto, con respecto al cual creemos que este Ayuntamiento ha actuado en todo momento conforme a la legalidad vigente. Resumiendo pues la cuestión, me permito INFORMAR a esa Institución que este Ayuntamiento no dictó instrucción alguna para proceder concreta y singularmente contra T.

El Sr. F. en la misma fecha en que presenta la queja a esa Institución solicita por escrito, y de forma genérica, el expediente de derribo. Se le facilitará acceso al mismo como no puede ser de otro modo, citándole (si es que es posible que reciba la notificación dada la larga experiencia de devoluciones) para que acuda a las dependencias municipales.

Sin duda no desconoce esa Institución la estructura territorial y administrativa de los ayuntamientos aragoneses. Concretamente el personal de oficina en este Ayuntamiento es un Secretario-Interventor, un Administrativo y un Auxiliar, y desearíamos dejar constancia de que contestar esta Queja supone un precioso tiempo que empleamos con gusto, pero que debemos restar a otras ocupaciones inaplazables. Dado que ello no es posible, es obligatorio dedicar tiempo a esta tarea fuera de las horas habituales de oficina.

Dado lo voluminoso del asunto, ponemos a su entera disposición si lo desea tanto los documentos que se remitieron al S.P. de Recaudación de la DPZ así como el expediente de ruina y ejecución subsidiaria completo, incluidos informes, fotos, actuaciones colaterales y notificaciones e intentos de notificaciones.

Nos permitimos remarcar que los esfuerzos municipales por procurar cumplir la legalidad son innegables, siendo lamentable el, dicho sea en estrictos términos de defensa, posible abuso del derecho que puede parecer que hace el Sr. F. Por lo que esperamos que, a la vista de todo ello y valorada la cuestión, se pueda recordar al citado ciudadano cuáles son sus obligaciones legales.

Entendemos con todo ello, a reserva de que por esa Institución se

solicite ampliación de información, que se ha dado cumplida cuenta de lo requerido y que en consecuencia se dictará Resolución favorable a este Ayuntamiento.”

6.- Y, finalmente, con entrada en fecha 14 de abril, recibimos Informe de la Gerencia Regional del Catastro de Aragón, fechado en 30 de marzo, y que nos hacía saber :

“En contestación a su escrito de fecha 4 de marzo de 2015 relativo a información acerca de si los hermanos R... C... (A..., F... J... y T...) figuran como titulares, y en qué porcentaje, del inmueble sito en C/ Costa nº8, en Torres de Berrellén, en el año 2008, y si ha habido cambios de titularidad catastral del mismo, anteriores o posteriores a dicho año, se estima oportuno informar lo siguiente:

1.- con el expediente número 124924.50/11, de fecha 7 de febrero de 2011, se notifica a don A... R... C... la existencia de un discrepancia de titularidad entre los datos obrantes en catastro y los datos declarados en renta.

2.- con fecha 9 de febrero de 2011, se presenta declaración catastral de alteración de la titularidad y variación de la cuota de participación en bienes inmuebles (modelo 901 N), expediente número 133066.50/11 junto con la escritura número 1262, otorgada por el Notario de Zaragoza Don P... P... A..., de manifestación y aceptación de herencia y adjudicación de bienes, de fecha 6 de junio de 1997.

3.- Con fecha 22 de febrero de 2011 se emite acuerdo de alteración de la titularidad catastral, de tal forma que la titularidad pasa a ser de los hermanos R... C... (A..., F... J... y T...) cada uno de ellos en un 33,33%. En dicho acuerdo consta que la alteración tiene efectos en el Catastro Inmobiliario desde el 7 de junio de 1997. Sin que conste en la Base de Datos catastral ninguna otra alteración.

Esperando que con lo expuesto se vea satisfecha la petición de información formulada en su escrito y manifestando nuestra disposición a aclarar cualquiera otra cuestión relacionada con este asunto, le saluda atentamente,”

7.- Mediante comunicación de fecha 17-04-2015 (R.S. nº 4575, de 22-04-2015, dimos traslado al interesado presentador de queja de los precedentes Informes recibidos.

8.- Con misma fecha, R.S. nº 4573, solicitamos ampliación de información a Diputación Provincial de Zaragoza, para que completase la misma con :

1.- Copia compulsada de la documentación recibida en esa

Administración provincial, desde el Ayuntamiento de Torres de Berrellén, que dió lugar, en su Servicio de Gestión y Atención Tributaria, al Expediente administrativo de gestión 07010000054968 de 2009, por gastos de ejecución subsidiaria de demolición en Calle Costa 8, y a Expediente administrativo de apremio número 2010EXP07012510.

9.- Y con misma fecha, R.S. nº 4574, solicitamos ampliación de información al Ayuntamiento de Torres de Berrellén, para que completase la misma con :

1.- Copia compulsada de los documentos que se remitieron al Servicio Provincial de Recaudación de DPZ, y

2.- Copia compulsada de los expedientes municipales previamente tramitados, de ruina y de ejecución subsidiaria.

10.- Mediante comparecencia ante esta Institución del Secretario del Ayuntamiento, en fecha 14-05-2015, se nos exhibió expedientes municipal interesado, del que se hizo copia de los documentos considerados más relevantes, a los efectos de nuestra instrucción.

11.- Y en fecha 27-05-2015 recibimos, de Diputación Provincial de Zaragoza, copia compulsada de los documentos existentes en el expediente 2010EXP07012510, relacionados con la Ejecución Subsidiaria remitida por el Ayuntamiento de Torres de Berrellén.

CUARTO.- De la documentación aportada al Expediente, tanto por el presentador de queja, como por las Administraciones, municipal y provincial, requeridas al efecto, atendiendo a su desarrollo cronológico, resulta :

A) Del Expediente municipal de ruina y ejecución subsidiaria :

4.1.- *“Visto el aspecto exterior lamentable y consecuentemente el estado en que se encuentra el inmueble sito en la Calle Costa nº 8, de acuerdo con lo establecido por el artículo 18.2 del Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística ... , por Providencia de Alcaldía, de fecha 4-11-2008, se dispuso : “Que se informe por los Servicios Técnicos (Arquitecto) acerca del estado en que se encuentra el inmueble y en su caso si hay que tomar alguna medida de protección”.*

4.2.- El Arquitecto D. J... L... A... G..., colegiado con el nº 1662 del Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón, como Asesor Técnico del Ayuntamiento de TORRES de BERRELLÉN atendiendo a la precedente petición de Alcaldía, y en relación con la edificación situada en el nº 8 de la Calle Joaquín Costa, de Torres de Berrellén, emitió Informe de fecha

5-11-2008, cuyo contenido obrante en Expediente damos por reproducido.

4.3.- Por Providencia de Alcaldía, de fecha 11-11-2008, se dispuso requerir a los propietarios para que facilitasen la entrada al inmueble para efectuar visita de inspección.

Y constan en expediente municipal copias de los requerimientos dirigidos, con fecha 13-11-2008, a los tres hermanos R... C...: D. A..., a domicilio en C/ Santa Joaquina de Vedruna, 4 (con R.S. nº 1463); D. T..., a domicilio en Cabañas de Ebro (con R.S. nº 1464); y D. F... J..., a domicilio en Avda. Goya, 16-18, en Zaragoza (con R.S. nº 1465), citándoles para que el día 19-11-2008 acudieran, cualquiera de ellos, al Ayuntamiento para facilitar la entrada al inmueble al Arquitecto municipal, en calidad de inspector urbanístico, y recordando lo dispuesto en art. 194 de la Ley Urbanística de Aragón.

4.4.- Consta en Expediente municipal Diligencia de fecha 18-11-2008, incorporando al mismo Nota Simple del Registro de la Propiedad nº 12 de Zaragoza, acreditando, a fecha 14-11-2008, la constancia en el mismo, como copropietarios en pleno dominio de finca urbana en Calle Costa nº 8, en Torres de Berrellén, por terceras partes iguales, los hermanos D. T..., D. A..., y D. F... J... R... C....

