NAZARIO [illegible] ZORDO

Secretario de la Sección 1.ª de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid,

DOY FÉ Y CERTIFICO: Que en el recurso n.º 1155/04 se ha dictado resolución que se reproduce seguidamente:

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRID

SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO

SECCIÓN PRIMERA

Recurso núm. 1.155/04.

SENTENCIA NÚM. 1657

Ilmos. Sres.

Presidente:

Don Alfredo Roldán Herrero

Magistrados:

Doña Clara Martínez de Careaga y García

Doña Francisca Rosas Carrión

Don Francisco Javier Sancho Cuesta

Doña Maria Jesús Vegas Torres

Don José Félix Martín Corredera

En la Villa de Madrid, a catorce de diciembre de dos mil siete.

Vistos por la Sala, constituida por los Sres. Magistrados relacionados al margen, los autos del recurso contencioso-administrativo número 1155/04 interpuesto por el procurador de los Tribunales Sr. Ruiz de Velasco Martínez Ercilla en nombre y representación de **EUROVILLAS ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACION** contra la Orden del Consejero de Obras Publicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid de 18 de noviembre de 2003 que resuelve denegar la solicitud instada por la entidad Eurovillas relativa a la aprobación de la modificación de los Estatutos reguladores del funcionamiento y organización de la misma, llevada a cabo por su Asamblea General Ordinaria de 28 de junio de 2003. Ha sido parte demandada **LA COMUNIDAD DE MADRID,** representada y defendida por letrado de sus servicios jurídicos.

Administración de Justicia

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: Admitido a trámite el recurso, se acordó reclamar el expediente administrativo, y una vez remitido, se acordó la puesta a disposición del demandante para que dedujera la demanda en el plazo de 20 días, lo que se formalizó mediante escrito, en el que tras exponer los hechos y los fundamentos de derecho que estimó de aplicación terminaba suplicando que se dictara Sentencia por la que se declare la nulidad de pleno derecho de la Orden recurrida, estableciendo lo ajustado a derecho de las modificaciones estatutarias pretendidas.

SEGUNDO: Conferido traslado a la Administración demandada para contestar a la demanda, por la misma se tuvo por evacuado dicho trámite mediante escrito presentados al efecto.

TERCERO: Acordado el recibimiento a prueba con el resultado obrante en autos, se confirió traslado a las partes para la presentación de conclusiones escritas, verificado lo cual quedaron las actuaciones pendientes de señalamiento para deliberación, votación y fallo, a cuyo efecto se señaló el día 13 de diciembre de 2007, fecha en que tuvo lugar.

Es PONENTE de esta Sentencia la Magistrado Dª Mª Jesús Vegas Torres, quien expresa el parecer de la Sala.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Es objeto de impugnación en el presente procedimiento la Orden del Consejero de Obras Publicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid de 18 de noviembre de 2003 que resuelve denegar la solicitud instada por la entidad Eurovillas relativa a la aprobación de la modificación de los Estatutos reguladores del funcionamiento y organización de la misma, llevada a cabo por su Asamblea General Ordinaria de 28 de junio de 2003, por ir en contra de lo establecido en la Ley 30/92, de 26 de noviembre; en la LGT y en el Reglamento General de Recaudación; resultar contradictoria con la naturaleza jurídica de la Entidad e

Madrid

introducir desviación de la voluntad de los Estatutos originarios sin la suficiente justificación.

Disconforme con la Orden impugnada, aduce la Entidad recurrente como fundamento de sus pretensiones que la Comunidad de Madrid, para aprobar o denegar las modificaciones de los Estatutos propuestas, únicamente puede basarse en el Ordenamiento Jurídico y nunca en razones de oportunidad o conveniencia y que en cualquier caso su decisión no puede ser arbitraria. Además, se oponen de forma individualizada a cada uno de los argumentos contenidos en la resolución impugnada en relación con cada una de las modificaciones estatutarias pretendidas.

