



madrid

AREA DE COORDINACIÓN TERRITORIAL
Dirección General de Coordinación Territorial
Servicio de Coordinación de Asuntos Jurídicos y Organización

CONSULTA JURIDICA

FORMULADA: DISTRITO DE LATINA

FECHA: 26 de octubre de 2005

ASUNTO: Ampliación de los productos de venta en un puesto de mercadillo

TEXTO DE LA CONSULTA:

“Por parte de D....., autorizado del Mercadillo de Rafael Finat, cuya actividad es de cestería y artesanía, ostentando la titularidad del puesto la Comunidad de Bienes Cano Calvino, se solicita la ampliación de venta de calzado.

Se da la circunstancia que el auxiliar de dicho situado, persona que forma parte de la Comunidad de Bienes, es a su vez titular de otro situado para la venta de calzado.

Por todo lo anteriormente expuesto y teniendo en cuenta lo establecido en la Ordenanza de Venta Ambulante así como en el Reglamento de desarrollo de la Ley Reguladora de la Venta Ambulante de la Comunidad de Madrid, ruego informe sobre si se pueda autorizar la ampliación de venta de productos, siendo ambos productos no alimentarios”.

INFORME:

Vista la consulta formulada por el Jefe del Departamento Jurídico del Distrito de Latina, se informa lo siguiente:

Del contenido de la consulta, se desprende la necesidad de desglosar las cuestiones que se plantean en la misma, así:

1.- Posibilidad de ampliación de los productos objeto de venta.

La posibilidad de modificar los productos objeto de venta en el sentido de ampliar la clase de los mismos, no plantea ningún inconveniente a su autorización, teniendo en cuenta que éstos no entrañan ningún riesgo que pueda afectar a aspectos higiénico sanitarios ni generar residuo alguno que implicara la necesidad de informe específico que analizara determinados extremos.



madrid

AREA DE COORDINACIÓN TERRITORIAL
Dirección General de Coordinación Territorial
Servicio de Coordinación de Asuntos Jurídicos y Organización

En otro orden de cosas, la Ordenanza Reguladora de la Venta Ambulante (en adelante ORVA), en los artículos 27 y 28 al abordar las modificaciones que se pueden producir en el régimen y funcionamiento de los mercadillos atribuye la competencia para aprobar estas bien al Concejal Presidente de la Junta Municipal o bien al Ayuntamiento Pleno, pudiéndose interpretar que esta distribución de competencias se produce en función de la importancia o trascendencia de tales alteraciones.

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, y valorando como de escasa incidencia la modificación solicitada, ampliación del producto objeto de venta, se puede concluir que tal modificación puede ser acordada mediante decreto del Concejal Presidente, si así lo estima conveniente.

No obstante, antes de adoptar cualquier decisión al respecto, sería conveniente valorar el impacto comercial que esta modificación conllevaría, así como comunicar y conocer la opinión de los representantes de los vendedores del mercadillo.

2.- Persona que figura en dos situados como titular y auxiliar respectivamente.

La circunstancia de que una misma persona física aparezca, en el ámbito de un mismo Distrito, como titular y auxiliar de dos situados distintos, ya fue objeto de estudio por este Servicio de Coordinación de Asuntos Jurídicos y Organización, y plasmado en la consulta de fecha 26.05.04, en la que se concluía que a la vista de lo establecido en la Ordenanza Reguladora de la Venta Ambulante, *“habría de entenderse aceptada esta posibilidad. En todo caso el Distrito debe velar por el cumplimiento estricto de la Ordenanza, por lo que habrá de comprobar que quien ejerce la actividad cumple las exigencias legales y no cae en ninguna prohibición establecida en la normativa”*.

3.- Finalmente, del contenido de la consulta formulada se constata un dato, el hecho de que como titular de la autorización aparezca una comunidad de bienes, que aconseja efectuar ciertas puntualizaciones.