4.5.- Efectuada visita al inmueble en la fecha antes citada (19-11-2008), de la que se dejó constancia en Expediente mediante Diligencia de Secretaría haciendo constar que la visita había sido efectuada por el Arquitecto, Sr. A... G..., por el Aparejador D. F... B..., y por el Secretario del Ayuntamiento, acompañados por el copropietario D. Antonio Robres Caparrós, no habiéndose recibido comunicación de los otros dos titulares, por el Arquitecto, Sr. A... G..., se emitió Informe de misma fecha arriba citada, cuyo contenido obrante en Expediente damos por reproducido.

4.6.- Consta en Expediente municipal exhibido, la siguiente Diligencia de Secretaría, de fecha 20-11-2008 :

“Se hace constar que ante las dificultades habituales de notificar a D. T... R... C... (domicilio oficial en Torres de Berrellén), las notificaciones a partir de este momento se intentarán realizar:

Mediante entrega personal por el Alguacil en domicilio Torres de Berrellén, Avda. Goya, 9.

Mediante carta con acuse de recibo a Torres de Berrellén.

Mediante carta con acuse de recibo a Cabañas de Ebro.

Caso de que todo lo anterior no fuese posible, mediante publicación en el BOP, a su costa.”

4.7.- A la vista del Informe técnico emitido por el Arquitecto, de fecha 19-11-2008, por parte de la Alcaldía. Presidencia del Ayuntamiento de Torres de Berrellén se dictó Resolución, de fecha 20-11-2008, disponiendo :

“ Tramitándose procedimiento sobre el estado en que se encuentra el inmueble sito en la Calle Costa nº 8.

Visto el Informe Técnico emitido por D. J... L... A... G... con fecha 19 de noviembre de 2008 en el que se señala lo siguiente:

INFORME SOBRE LA EDIFICACION SITUADAS EN EL NUMEROS 8 DE LA CALLE JOAQUIN COSTA DE TORRES DE BERRELEN.

ANTECEDENTES

EL DIA 5 DE NOVIEMBRE DE 2008 VISITA DE INSPECCIÓN VISUAL POR EXTERIOR DE LA CASA SITUADA EN EL NUMERO 8 DE LA CALLE JOAQUIN COSTA del que se dedujo el siguiente informe:

Tipo de edificación entre medianeras.

Tipo estructural compuesto por muros de carga de adobe, tapial y ladrillo, forjados de rollizos de madera y cubierta de rollizos de madera , cañizo y acabado de teja árabe

Edificación de vivienda actualmente sin uso

Estado de conservación muy deficiente.

Se ha comprobado el exterior desde el vial, y edificios colindantes que la edificación del numero 8 de la Calle Joaquín Costa , presenta importantes hundimientos de cubierta, con fractura de un tramo de cubierta y presenta humedades en paredes medianiles y fachadas , así como desprendimientos de revocos y revestimientos,

Se aprecian fisuras en muros perimetrales con penetración de agua al interior.

Se aprecian desprendimientos de revocos de fachada principal y ligero desplome del cerramiento (fachada)

Puesto que la edificación se encuentra en calle céntrica y muy transitada del casco urbano y a la vista de la heterogeneidad de tos materiales y del avanzado deterioro en que se encuentran gran parte de los elementos estructurales (fachada, cubierta y cerramientos exteriores) se hace necesario una intervención de urgencia que consolide-elimine los elementos estructurales afectados en evitación de posibles daños a la vía publica, personas e incluso a las edificaciones colindantes

INFORME.

REALIZADA VISITA AL INTERIOR DE LA EDIFICACIÓN EL DÍA 19 DE NOVIEMBRE DE 2008 Y EN PRESENCIA DE D. A... R... C... SE REALIZA REPORTAJE FOTOGRÁFICO Y SE COMPRUEBA EL ESTADO FÍSICO DE LA EDIFICACIÓN SIENDO EL SIGUIENTE:

1º.-HUNDIMIENTO GENERALIZADO DE CUBIERTA.

2º.-DESPLOMES IMPORTANTES DE LAS PAREDES MEDIANILES CON OTRAS PROPIEDADES.

3.-COMIENZO DE MOVILIZACIÓN DEL ALERO DE CALLE COSTA.

4º.-FLECHA LIMITE DE LOS FORJADOS DE PLANTA PRIMERA POR ACUMULACIÓN DE LOS ESCOMBROS DE CUBIERTA Y LA PERMANENTE ENTRADA DE LLUVIA Y LA CONSECUENTE PUDRICIÓN DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES.

5º.-IMPORTANTE VOLUMEN DE PALOMINA ACUMULADO EN LA TOTALIDAD DE LA PLANTAS CON EL CONSECUENTE DETERIORO DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES.

6º.-FACHADA PRINCIPAL A CALLE COSTA CON IMPORTANTES SÍNTOMAS DE AGOTAMIENTO EN LA ZONA DE CUBIERTA, FUNDAMENTALMENTE EN LA ZONA DEL ALERO.

CONCLUSIÓN:

A LA VISTA DE LO ANTERIOR SE DEBERÁ NOTIFICAR A LA PROPIEDAD PARA QUE DE FORMA URGENTE Y EN PLAZO NO SUPERIOR A 10 DÍAS PROCEDA AL DERRIBO DE LA EDIFICACIÓN Y ELEMENTOS AFECTADOS ADOPTANDO LAS ADECUADAS MEDIDAS DE SEGURIDAD, PARA LO CUAL LOS TRABAJOS DEBERÁN SER SUPERVISADOS POR TÉCNICO COMPETENTE

SE DEBERÁ APORTAR EL CERTIFICADO DEL TÉCNICO QUE DIRIGIRÁ LOS TRABAJOS DE DERRIBO.

DADO EN AVANZADO ESTADO DE HUNDIMIENTO DE LA VIVIENDA Y EN CASO DE QUE LA PROPIEDAD NO ATIENDA ESTOS TRABAJOS URGENTES EN EL PLAZO PREVISTO Y DADA LA URGENCIA DE LOS MISMO SE PROCEDERÁ A ACTUAR DE OFICIO."

Resultando que del informe anterior se informe que es preciso actuar con urgencia y que procede declarar la ruina inminente concepto que se deriva con claridad del informe técnico.

Visto lo dispuesto en los arts. 191.4 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, y 26.3 del Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística,

En uso de mis atribuciones

HE RESUELTO:

PRIMERO. Declarar el estado de ruina inminente del inmueble sito en la Calle Costa nº 8, de esta localidad. No es necesario ordenar desalojo puesto que el inmueble está deshabitado.

SEGUNDO. Requiérase a la propiedad para que de forma urgente y en el improrrogable plazo de diez días, a la vista de lo anteriormente informado, se proceda al derribo de la edificación y elementos afectados adoptando las adecuadas medidas de seguridad, para lo cual los trabajos deberán ser supervisados por técnico competente.

TERCERO. Se deberá además:

a) Aportar certificado de nombramiento del técnico competente que dirigirá los trabajos de derribo.

b) Cumplir las medidas de seguridad y salud legalmente establecidas.

c) Aportar un seguro de Responsabilidad Civil en cuantía suficiente para responder de los posibles daños que se pudieran ocasionar a fincas

colindantes.

CUARTO. Dado en avanzado estado de hundimiento de la vivienda, en caso de que la propiedad no atienda estos trabajos urgentes en el plazo previsto y dada la urgencia de los mismo se procederá a actuar de oficio, por lo tanto, subsidiariamente. Dése cuenta en este caso y efectúense, en su caso, las anotaciones registrales oportunas de conformidad con lo que señala el Real Decreto 4-7-1997, núm. 1093/1997 del Ministerio de Justicia por el que se aprueban las normas complementarias al reglamento para [a ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística. Caso de que, transcurrido el plazo de diez días a contar del recibo de la comunicación por los propietarios (o uno de ellos) no se atienda la orden dada, por los Servicios Municipales se actuará subsidiariamente, siendo todos los gastos que se produzcan a cargo de (a propiedad, gastos que caso de no ser abonados, podrán ser exigidos por vía de apremio.