SEGUNDO.- Con carácter previo debemos recordar que el carácter administrativo de las Entidades Urbanísticas de Conservación no ofrece dudas; así lo dice de forma expresa el artículo 26.1 del RGU ("Las Entidades urbanísticas colaboradoras tendrán carácter administrativo y dependerán en este orden de la Administración urbanística actuante") y así lo viene reconociendo nuestra jurisprudencia.

Nos encontramos, en síntesis, frente a personas jurídicas, dotadas de personalidad jurídica propia e independiente de la de los miembros que la integran (artículo 26.2 RGU) y, en consecuencia, con su propia capacidad jurídica, capacidad de obrar y capacidad procesal; como tales cuentan con su propio régimen de obligaciones y responsabilidades, así como con su peculiar régimen estatutario que define su estructura y funcionamiento dentro del marco legal preestablecido, que se ha de integrar con la correspondiente publicidad del acto de su constitución, así como con inscripción en un Registro Público, a partir de cuyo momento adquiere la personalidad jurídica.

La naturaleza y normativa de las Entidades de Conservación se infiere del artículo 24 del Reglamento de Gestión Urbanística, que menciona entre las Entidades Urbanísticas de Colaboradoras, en su apartado 2 c), a las Entidades de Conservación. Todas las Entidades Urbanísticas Colaboradoras, y, por tanto, las Entidades Urbanísticas de Conservación, constituyen un medio de participación en la gestión urbanística de los interesados en el proceso urbanístico.

La regulación de las Entidades Colaboradoras será, según el citado artículo 24.3, la que resulte de sus Estatutos, lo establecido en el artículo 24 al 30 del Reglamento de Gestión y, normas de los artículos 67 al 70 del mismo texto legal que resulten igualmente aplicables.

Administración de Justicia
Madrid

Los principios que rigen su estructura y funcionamiento, al tratarse de Agrupaciones de Propietarios, más precisamente, 'asociaciones propter rem', tendentes a asegurar el mantenimiento y la conservación de la urbanización, son los de 'publicidad' del procedimiento y toma de acuerdos y 'sistema democrático' en la adopción de decisiones. Además, y de la finalidad esencial de las Entidades de Conservación (mantenimiento de las obras de urbanización), se colige que los propietarios que se encuentren incluidos en el ámbito territorial de la Entidad de Conservación contemplada no pueden sustraerse a la pertenencia a dichas entidades, puesto que, en razón de la finalidad perseguida, esta viene predeterminada por la propiedad de terrenos en el ámbito territorial de la urbanización".

En la misma línea la STS de 14 de febrero de 1990 señaló que "no hay duda alguna que las Entidades urbanísticas colaboradoras tienen carácter administrativo y dependen de la Administración actuante, como dice el artículo 26 de Reglamento de Gestión Urbanística; están integradas por propietarios de bienes sitos en un polígono o unidad de actuación; se rigen, además de por sus propios Estatutos, por las normas específicas y generales sobre entidades colaboradoras; y concretamente las Entidades de Conservación tienen como finalidad, como su propio y expresivo nombre indica, la conservación de las obras de urbanización, además del mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos, debiendo determinarse la participación de los propietarios en esta obligación, en función de los criterios señalados legalmente o en sus propios Estatutos (arts. 68 y 69 del Reglamento de Gestión)...". Sin embargo las mismas (STS de 19 de septiembre de 1988) "no gozan de personalidad jurídica sino a partir del momento de su inscripción en el correspondiente Registro -art. 26,2 del Reglamento de Gestión Urbanística- y por tanto ha de ser a partir de ese momento cuando han de entrar en juego las consecuencias jurídicas que derivan de su carácter administrativo".

Situados, pues, en el anterior marco normativo, en el expresado carácter administrativo de las mencionadas Entidades y en la indicada situación de dependencia de las mismas en relación con la Administración urbanística competente, el conflicto suscitado entre la Entidad recurrente y el Ayuntamiento de Los Molinos gira en torno a un aspecto concreto de la expresada relación, que, en realidad, se desgaja en dos: la aprobación de los Estatutos de la Entidad y su modificación.