De conformidad con el artículo 4 de la ORVA, *“la venta ambulante podrá ser ejercida por toda persona física o jurídica legalmente constituida, que se dedique a la actividad de comercio al por menor, y que reúna los requisitos establecidos en la presente Ordenanza y en la demás normativa que le fuese de aplicación”*.

El primer aspecto a destacar, a la vista de lo establecido en el precepto transcrito, es que las comunidades de bienes carecen de personalidad jurídica, extremo este que ha sido reiterado por la jurisprudencia. En este Sentido, es especialmente clarificadora la Sentencia de la Audiencia Provincial de Murcia de 10.09.94, que establece que :



madrid

AREA DE COORDINACIÓN TERRITORIAL
Dirección General de Coordinación Territorial
Servicio de Coordinación de Asuntos Jurídicos y Organización

“PRIMERO.- El motivo de fondo del recurso reside en la necesidad de determinar la naturaleza de las llamadas Comunidades de Bienes, que al sentir del apelante actúan en el tráfico jurídico como entes capaces de derechos y obligaciones, sin embargo en el procedimiento es denegada su personalidad jurídica, cualidad de la que a juicio del recurrente gozan las Comunidades de Bienes, que acude en sustento de su tesis a la naturaleza de las sociedades civiles y mercantiles irregulares, en las que a su entender se hallan insertas las Comunidades de Bienes cuya capacidad procesal no puede ser cuestionada.

SEGUNDO.- La Sentencia del Tribunal Supremo de 24 julio 1993 (RJ 1993\6479) citada por el recurrente, pese a reconocer la dificultad que en ocasiones existe para diferenciar la Comunidades de Bienes y el contrato de sociedad, en ningún momento identifica a ambas, ya que si bien coinciden en cuanto a una situación de voluntades en unión, discrepan respecto a sus fines y operatividad, las Comunidades de Bienes suponen la existencia de una propiedad común y proindivisa perteneciente a varias personas, artículo 392 del Código Civil, lo que se traduce en su mantenimiento y simple aprovechamiento plural. En cambio, las sociedades civiles, aparte de la existencia de un patrimonio comunitario, éste se aporta al tráfico comercial ya que la voluntad societaria se orienta a este fin principal y directo de obtener ganancias y lucros comunes, partibles y divisibles y, consecuentemente, lo mismo sucede con las pérdidas.

TERCERO.- En las Comunidades de Bienes existen pluralidad de sujetos, unidad en el objeto y atribución de cuotas, constituyendo tal convenio el caso típico de la copropiedad o concurso de varios derechos de propiedad, perteneciente a varios titulares, estando dividida la causa común no en partes físicas determinadas sino en partes ideales llamadas cuotas, que constituyen el objeto de cada condómino, rigiéndose en primer lugar por las normas de su constitución, y de modo supletorio por los artículos 392 y ss. del Código Civil (Sentencia del Tribunal Supremo de 22 mayo 1993 [RJ 1993\3723]).”

Por otra parte, la Ordenanza exige que se trate de personas jurídicas que se dedique a la actividad de comercio al por menor, requisito este que, nuevamente, incumplen las comunidades de bienes dado que se trata de situaciones de copropiedad ya recaiga esta sobre bienes o derechos.

Finalmente, toda persona jurídica requiere un acto de constitución, mediante escritura pública, requisito este que no es necesario en el caso de las comunidades de bienes, dado que pueden existir sin necesidad de otorgar la misma.

De todo lo anteriormente expuesto, se desprende que en ningún caso una comunidad de bienes puede aparecer como titular de una autorización municipal para



madrid

AREA DE COORDINACIÓN TERRITORIAL
Dirección General de Coordinación Territorial
Servicio de Coordinación de Asuntos Jurídicos y Organización

el ejercicio de la actividad de la venta ambulante. Dadas las fechas en las que nos encontramos y que en breve se ha de proceder a la aprobación y publicación de los situados en vía pública, podría ser el momento ideal para intentar solventar la situación existente.

Madrid, 12 de Mayo 2006