QUINTO. Dada la naturaleza de las actuaciones, se considera que las obligaciones con respecto a la necesidad de demolición así como las posibles responsabilidades económicas y de todo tipo son de carácter solidario de los tres propietarios, de conformidad con lo que dispone La Ley 30/1992 en su art. 130.

SEXTO. Notifíquese inmediatamente a los propietarios.”

4.8.- Consta en Expediente copia de Presupuesto emitido, en fecha 24-11-2008, por la empresa “DERRIBOS L..., S.L.”, para los trabajos de demolición de edificación sita en C/ Joaquín Costa nº 8 de Torres de Berrellén (Zaragoza), y dirigido al Arquitecto Sr. Anadón García.

4.9.- Consta en Expediente notificación de la precedente resolución de Alcaldía, de fecha 20-11-2008, efectuada a D. T... R... C..., y recibida en fecha 10-12-2008.

4.10.- En fecha 10-12-2008 consta formalizado encargo profesional por el Ayuntamiento de Torres de Berrellén, representado por su Alcaldesa, al Arquitecto D. J... L... A... G..., representando a A... Arquitectos y Asociados S.L.P., para redacción de Estudio Básico de Seguridad y Salud para derribo de vivienda en c/ Joaquín Costa nº 8.

Y en misma fecha, 10-12-2008, por Resolución de Alcaldía, según copia obrante en expediente, se dispuso :

“Estando en tramitación el expediente de ruina inminente que se tramita con respecto al inmueble sito en la Calle costa nº 8, propiedad de los Hnos R... C..., D. T..., D. F... J... y D. A....

Habiendo transcurrido el plazo de diez días concedido a la propiedad para que proceda al derribo del mismo sin que se haya verificado y sin que tampoco se hayan hecho alegaciones.

Siendo lo procedente, en aras a la seguridad pública que se actúe subsidiariamente, procede iniciar las acciones necesarias para el derribo del edificio.

Por todo ello, considerando que de acuerdo con los informes técnicos no admite más demora el asunto y en uso de mis atribuciones,

HE RESUELTO:

1. Aprobar el Estudio de Seguridad y Salud del derribo del edificio presentado por A... ARQUITECTOS Y ASOCIADOS S.L.P.

2. Encargar la dirección técnica a D. J... L. A... G... como Arquitecto.

3. Encargar a la Empresa Derribos L... S.L. el derribo por el precio de 11.000 € más IVA y con las condiciones ofertadas por la empresa. En todo caso:

Los trabajos se realizarán bajo todas las medidas de seguridad que sean precisas.

Se requerirá previamente al inicio de los trabajos:

Que por la citada Empresa se exhiba póliza de seguros con recibo en vigor que cubra la R.C. de la ejecución de los trabajos.

Que se cuente con autorización de entrada por el Ayuntamiento, para lo cual no ejecutará acción alguna hasta que se le ordene específicamente.

4. Terminados los trabajos se realizará certificado por el Técnico Director de la correcta ejecución de los mismos y se certificarán las obras.

5. Se requerirá a la propiedad para que abone la factura en voluntaria y de no verificarlo, se ejecutará en vía de apremio.

6. Notifíquese.

7. Dése cuenta al Pleno."

4.11.- De la precedente resolución se remitió notificación a los hermanos R... C..., con fecha 11-12-2008. Consta acuse de recibo, en las remitidas a D. A... y D. T....

Y mediante Diligencia de misma fecha, se hizo constar en Expediente :

"Se hace constar que siendo aproximadamente las 11,30 horas se ha personado en el día de hoy D. A... R... C... en este Ayuntamiento, y, ante este Secretario, se le da vista completa del expediente y se resuelven las cuestiones que se plantean.

Manifiesta que no tiene problema en asumir su tercera parte. Se le indica que se considera que la obligación es solidaria y que por lo tanto se reclamará a cualquiera de los interesados.

Se le agradece su colaboración y se queda en que acudirá el próximo martes, día 16 de diciembre, a las 10 horas provisto de la llave. Se le da lectura del modelo de comparecencia de entrega de llave y de autorización de entrada a firmar en ese momento.

Manifiesta que acudirá dicho día y hora.

De lo que se deja constancia en el expediente a los efectos oportunos.

Doy fe.”

4.12.- Mediante Diligencia de Secretaría del Ayuntamiento, de fecha 12-12-2008, se hace constar en expediente :

“Se hace constar que según comunica el Concejal Sr. D. D... P... G..., en el día de ayer se personó en este Ayuntamiento (tarde) D. F... J... R... C..., el cual solicitó que se considerase la posibilidad de que se permitan hacer obras de consolidación - reparación del edificio de la Calle Costa nº 8 que ha sido declarado en ruina.

Manifiesta el Sr. Concejal que, puesto en contacto en el día de hoy con el Arquitecto Sr. A..., por el mismo no se ha considerado viable proceder a considerar la posibilidad que se apunta, toda vez que el inmueble se encuentra en un estado muy deteriorado y con serio peligro, por lo que se mantiene la consideración de ruina.”

4.13.- Mediante escrito de fecha 15-12-2008, R.S. nº 1566, por Alcaldía del Ayuntamiento se solicitó a ERZ-ENDESA, ENDESA DISTRIBUCION ELECTRICA S.L.U. la retirada de cables eléctricos en edificio sito en C/ Costa nº 8, para su derribo, previsto para el día siguiente, 16.

Con misma fecha 15-12-2008, R.S. nº 1567, se hizo entrega en mano al Arquitecto Sr. A..., de comunicación dirigida al Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón, tanto de haberse dictado resolución de Alcaldía de fecha 20-11-2008, declarando el estado de ruina inminente del edificio sito en calle Costa nº 8, como de la posterior resolución adoptada, de fecha 10-12-2008, aprobando Estudio de Seguridad y Salud del derribo del edificio y encargo de la Dirección técnica al citado Arquitecto.

4.14.- En comparecencia de fecha 16-12-2008, documentada en expediente, D. A... R... C... hizo entrega de llave de edificio sito en C/ Costa nº 8, *“.... con el objeto de entrar en el mismo y dar comienzo a las operaciones de derribo que ha encargado subsidiariamente el Ayuntamiento a la Empresa Derribos L... S.L. por el precio de 11.000 € más IVA, de conformidad con las condiciones ofertadas por la empresa, habiéndose encargado la Dirección Técnica al Arquitecto D. J... L... A... G.... El Estudio de Seguridad y Salud fue redactado por el mismo Arquitecto y fue aprobado por las Alcaldía en Resolución de 10 de diciembre de 2008.*

Asimismo queda enterado del comienzo inmediato de las operaciones de derribo efectuando las siguientes apreciaciones: Se procurará dejar parte muro de casa con el fin de no poner valla.”

Con misma fecha 16-12-2008, se hace constar por Diligencia de Secretaria del Ayuntamiento la aportación de copias de documentos requeridos a la empresa Derribos L... S.L.

4.15.- Mediante Diligencia de Secretaría del Ayuntamiento, de fecha 17-12-2008, se hizo constar : *“..... que en el día de hoy por el Sr. Arquitecto se dan instrucciones al Responsable en Obra de DERRIBOS L... S.L., D. R... L..., dándose comienzo a los trabajos de derribo.*

Previamente se ha avisado de que existe un vehículo Dyane-6 dentro que es preciso retirar.