Las normas legales resultan claras puesto que el artículo 27.1 del RGU, como recogía la jurisprudencia que hemos citado, dispone que "la constitución de las Entidades urbanísticas colaboradoras, así como sus Estatutos, habrán de ser

Administración de Justicia
Madrid

Administración de Justicia

aprobados por la Administración urbanística actuante"; añadiéndose en el punto 4 del mismo precepto que "la modificación de los Estatutos requerirá aprobación de la Administración urbanística actuante".

Pues bien, no resulta discutido por la Administración demandada que los criterios que pueden fundamentar la denegación de las modificaciones estatutarias pretendidas deben ser de legalidad. Así, desde las premisas expuestas, examinaremos en el siguiente Fundamento cada una de las modificaciones estatutarias presentadas para resolver si su denegación es o no ajustada a derecho.

TERCERO.- Respecto al Capitulo I, Disposiciones Generales, las Modificaciones estatutarias que se pretendían son las siguientes:

Artículo 4.- Fines de la Entidad.

El actual apartado f) del articulo 4 pasa a ser el g), incorporándose un nuevo apartado f) con el siguiente texto: "Promover cuantos actos sean considerados precisos por la Asamblea General, para fomentar la convivencia de propietarios y vecinos"

Una entidad urbanística no puede incluir en su objeto la promoción de actos ajenos al mismo. En este caso, la descripción que incorpora el enunciado de cuantos actos sean considerados precisos para fomentar la convivencia extravasa, desde luego, el objeto o finalidad. La razón de ello es que las entidades como la recurrente actúan potestades delegadas de la Administración, de modo y manera que en su actuación está regida por lo que se conoce como principio de vinculación positiva, es decir, que sólo puede actuar en base a una norma previa que se lo autorice y con absoluta vinculación finalista a la ley y al derecho. Lo anterior es consecuencia del principio de legalidad expresado en los artículos 9.1 y sobre todo en el art. 103.1 de la Constitución. Dicho en otras palabras, su cometido es la conservación de la urbanización y si los propietarios consideran conveniente la realización de otras actividades distintas, tienen libertad para constituir otro tipo de asociación u organización para llevarlas a cabo, pero no utilizar instrumentalmente la organización de la entidad de conservación.

Articulo 5.1-

Se pretende la modificación de las referencias que este artículo hace a "la Consejería de Política Territorial" por "Consejería de Obras Publicas, Urbanismo y Transportes"

Madrid

Administración de Justicia

Ninguna contravención legal ni reglamentaria se aprecia por la Sala en la adecuación de los Estatutos a la denominación actual de la Consejería.

Articulo 5.1.c-

El articulo establece que "Sin perjuicio de(....) corresponderá a los Ayuntamientos en los que es encuentra ubicada la urbanización y en sus respectivos ámbitos territoriales, la utilización de la vía de apremio para el cobro de las cantidades adeudadas por cualquiera de los miembros de la Entidad de Conservación". La modificación pretende la introducción del siguiente párrafo: "Estas competencias o la gestión de las mismas podrán ser delegadas por los Ayuntamientos a la Entidad".

Como afirmábamos en nuestra Sentencia de 20 de marzo de 2003, recaída en el recurso tramitado con el numero 943/98, " es claro que, atendidos los artículos 129 de la Ley General Tributaria y 91 y 93 del Reglamento General de Recaudación, la via de apremio solo puede ser actuada por la Administración, ya que el primero de los preceptos citados dispone que el procedimiento de apremio será exclusivamente administrativo, mientras que el ultimo añade que es privativa de la Administración la competencia para entender del mismo y resolver todas sus incidencias, al tiempo que el articulo 91 del Reglamento General de Recaudación especifica que la potestad para utilizar la vía administrativa de apremio en la recaudación ejecutiva corresponde exclusivamente a la Administración del Estado y a sus Organismos Autónomos; a las Comunidades Autónomas ; a las Entidades Locales y a las Entidades a las que por ley se les reconozca dicha facultad, entre las que no se encuentran las Entidades de Conservación, que solo tienen la facultad de instar de la Administración actuante el ejercicio de tales potestades administrativas, las cuales son, además, de carácter reglado- arts.7 y 18 de la Ley General Tributaria". Lo expuesto determina que, de acuerdo con lo dispuesto en el articulo 13.2 de la Ley 30/92, la utilización de la vía de apremio para el cobro de las cantidades adeudadas o su gestión no pueda ser delegada en la Entidad de Conservación