Puesto en conocimiento de D. A... R... mediante llamada a su móvil (P.../ I...), se comenta por el mismo que no tiene llave del citado coche, señalando que cree que debe tenerla su hermano J.... Se le pregunta el teléfono del mismo y manifiesta que lo desconoce.

Bajo la dirección y supervisión del Arquitecto, se saca el vehículo (se documenta fotográficamente) empujando hasta la calle. Desde allí, con un toro mecánico municipal y por el OSM. D. A... M... se lleva y deja hasta las traseras del Ayuntamiento donde queda depositado.”

4.16.- Con misma fecha, 17-12-2008, se dirige notificación del inicio de las obras de derribo a D. A... R... C..., que acusa recibo en fecha 18, y, según nota, asumió llevar notificación a buzón de su hermano Javier :

“Por la presente se comunica que en el día de hoy se han dado comienzo a las operaciones de derribo de 1 inmueble sito en la Calle Costa nº 8, propiedad de Vds.

Como quiera que en el interior había algunos enseres, los mismos se han depositado en la parte exterior (en el huerto).

Asimismo había un vehículo marca Dyane-6, matrícula Z-4276-C en patente estado de desuso que en el Padrón del IVTM figura a nombre de D. T... R... B.... El mismo ha sido depositado por los empleados de la Empresa y operarios municipales en las traseras del Ayuntamiento. Lo que se les comunica al objeto de que procedan a su retirada. Previamente deberán pasar por estas oficinas para firmar la diligencia correspondiente y que el Sr. Alguacil les abra la puerta.”

4.17.- Consta en expediente Informe emitido por el Arquitecto Sr. Anadón García, en fecha 18-12-2008, haciendo constar :

“Ha sido presentado al Coordinador en materia de seguridad y salud de la obra el Plan de Seguridad elaborado por el Contratista D. DERRIBOS L... S.L., redactado en desarrollo y complemento del Estudio de Seguridad o Estudio Básico de Seguridad.

A la vista del Plan de Seguridad, a los efectos de lo previsto en el Real Decreto 1627197, de 24 de octubre, se INFORMA FAVORABLEMENTE lo siguiente, a fin de someterlo a la preceptiva aprobación de la Administración adjudicadora de las obras: DERRIBO DE EDIFICIO”

Dicho Plan de Seguridad, según consta igualmente en expediente, se

aprobó por resolución de Alcaldía de fecha 19-12-2008 :

"Visto el Plan de Seguridad que presenta la Empresa DERRIBOS L.... S.L. para ejecutar el derribo del edificio sito en la Calle Costa n° 8 (ejecución subsidiaria).

Visto el informe del Técnico Director, el Arquitecto D. J... L... A... G... de fecha 18 de diciembre de 2008.

En uso de mis atribuciones,

HE RESUELTO:

- 1. Aprobar el Plan de Seguridad y Salud presentado por DERRIBOS L.... S.L. y que ha sido informado favorablemente por el Sr. Arquitecto.*
- 2. Notifíquese a la Empresa y al Sr. Arquitecto.*
- 3. Dese cuenta al Pleno."*

4.18.- Consta en expediente documento fechado en 24-02-2009, por el que D. A... R... C... retiró el vehículo Dyane 6, en su día depositado en parte trasera del Ayuntamiento.

4.19.- Por Providencia de Alcaldía, de fecha 17-03-2009, se dispuso la preparación de Liquidación de gastos habidos en relación con el derribo del edificio sito en C/ Costa n° 8, para su reintegro al Ayuntamiento.

4.20.- En cumplimiento de anterior Providencia, por Secretaría del Ayuntamiento se emitió el siguiente :

"INFORME SOBRE LIQUIDACIÓN DE GASTOS del derribo por ejecución subsidiaria del edificio sito en la Calle Costa n° 8

En cumplimiento de la Providencia de la Alcaldía de fecha 17/3/09, se informa de los gastos que constan en el expediente de derribo del edificio de la Calle Costa n° 8, ejecutada por ejecución subsidiaria:

- 1. Relación de gastos generados con motivo del Derribo del Edificio sito en la Calle Costa n° 8 de esta lo calidad.*

<i>EMPRESA</i>	<i>CONCEPTO</i>	<i>Factura</i>	<i>Importe</i>
<i>A..... Arquitectos Asociados S. L.</i>	<i>Redacción del Estudio Básico de Seguridad y Salud</i>	<i>54/2008</i>	<i>348,00</i>
<i>S..... S.C.</i>	<i>Retirada de cables del alumbrado público</i>	<i>4/2009</i>	<i>83,52</i>
<i>Derribos L..... S.L.</i>	<i>Demolición edificio según presupuesto</i>	<i>1/09</i>	<i>12.122,00</i>
<i>A..... Arquitectos Asociados S.L.</i>	<i>Dirección de obras</i>	<i>Expte 2008-029266-800</i>	<i>928.00</i>
			<i>Total 13.481,52</i>

- 2. Son obligados al pago los requeridos titulares de la finca de forma*

solidaria:

T... R... C...

A... R... C...

F... J... R... C...

3. Sería procedente comunicar y poner a disposición de los mismos de las llaves del solar Puerta de la valla de acceso al solar resultante) toda vez que por los mismos nada se ha interesado.”

Y con misma fecha, por Alcaldía se dictó resolución aprobando la precedente Liquidación de gastos :

“Visto el expediente correspondiente al derribo Elevado a cabo mediante ejecución subsidiaria, del edificio sito en la Calle Costa n° 8.

Siendo que han terminado las operaciones derivadas del citado derribo.

Resultando que se ha informado de los gastos que se han ocasionado.

Siendo lo procedente proseguir el expediente abonando los gastos derivados del derribo y reintegrando al Ayuntamiento de los mismos.

En uso de las atribuciones que la normativa confiere a esta Alcaldía,
HE RESUELTO:

PRIMERO. Aprobar la siguiente Liquidación de gastos:

EMPRESA	CONCEPTO	Factura	Importe
A..... Arquitectos Asociados S. L.	Redacción del Estudio Básico de Seguridad y Salud	54/2008	348,00
S..... S.C.	Retirada de cables del alumbrado público	4/2009	83,52
Derribos L..... S.L.	Demolición edificio según presupuesto	1/09	12.122,00
A.... Arquitectos Asociados S.L.	Dirección de obras	Expte 2008-029266-800	928.00
			Total 13.481,52

SEGUNDO. Abónense a los interesados las cantidades correspondientes.

TERCERO. Declarar como obligados al pago a los titulares registrales que además fueron requeridos en su momento:

T... R... C...

A... R... C...

F... J... R... C...

CUARTO. Declarar que la obligación señalada es solidaria.

QUINTO. En la misma notificación póngase a disposición de Los titulares las llaves de la puerta de acceso al solar resultante.

SEXTO. Requierase en legal forma a los mismos para que abonen dichos gastos en los plazos legalmente establecidos, ordenando la anotación de la carga en el Registro de la Propiedad n° 12 si puesta fin a la vía

administrativa no se ha abonado la cantidad, carga que será levantada cuando se abone la cantidad referida. Caso de que no se abonen en los plazos previstos, tramítense la ejecución a través de los procedimientos ejecutivos legalmente previstos.

SEPTIMO. Notifíquese a Los interesados responsables y dese cuenta al Pleno.”

4.21.- Constan en Expediente copias de las notificaciones de la precedente resolución, dirigidas a los tres hermanos copropietarios del edificio demolido, con R.S. en fecha 26-03-2009. Constan en Expte. sobres devueltos de notificaciones, de dicha fecha, dirigidas a D. F... J... (a domicilio en Zaragoza) y a D. T... R... C... (a domicilio en Cabañas de Ebro). Y de sobres certificados y también devueltos, de fecha 9-06-2009, dirigidas a D. F... J... (a domicilio en Zaragoza), a D. T... (a domicilio en Cabañas de Ebro), y a D. A... R... C... (a domicilio en Zaragoza).

4.22.- Mediante Diligencia de Secretaría, de fecha 30 de junio de 2009, se hacía constar que habiendo sido imposible notificar a los hermanos R... C... dicha resolución, se proseguía el trámite de notificación por edictos, que consta publicado en B.O. de la Provincia nº 153, de 7 de julio de 2009.

4.23.- Mediante escrito de fecha 5-10-2009, R.S. nº 1309, el Ayuntamiento de Torres de Berrellén remitió al Servicio Provincial de Recaudación, de Diputación Provincial de Zaragoza, Certificación de descubierto y Providencia de apremio, referida a los tres hermanos copropietarios de edificio demolido en C/ Costa nº 8.

4.24.- Y con R.S. nº 758, de 5-12-2012, el citado Ayuntamiento dirigió nuevo escrito al Servicio Provincial de Recaudación, recordando estar pendiente la deuda y solicitando información sobre el estado del expediente.

4.25.- La respuesta del Servicio provincial de Recaudación al Ayuntamiento tuvo lugar, con fecha 19-12-2012 (R.S. nº 49, de 16-01-2013), en la que ya sólo se hacía referencia, como sujeto pasivo, a D. T... R... C..., con domicilio en Avda. Fco. de Goya 9, en Torres de Berrellén, e informando :

“Vista la solicitud formulada por el Ayuntamiento de Torres de Berrellén con CIF P5026600F para que se emita un informe a nombre del sujeto pasivo arriba relacionado sobre el estado de las actuaciones llevadas a cabo, por este Servicio de Gestión y Atención Tributaria de la Diputación Provincial de Zaragoza, tendentes al cobro de la ejecución subsidiaria

realizada por el ayuntamiento interesado, sobre el objeto tributario sito en la calle Costa número 8 del municipio Torres de Berrellén, se informa de lo siguiente:

- En fecha 5 de octubre de 2009, se dicta, por parte del Ayuntamiento de Torres de Berrellén, Providencia de Apremio contra T... R... C..., con DNI 17093761T, y sus hermanos, A... con DNI 1709....Z y F... J..., con DNI 1710...F, por ejecución subsidiaria llevada a cabo por parte del Ayuntamiento arriba relacionado, por demolición del edificio sito en la calle Costa número 8 del municipio.
- En fecha 1 de septiembre de 2010, se notifica por parte del servicio de correos, providencia de apremio a Don T... R... C..., como responsable solidario, con un resultado de ausente y no retirado en lista, con la posterior publicación en el Boletín Oficial de la Provincia número 254 de fecha 5 de noviembre de 2010.
- Con fecha 23 de febrero de 2011, se firma diligencia de embargo de bienes inmuebles, sobre la finca con número registral 4923 del Registro de la Propiedad número 12 de Zaragoza, cuya titularidad pertenece a T... R... C..., siendo notificada la misma al interesado el día 23 de marzo del mismo año.
- En fecha 18 de mayo de 2011, se lleva a cabo anotación preventiva de embargo letra A, sobre la finca registral número 4923 del municipio de Torres de Berrellén, en el Registro de la Propiedad número 12 de Zaragoza, a favor del Ayuntamiento identificado.
- El día 22 de marzo del año en curso, se presenta, por parte de Don F... J... R... C... y Don T... R... C..., en calidad de responsables solidarios, mediante correo administrativo, una solicitud de fraccionamiento de 24 meses, sobre la deuda relativa a la ejecución subsidiaria por demolición del edificio de la calle Costa 8 en Torres de Berrellén, aportando como garantía inmobiliaria, el actual solar, donde se encontraba levantado el inmueble objeto de la ejecución subsidiaria, aportando una tasación sobre dicho inmueble, valorado en 93.132,48 euros
- A día de hoy, se le ha requerido a los solicitantes del fraccionamiento, la solicitud, como medida cautelar que garantice el pago de la deuda, una anotación preventiva en el Registro de la Propiedad número 12 de Zaragoza, sobre la finca objeto de la garantía del fraccionamiento.
- El día 5 de diciembre de 2012, se llevó a cabo el cargo en la cuenta aportada al expediente de fraccionamiento, del importe correspondiente al primer plazo de los 24 meses, siendo éste de 768,55 euros.”

Todo ello, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 93 y 94 de la Ley 58/2003 de 17 de diciembre, General Tributaria, de acuerdo al deber

de información y colaboración con las Administraciones Públicas.”

B) Del Expediente de Recaudación Ejecutiva :

1.- En Expediente cuya copia nos fue remitida por Diputación Provincial de Zaragoza, consta la Providencia de Apremio expedida por el Ayuntamiento de Torres de Berrellén, en el que se hacía constar :

“Los Contribuyentes relacionados no han satisfecho los recibos transcritos, habiendo expirado el plazo de ingreso en periodo voluntario, a partir del cual incurrir en recargo de apremio y se inicia el devengo de intereses de demora.

CERTIFICACION DE DESCUBIERTO

Número	Fecha	Importe en Euros	Recargo Apremio	TOTAL
2009/00020	05/10/2009	13.481,52	20,00%	16.177,82

En uso de la facultad que me confiere el art.5 .3 c) del RD 1174/87 de 18 de septiembre y en virtud de lo que dispone el artículo 167.2 de la Ley 5 8/2003, General Tributaria, dicto providencia de apremio que es título suficiente para iniciar el procedimiento de apremio contra el deudor . De conformidad con lo establecido en el Artículo 70 del RD 939/2005 de 29 de julio por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, procédase a liquidar los recargos establecidos en el artículo 28 de la Ley 58/2003 General Tributaria.

Debe requerirse al deudor para que efectúe el pago de la deuda no ingresada y del recargo liquidado advirtiéndole que si no hiciera el pago en los plazos fijados en el artículo 62.5 de la Ley 58/2003, General Tributaria, se procederá al embargo de sus bienes para el cobro de la deuda con inclusión del recargo de apremio del 20 por 100 y los intereses de demora generados desde el día siguiente al vencimiento de la deuda en período voluntario.

RELACION DEUDAS INCLUIDAS EN

CERTIFICACION DE DESCUBIERTO COLECTIVA

DEUDOR	N.I.F.	CONCEPTO	AÑO	FIN VOL.	IMPORTE
T... R.... C....	1709...T	Gastos ejecución	2009	21/08/2009	13.481,52€
A.... R.... C...	1709....Z	subsidiaria de			
F... J....		demolición de edificio			
R.... C....	1710....F	sito en Costa, nº 8			

2.- La notificación de Providencia de Apremio por parte de Gestión y Atención Tributaria, de DPZ, dirigida a D. T... R... C..., y domicilio en Av. Francisco de Goya, 9, en Torres de Berrellén, consta intentada por dos veces, y publicada en B.O. de la Provincia nº 254, de 5-11-2010.

3.- La notificación de requerimiento de bienes y derechos, fechada en 20-12-2010, y dirigida a D. T... R... C..., y mismo domicilio antes citado, en Zaragoza, consta intentada por dos veces, y publicada en B.O. de la

Provincia nº 64, de 21-03-2011. También a D. F... J... R... C..., con domicilio en C/ Gral. Mayandía, 6, en Torres de Berrellén. Y a D. A... R... C..., con domicilio en C/ Madre Vedruna, 4, en Zaragoza.

4.- Consta en Expte. Diligencia de embargo de bienes inmuebles, referido a finca urbana en Avda. Francisco de Goya nº 9, en Torres de Berrellén, fechada en 23-02-2011.

Y respecto a la misma, instancia presentada por D. T... R... C..., con R.E. nº 1796, de 5-04-2011, exponiendo :

“- Enterado a través del BOP Zaragoza nº 64 de 21-3-11 la notificación de “Requerimiento ...”