En 2004 12 se desarrollaron esta proclamación

Articulo 5.2-

Se modifica la actual redacción: "Los Ayuntamientos de Nuevo Baztan y Villar del Olmo tendrán las facultades que legalmente les corresponda", por otra parte que establece: "Los Ayuntamientos en los que se encuentre ubicada la urbanización tendrán las facultades que legalmente les correspondan".El artículo propuesto no se ajusta al ordenamiento jurídico, porque aparte de que es tautológico, aparentemente de él se desprendería que la atribución de las potestades y de las competencias por parte de los entes locales pudiera ser establecida por los Estatutos.

Madrid

Administración de Justicia

Sucede, sin embargo, que las potestades, que constituyen poderes de acción para satisfacer intereses públicos ha de venir establecida legalmente, sin que los Estatutos de una Entidad de conservación puedan alterar la competencia que, como se recordará, es irrenunciable y ha de ejercerse por los órganos administrativos que la tengan atribuida como propia, salvo los casos de delegación o avocación, cuando se efectúen en los términos previstos en ésta y otras (vid. Art. 13 de la Ley de Procedimiento Común).

En el Capitulo III, Sección 1º, De la Asamblea General, las Modificaciones que se pretenden son las siguientes:

Articulo 11.1, párrafo 1º-

Se modifica la redacción actual: "La Asamblea General estará constituida por todos los propietarios de la Entidad de Conservación", por la siguiente:" La Asamblea General estará constituida por todos los propietarios de la urbanización Eurovillas". La redacción propuesta no es acertada, por la sencilla razón de que los elementos que conforman la urbanización sobre los que recae el deber de conservación, no son propiedad de los integrantes de la entidad, sino de dominio público aunque el deber de conservación pertenezca a los propietarios de los terrenos incluidos en el ámbito objeto de conservación.

Articulo 11.1,párrafo 2º-

Se introduce como miembro de la Asamblea: "Un representante de la Comunidad de Madrid", y se modifica la frase: "cada uno de los Ayuntamientos de Nuevo Baztan y Villar del Olmo", por otra que dice: "Los Ayuntamientos en cuyos términos municipales radica la urbanización".

Las Entidades de Conservación, en cuanto organizaciones de base privada no corporativa no pueden imponer en sus Estatutos la presencia de un representante de la Administración, salvo en los supuestos en los que la Ley asi lo establezca. Por ello, la modificación pretendida no se ajusta a derecho.

Articulo 11.2-

Se propone la sustitución de su redacción actual: "La Asamblea podrá reunirse con carácter extraordinario cuando lo solicite el 15% de las participaciones", por la siguiente: "cuando lo solicite el 15% de propietarios de la urbanización con derecho a voto, que representen al menos el 15% del coeficiente de participación".

Madrid

Administración de Justicia

El examen de esta modificación exige previamente el estudio de la modificación propuesta en el Articulo 15.3, que pasaría a tener la siguiente redacción:"

Los propietarios que en el momento de iniciarse la Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria no se encontraren al corriente de pago de todas sus deudas vencidas con la Entidad y no hubiesen impugnado judicialmente las mismas o procedido a la consignación judicial o notarial del principal mas los intereses de demora estatutarios, podrán participar en sus deliberaciones pero no tendrán derecho a voto. El acta de la Asamblea reflejara los propietarios privados del derecho de voto, cuya asistencia y coeficiente de participación en la Entidad no serán computados a efectos de alcanzar las mayorías exigidas en los Estatutos".