- Recibida la notificación de diligencia de embargo del bien Goya 9 de T. de Berrellén

SOLICITA que el bien elegido sea el inmueble sito en la calle Costa 8 de Torres de B. (que en el catastro figura a nombre de A... R... C....) ya que la titularidad del mismo es de T..., A... y F. J... R... C... en lugar del elegido Goya 9 de Torres de B., que es el que se me ha embargado, propiedad privativa mía.”

Igualmente, consta en Expte. instancia presentada por D. F... J... R... C..., de 5-04-2011, exponiendo :

“- Enterado a través del BOP Zaragoza nº 64 de 21-3-11 la notificación nº 3731, de 8-3-11, me presento en ese Sº de Gestión y Atención Tributaria el 4-4-11 para informarme de cuanto significa

Se me informa y cita para el 5-4-11 para más información documental, lo cual agradezco

SOLICITA que el bien elegido sea el inmueble sito en la calle Costa 8 de Torres de Berrellén (en cuyo catastro figura a nombre de A... R... C... pero que la titularidad es de T..., A... y F. J... R... C... en lugar del elegido que es propiedad privativa del primer deudor solidario T... R... C... sito Avda. Goya 9 de Torres de Berrellén.”

5.- Con fecha 25-07-2011, se dirige petición de títulos al deudor D. T... R... C..., referido a casa en Avda. Francisco de Goya nº 9, constando acuse de recibo.

6.- Constan también en Expediente notificaciones de embargo de cuentas bancarias, de fechas 30-03-2011 y 2-06-2011, a D. T... R... C..., constando acuse de recibo.

7.- Según resulta de copia aportada por el presentador de queja, con fecha 3-03-2012, por D. F... J... R... C... se presentó dirigida a Diputación Provincial de Zaragoza, Gestión y Atención Tributaria, solicitud de fraccionamiento de la deuda relativa a la ejecución subsidiaria sobre inmueble de C/ Costa 8, en Torres de Berrellén, por importe de 17.973'66 Euros.

A dicha solicitud se respondió, con fecha 24-10-2012 (R.S. nº 3580, de 9-11-2012), requiriendo se aportase solicitud de anotación preventiva de embargo en registro publico de bien inmueble como medida cautelar, y comunicando el calendario provisional de pagos a cumplir, en 24 fracciones mensuales, hasta el 5-11-2014.

8.- Por Providencia de fecha 24-10-2014, se acordó la cancelación del embargo de finca urbana, en Avda. Francisco de Goya nº 9, en Torres de Berrellén, y su notificación al deudor D. T... R... C..., y al Registro de la Propiedad.

C) Por lo que respecta al Expediente de Modificación de la titularidad catastral de finca sita en C/ Costa nº 8, en Torres de Berrellén :

Nos remitimos al relato que se hace en Informe de Gerencia Regional del Catastro de Aragón, de fecha 30-03-2015, que arriba se reproduce en punto 6 del Apartado Tercero de antecedentes.

La documentación aportada por la persona presentadora de queja nos permite comprobar que la resolución de Gerencia Regional del Catastro, de fecha 22-02-2012, vino a modificar la titularidad catastral del inmueble sito en C/ Costa nº 8, con efectos desde 7-06-1997, y con un valor catastral, como suelo (ya sin edificación por haberse demolido), de 119.280'00 Euros, según consta en recibos satisfechos correspondientes a los años 2011, 2012, 2013 y 2014.

II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS

PRIMERA.- La queja presentada hace referencia a una discrepancia con una actuación administrativa que no es sino fase última y final de todo un procedimiento administrativo previo, derivado del incumplimiento del deber legal de conservación de la edificación, que corresponde a los propietarios de edificaciones, conforme a lo establecido en el actual art. 254.1 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (como antes se disponía en sus precedentes Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Texto Refundido de 1976, Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, y Ley 3/2009, de

Urbanismo de Aragón), y de la reconocida competencia municipal para ejercer el control de dicha obligación mediante órdenes de ejecución, mientras sean posibles las obras de conservación, o mediante la declaración de ruina, cuando el coste de las mismas supera el valor de la edificación.

Al respecto, esta Institución ha venido formulando resoluciones en varios Expedientes tramitados, tanto a raíz de quejas presentadas, como en Expedientes de oficio, haciendo unas consideraciones que procede recordar a ese Ayuntamiento, con algunas adaptaciones debidas a la sustitución de la anterior Ley 5/1999, Urbanística, por la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón, y por la reciente reforma de esta última por Ley 4/2013, de 23 de mayo, y ahora refundidas por citado Decreto Legislativo 1/2014, algunas de las determinaciones normativas y de las consideraciones jurídicas consolidadas en la Jurisprudencia relativa a las órdenes de ejecución :

“La autoridad municipal sólo puede ordenar las obras estrictamente necesarias para el fin perseguido. Se ha de requerir formalmente al interesado su realización, detallando y concretando las obras que ha de realizar para mantener su edificio en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, siendo este requisito un presupuesto necesario e ineludible para la validez y eficacia de una orden de ejecución” (TS 9-2-98, 23-6-98).

“Las órdenes de ejecución no pueden ser genéricas, sino que requieren como presupuesto para su validez y eficacia la concreción de las obras a realizar por el propietario; de tal forma que la ausencia de la concreción determina que el requerimiento de la Administración sea disconforme a derecho” (TS 12-9-97, RJ 6791).

“Los límites legales impuestos a las órdenes de ejecución están en la declaración de ruina, ya que ésta es incompatible con la imposición de obras que no sean las estrictamente necesarias para evitar la caída de la construcción” (TS 18-4-97, RJ 2783; 25-11-97, RJ 8176).

“Con carácter previo a la adopción de la orden de ejecución se han de concretar y pormenorizar cada una de las obras a realizar, de modo que el obligado a hacerlas tenga tiempo y oportunidad para efectuarlas” (TS 3-3-98, RJ 1883)

Recogiendo esa línea jurisprudencial, el art. 164 del Decreto 347/2002, de 19 de Noviembre, por el que se aprobó el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón, dispone, en su párrafo 3 : *“La orden habrá de ser clara, formalizada por escrito y motivada”*.

“Las órdenes de ejecución que afecten a edificios catalogados han de precisar el informe favorable de las autoridades u organismos competentes en la materia histórico-artística, además de reunir la autorización precisa

para cualquier actuación y obra exterior o interior en el edificio. Esta autorización es requisito a la ordenación de cualquier obra” (TS 11-3-97, RJ 1670).

En los expedientes es esencial el trámite de audiencia bajo sanción de nulidad de las resoluciones si su ausencia acarrea la indefensión del interesado.

En el art. 252. 2 de la Ley 3/2009, de Urbanismo aragonesa (actualmente art. 255.2 del D.L. 1/2014, que aprobó el texto refundido) se explicita que *“salvo en lo supuestos en que pudiera existir urgencia justificada o peligro en la demora, en el expediente de las órdenes de ejecución se dará audiencia a los interesados, detallando las obras y actuaciones que deban realizarse, su presupuesto, plazo de cumplimiento y, en su caso, la cuantía de la subvención administrativa”.*

“La orden de ejecución se ha de notificar al propietario y debe contener preceptivamente una relación detallada de las obras, ya que en caso contrario, se estaría ante una imposibilidad de ejecución que determinaría la nulidad de pleno derecho de la resolución” (TS 3-3-89, RJ 1718)

“Son los propietarios de las edificaciones, y no los administradores de las mismas, los obligados a realizar las obras” (TS 18-7-94, RJ 5544). El art. 252.1 de nuestra vigente Ley de Urbanismo aragonesa (actual art. 254.1 del D.L. 1/2014) impone la obligación de conservación a los propietarios.

Además, la orden municipal ha de contener la concesión de un plazo para su realización de forma voluntaria, transcurrido el cual, la Administración puede proceder a la utilización de los medios de ejecución forzosa, concretamente a la ejecución subsidiaria, sin perjuicio de la imposición de la correspondiente sanción administrativa.

“El coste de las obras realizadas por la Administración cuando las ejecutase por sustitución, está vinculado al presupuestado inicialmente, debiendo, en su caso, poner en conocimiento del interesado requerido las variaciones que estime que vayan a producirse en la ejecución de las obras” (TS 27-12-94, RJ 10396)

Ante el incumplimiento de la orden de ejecución, el art. 255.2 de nuestra Ley 3/2009, de Urbanismo, tras su reciente modificación por Ley 4/2013, de 23 de mayo, (veáse el actual art. 258.2 del D.L. 1/2014) abrió al Ayuntamiento la posibilidad de *“decretar, de oficio o a instancia de interesado, y en todo caso previa audiencia del obligado, la ejecución subsidiaria, la expropiación del inmueble, la aplicación de lo dispuesto en los artículos 221 a 228 [los artículos 221, 223 y 224 también se vieron*

modificados por la citada reforma legal de 23 de mayo, y en D.L. 1/2014, se refiere a los artículos 217 al 224], *la imposición de multas coercitivas, o cualesquiera otras consecuencias derivadas de la legislación básica estatal*". Y en cuanto a las multas coercitivas, el art. 256.1 (actual art. 259.1 del D.L. 1/2014) establece una periodicidad mínima de un mes entre multa y multa, y vincula su importe máximo al 10 % del coste estimado de las obras ordenadas (de ahí la importancia de su concreción técnica detallada y valoración inicial), y hasta el máximo total del coste estimado de las obras ordenadas, todo ello sin perjuicio de la posibilidad que se otorga al Municipio de optar en cualquier momento por la ejecución subsidiaria. (art. 256.5, que ha pasado a ser el art. 259.5 del Decreto Legislativo 1/2014).

SEGUNDA.- Dicho lo anterior, el caso planteado deriva de lo actuado por el Ayuntamiento de Torres de Berrellén, a través de los servicios de recaudación tributaria de Diputación Provincial de Zaragoza, para hacer efectivo el cobro de los gastos de ejecución subsidiaria, por dicho Ayuntamiento, de una demolición por haberse declarado la ruina de un concreto edificio, en C/ Costa nº 8, de dicho municipio, del que eran copropietarios, por terceras partes iguales, tres hermanos.

Procede, pues, en todo caso, declarar que si se ha llegado a una declaración de ruina inminente, y a su demolición por ejecución subsidiaria, ello ha sido consecuencia del incumplimiento por sus propietarios, los tres hermanos, de su deber legal de conservación del edificio en debidas condiciones de seguridad y de habitabilidad.

Es por ello que, en instrucción del expediente, se consideró conveniente recabar información sobre el expediente del que traía causa la actuación recaudatoria final, esto es, del expediente de declaración de ruina.

No disponemos de información municipal acerca de la existencia o no de actuaciones previas dirigidas al control del estado de conservación del edificio mediante órdenes de ejecución a la propiedad, antes de llegar al expediente de declaración de ruina. Y en éste cabría hacer algunas observaciones, a la luz de lo antes dicho en nuestra primera Consideración, especialmente en cuanto al contenido de los informes técnicos (que adolecían, a juicio de esta Institución, de valoración económica de las obras a realizar por la propiedad; y en cuanto al plazo de ejecución se imponía un plazo de diez días, durante el que se superpusieron actuaciones ya tendentes a ejecutar subsidiariamente, como es la oferta de contratista al Arquitecto), pero también en cuanto al encargo al mismo técnico de redacción del estudio básico de seguridad y salud, superponiéndose a remisión de notificación de resolución de 20-11-2008, en la que se daba por ya cumplido el plazo dado a la propiedad, que constaba recibida (al menos por D. T... R...) en misma fecha 10-12-2008, y desechando por mera diligencia, de 12-12-2008, una actuación reparadora planteada por otro de los propietarios.

No obstante, por razón de tratarse de un expediente que se inició en

2008, terminándose las obras de demolición en 2009, y por tanto fuera del ámbito temporal de un año desde que pudo interponerse queja ante esta Institución, no consideramos pertinente hacer pronunciamiento alguno al respecto, más allá de hacer recomendación general para que, en actuaciones futuras a que pueda haber lugar por parte de dicho Ayuntamiento, se tengan en cuenta las observaciones recogidas en la primera de nuestras Consideraciones, en orden al control municipal de la obligación de los particulares propietarios de conservación de sus edificios.

TERCERA.- Centrándonos, pues, en el motivo principal de la queja planteada, el examen de la documentación aportada, tanto por la persona presentadora de queja, como por el Ayuntamiento, por Gerencia Regional del Catastro y por Diputación Provincial de Zaragoza, nos llevan a las siguientes conclusiones :

a) Se constata en todo el expediente municipal previo, de declaración de ruina, que el mismo se siguió, como no podía ser de otro modo, contra los tres hermanos copropietarios del edificio, y, en consecuencia, obligados los tres a cumplir la obligación legal de conservación, y responsables últimos del incumplimiento de dicha obligación.

b) Cuando terminadas las obras de demolición, y practicada liquidación final de los gastos habidos, se hace notificación de la resolución de Alcaldía para su pago, consta en la propia resolución ser los tres hermanos los obligados, solidariamente, y notificaciones dirigidas también a los tres, como también lo fue el requerimiento de pago publicado en B.O. de la Provincia, de fecha 7-07-2009. Respecto a este último devino necesario al constar en Expediente la devolución sin respuesta de notificaciones remitidas por correo certificado, de las que no se acusó recibo por los destinatarios.

c) Igualmente, constan los tres hermanos como obligados al pago, en Certificación de descubierto y Providencia de apremio remitida al Servicio provincial de Recaudación.

d) Es éste último, pues, el que dirige su actuación recaudatoria contra sólo uno de los tres, contra T..., posiblemente por ser el primero de los que aparecen relacionados como deudores, y desde luego al amparo de lo establecido en art. 35.6 de la Ley 58/2003, General Tributaria, en relación con obligaciones solidarias, según se justifica por dicho Servicio en su informe a esta Institución de fecha 24-03-2015.

e) Y aunque el requerimiento de bienes y derechos, de fecha 20-12-2010, se dirigió a los tres hermanos, según consta en expediente, en cambio la publicación del requerimiento en B.O. de la Provincia de 21-03-2011, sólo menciona a los hermanos T... y F... J..., por razón de haber acusado recibo del requerimiento la esposa de A..., en fecha 5-01-2011.

A pesar de haber acusado recibo este último, y de haber manifestado en su día (según Diligencia de Secretaría de 11-12-2008) su disposición a

asumir su tercera parte, no hizo efectivo el pago de la deuda reclamada (con el consiguiente derecho a reclamar civilmente a sus otros dos hermanos la tercera parte de deuda a cada uno de ellos correspondiente), dando lugar al embargo de bienes al que seguidamente nos referimos.

f) El Servicio de Recaudación, con fecha 23-02-2011, declaró embargada la finca sita en Avda. Francisco de Goya nº 9, propiedad de D. T... R... C..., practicándose Anotación preventiva en el Registro de la Propiedad.

Mediante comparecencia de 5-04-2011, los hermanos T... y J... solicitaron que el bien elegido para su embargo fuera el inmueble sito en C/ Costa nº 8, ya solar (tras la demolición efectuada), aportando una tasación valorada en 93.132'48 Euros (según hace constar informe del Servicio de Recaudación remitido al Ayuntamiento, de fecha 19-12-2012, pero que no consta en copia del expediente que se ha remitido a esta Institución).

Aunque ciertamente, y conforme se aduce por el Servicio provincial de Recaudación (en informe a esta Institución, de fecha 24-03-2015), el art. 168 de la Ley 53/2008, facultaba a dicho Servicio para optar por el embargo del bien privativo de D. T... R..., si se consideraba que el valor del inmueble afectado por la ejecución subsidiaria no cubría el importe reclamado, no hemos encontrado justificación alguna al respecto.