Pues bien, la modificación pretendida no es ajustada a derecho puesto que la privación del derecho al voto no es admisible de acuerdo con la doctrina jurisprudencial de la que es exponente la Sentencia del Tribunal Supremo de 14-12-1989, Ponente D. Mariano de Oro- Pulido y López. En efecto, la decisión de suspender el derecho de voto de unos determinados comuneros e impedir su participación en la adopción de acuerdos puede repercutir de forma directa en los resultados que se tomen y en la actuación de la entidad de conservación en orden a la materia urbanística, por lo que sin desconocer la naturaleza privada que en algunos aspectos puedan tener dichas entidades, no ofrece duda que cuando realizan actividades de colaboración y participación en funciones públicas, les es plenamente aplicable el derecho administrativo, siendo así que el incumplimiento del pago de las cuotas podrá determinar su exigencia por la vía de apremio administrativo, de conformidad con lo dispuesto en el art. 70 Reglamento de gestión, pero no impedir el ejercicio de un derecho estatutario, máxime si se tiene en cuenta que el mismo, como hemos dicho, está reconocido en proporción a la respectiva cuota de participación.

Doctrina Jurisprudencial recogida también en las sentencias del Tribunal Supremo de 16 de mayo de 1990 y 27 de mayo de 1983 respecto a la no procedencia de la privación del derecho al voto de los propietarios morosos.

Por las razones expuestas, las modificaciones pretendidas en los artículos 11.2 y 15.3 en cuanto a la privación del derecho de voto a los propietarios morosos no resultan ajustadas a derecho.

Por lo demás, la modificación del articulo 11.2 propone la sustitución de del Termino "Participaciones" por el de "coeficiente de participación" y amplia el quórum exigido para la solicitud de reunión extraordinaria de la Asamblea. Pues bien, ninguna contravención legal ni reglamentaria se aprecia por la Sala en estas modificaciones.

Madrid

Administración de Justicia

Articulo 11.3-

Se modifica la frase: "Serán Presidente y Secretario de la Asamblea General los que lo sean del Consejo Rector", por la siguiente: "Serán Presidente y Secretario de la Asamblea General los que lo sean del Consejo Rector o sus sustitutos".

Los sustitutos desempeñan la función sin ostentar la titularidad del cargo, y que eventualmente, hace no correcta la redacción propuesta.

Articulo 13-

Se modifica la redacción actual." Las reuniones de la Asamblea.... serán convocadas mediante carta de certificada remitida a los propietarios de la Entidad", por "Las reuniones de la Asamblea.... serán convocadas mediante carta remitida por cualquier medio que acredite su envío".

La modificación pretendida contraviene lo dispuesto en el articulo 59 de la Ley 30/92, de RJ y PAC, a cuyo tenor "las notificaciones se practicaran por cualquier medio que permita tener constancia de su recepción".

Articulo 15.3-

Pasa a tener la siguiente redacción: "Los propietarios que en el momento de iniciarse la Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria no se encontraren al corriente de pago de todas sus deudas vencidas con la Entidad y no hubiesen impugnado judicialmente las mismas o procedido a la consignación judicial o notarial del principal mas los intereses de demora estatutarios, podrán participar en sus deliberaciones pero no tendrán derecho a voto. El acta de la Asamblea reflejara los propietarios privados del derecho de voto, cuya asistencia y coeficiente de participación en la Entidad no serán computados a efectos de alcanzar las mayorías exigidas en los Estatutos".

Ha sido examinado con la modificaron propuesta para el articulo 11.2.

Artículos 15.3 y 15.4-

Los actuales puntos 3 y 4 del artículo 15 pasan a ser 4 y 5 y en ellos se pretende la sustitución en la papeleta del voto de la referencia "propiedades" por "propiedad" y el cambio del término "cuotas" por "coeficiente" o por "coeficiente de participación". Ninguna contravención legal ni reglamentaria se aprecia por la Sala en la modificación examinada. Coeficiente es la expresión numérica de la participación y es más correcta que la de cuotas, que denota la cantidad a pagar resultante de la aplicación del coeficiente.

Madrid

Administración de Justicia

Articulo 15.4, segundo párrafo-

El punto 4 pasa a ser el 5 y en su párrafo segundo se introducen las siguientes modificaciones:

a) Se elimina la exigencia del quórum cualificado del 60% necesario para aprobar la imposición de aportaciones extraordinarias.

b) Se modifica el quórum exigido para el señalamiento y rectificación de cuotas, que pasa del 60% de las cuotas asistentes, al 80% total de participación de los propietarios de la urbanización.