Estimada la deuda a garantizar en 20.595'42 Euros, según la Diligencia de embargo, y estando valorado catastralmente dicho inmueble, ya sólo como suelo, en 119.280 Euros, según resulta de liquidaciones de IBI giradas tras alteración de la titularidad por resolución de Gerencia Regional del Catastro, de 22-02-2011, por terceras partes iguales, consideramos que dicha valoración (más allá de la tasación aportada) cubría suficientemente la deuda reclamada, y hubiera sido posible (al amparo de lo previsto en art. 169.4 de la Ley 58/2003) aceptar la modificación de finca embargada, para que lo fuera la de los tres hermanos corresponsables de la deuda, y no a la privativa de uno de ellos.

g) Aceptada por el Servicio provincial de Recaudación la solicitud de fraccionamiento de la deuda reclamada, presentada en fecha 3-03-2012 por los hermanos F... J... y T... R... C..., y efectuados los pagos conforme al calendario establecido, finalmente se acordó la cancelación del embargo que se había hecho de propiedad privativa del último, en Avda. Francisco de Goya 9, en Torres de Berrellén. Asumido, pues, por los dos hermanos antes citados el pago del total de deuda reclamada, asiste a los mismos el derecho a reclamar civilmente a su hermano A..., la tercera parte de la deuda, como copropietario que era, y obligado, en dicha proporción, del inmueble objeto de demolición por incumplimiento del deber legal de conservación, como también resulta obligado al pago de la tercera parte del IBI correspondiente a dicho inmueble.

CUARTA.- En el actual art. 35.7 (antes 35.6) de la Ley 58/2003,

General Tributaria, se establece que : *“Cuando la Administración sólo conozca la identidad de un titular practicará y notificará las liquidaciones tributarias a nombre del mismo, quien vendrá obligado a satisfacerlas si no solicita su división. A tal efecto, para que proceda la división será indispensable que el solicitante facilite los datos personales y el domicilio de los restantes obligados al pago, así como la proporción en que cada uno de ellos participe en el dominio o derecho transmitido.”*

En el caso examinado, ha quedado evidenciado que, desde el primer momento, la Administración municipal era conocedora de que el edificio sito en C/ Costa nº 8, era copropiedad de tres hermanos, y por tanto los tres eran responsables del incumplimiento del deber legal de conservación y del coste de llevar a efecto la ejecución subsidiaria de la demolición, tras declararse la ruina inminente. Constando en expediente, por Diligencia de Secretaría de fecha 11-12-2008, que uno de los hermanos copropietarios manifestaba su disposición a asumir su tercera parte, consideramos que, junto a la observación hecha por Secretaría de que la obligación era solidaria, hubiera sido oportuna la información de la posibilidad legalmente prevista de solicitar la división de la liquidación, previa facilitación de los datos personales y de domicilio a efectos de notificaciones de los restantes obligados, aunque en el caso concreto tanto los datos personales como de domicilio eran conocidos ya de la Administración municipal.

No obstante, y en aras de la eficacia del procedimiento recaudatorio, parece igualmente oportuno vincular dicha posibilidad de solicitar la división de la liquidación a la conformidad expresa de todos los obligados, puesto que, siendo la obligación solidaria y exigible a cualquiera de ellos, a todos beneficia el no tener que ejercer después acciones en vía jurisdiccional civil.

QUINTA.- Por lo que respecta a la actuación del Servicio provincial de Recaudación, si bien desde el punto de vista jurídico, en sentido estricto, nada cabe objetar, a la vista de su informe a esta Institución de fecha 24-03-2015, toda vez que, efectivamente al pago de la deuda reclamada estaban solidariamente obligados los tres hermanos, y, por tanto, podía reclamarse a cualquiera de ellos, sin perjuicio del derecho del afectado a reclamar después civilmente su parte correspondiente a los otros dos; y, puesto que, también es cierto que asistía a dicho Servicio el derecho a seleccionar los bienes a embargar, en garantía del pago de la deuda.

Sin embargo, en el caso examinado, y según resulta de los antecedentes expuestos, por dos de los obligados (uno de los cuales se vió afectado por el embargo de un bien privativo) se presentó formal solicitud de que el bien embargado lo fuera el inmueble que había sido objeto de la actuación de ejecución subsidiaria, y tanto la tasación aportada, como el valor catastral reconocido al terreno, ya solamente suelo, parece que podía cubrir suficientemente el valor de la deuda reclamada, además de ser de titularidad compartida por los tres obligados. No hay, en cambio, constancia en expediente remitido por el Servicio Provincial de Recaudación, ni de la

tasación aportada (y que se reconoce así en informe de 19-12-2012 remitido al Ayuntamiento, sobre estado de tramitación del expediente de apremio), ni tampoco de justificación de la opción por un bien privativo de uno de los obligados, cuando el bien inmueble al que se refería la actuación de ejecución subsidiaria, quedando tan solo como suelo, y siendo copropiedad de los tres obligados, tenía reconocido, en 2012 año del embargo, un valor catastral ampliamente superior al valor de la deuda reclamada y, por tanto, hubiera sido posible (al amparo de lo previsto en art. 169.4 de la Ley 58/2003) aceptar la modificación de finca embargada.

III.- RESOLUCION

Por todo lo anteriormente expuesto y en virtud de las facultades que me confiere la Ley 4/1985, de 27 de junio, Reguladora del Justicia de Aragón, me permito :

PRIMERO.- Formular RECOMENDACIÓN FORMAL al antes citado AYUNTAMIENTO de TORRES DE BERRELLÉN, para que, en actuaciones futuras a que pueda haber lugar, relativas a expedientes de conservación de la edificación y órdenes de ejecución, partiendo de que es obligación de los propietarios el mantenimiento y conservación en uso de los edificios, de acuerdo con lo señalado en la primera de nuestras Consideraciones, por sus servicios técnicos se estudien y concreten, en sus informes, las obras necesarias para la conservación o su demolición, si procediera, y se valore su cuantía, tanto a efectos de ejecución subsidiaria como de declaración de ruina.

Y para que, a la vista de lo previsto en actual art. 35.7 (antes 35.6) de la Ley 58/2003, General Tributaria, en casos como el examinado, en el que resulten ser varios los copropietarios de un inmueble, obligados solidariamente a su conservación y, en su caso, a costear la ejecución subsidiaria municipal, en las notificaciones que se hagan a efectos del pago en período voluntario, se incluya el ofrecimiento de pago por cada uno de su parte correspondiente, con conformidad expresa de todos ellos, a los efectos de liquidación individualizada de la deuda.

SEGUNDO.- Formular SUGERENCIA FORMAL a DIPUTACION PROVINCIAL DE ZARAGOZA, y más concretamente a su Servicio de gestión y Atención Tributaria, para que, ante supuestos como el examinado, en los que, siendo varios los particulares obligados solidariamente, como consecuencia de actuaciones de ejecución subsidiaria municipal, al practicar embargo de bienes inmuebles se haga, preferentemente, sobre los bienes de los que derive la deuda reclamada, y de acreditada cotitularidad, y en caso de optar por embargo de otros bienes, privativos sólo de alguno de los

deudores, se justifique la insuficiencia de valoración, en relación con la deuda reclamada, de los que fueron objeto de actuación subsidiaria, y se adopte resolución expresa con dicha justificación, especialmente cuando así fuera solicitado por todos, o algunos, de los obligados.

Agradezco de antemano su colaboración y espero que en un plazo no superior a un mes me comunique si acepta o no la Recomendación formulada, y, en este último caso, las razones en que funde su negativa.

Zaragoza, 10 de julio de 2015
EL JUSTICIA DE ARAGÓN E.F.

FERNANDO GARCÍA VICENTE