Ninguna contravención legal y reglamentaria se aprecia en la modificación pretendida porque ya el art. 29 del RGU prevé que los acuerdos de las Entidades urbanísticas colaboradoras se adoptarán por mayoría simple de cuotas de participación, salvo que los estatutos o en otras normas se establezcan un quórum especial para determinados supuestos.

Respecto al Capitulo III, Sección 2ª -Del Consejo Rector-, las modificaciones pretendidas son las siguientes:

Articulo 17. Primer Párrafo del Apartado primero-

Se modifica la actual redacción: " El Consejo Rector estará compuesto por un Presidente, un Vicepresidente, un Tesorero, un Secretario y seis vocales", por la siguiente: "El Consejo Rector estará compuesto por un Presidente, y un mínimo de cinco y un máximo de nueve consejeros".

Ha de coincidirse con la Administración en que la modificación pretendida vulnera el articulo 24 de la Ley 30/92 que regula la composición de los órganos colegiados.

Articulo 17. Segundo Párrafo del Apartado primero-

Se introduce un segundo párrafo en el punto 1 del articulo 17 en el que se sustituye la actual redacción." El Consejo Rector estará constituido por un Presidente (...) así como la representación de la Administración que tendrá voz pero no voto en las decisiones que adopte el Consejo", por la siguiente." Asimismo el Consejo estará integrado, en calidad de consejeros por un representante de la Comunidad de Madrid y de cada uno de los Ayuntamientos en cuyos términos municipales radica la urbanización, que tendrán voz pero no voto en las decisiones del Consejo".

Madrid

Administración de Justicia

Esta modificación no puede ser acogida porque trae causa de las modificaciones propuestas en los artículos 11.1.2, que pretende introducir la referencia a " Los Ayuntamientos en cuyos términos municipales radica la urbanización" .y 17, primer párrafo del apartado primero, que pretende introducir en la composición del Consejo a los "Consejeros", que la Sala no ha considerado ajustadas a derecho.

Articulo 18.1-

Se suprime el párrafo:"El Presidente tendrá limitada la duración continuada de su mandato en la forma que dispone el articulo 23".

La modificación pretende eliminar la limitación temporal del mandato del Presidente, que según los Estatutos vigentes no podía superar un plazo máximo de seis años consecutivos, suprimiéndose la referencia al articulo 23 que así lo establece. Pues bien, ninguna contravención legal y reglamentaria se aprecia en la modificación pretendida.

Articulo 18.3-

Se añade un nuevo punto al articulo 18 con el siguiente texto: "Los representantes que designen las Administraciones ostentaran su cargo, salvo causa de fuerza mayor, al menos hasta la celebración de la siguiente Asamblea General Ordinaria".

La modificación pretendida no resulta ajustada a derecho puesto que las Entidades de Conservación, en cuanto organizaciones de base privada y no corporativa no pueden imponer condiciones respecto la presencia que en ellas deba tener la Administración, salvo en los supuestos en los que la Ley lo establezca.

Articulo 20.2-

Se introduce, con respecto a la convocatoria del Consejo, que esta sera cursada "A todos los Consejeros".

Tampoco esta modificación puede ser aprobada porque trae causa de la modificación propuesta en el articulo 17, primer párrafo del apartado primero, que pretende introducir en la composición del Consejo a los "Consejeros", que la Sala no ha considerado ajustada a derecho

Madrid

Administración de Justicia

Articulo 20.3-

El actual punto 3 pasa a convertirse en el punto 4 y el punto 3 queda redactado como sigue: "El Presidente podrá invitar a las reuniones del Consejo, a los asesores, personal técnico, colaboradores y a aquellas personas o entidades que, por la naturaleza de los temas a tratar, sea conveniente su asistencia".

Ninguna contravención legal y reglamentaria se aprecia en la modificación pretendida.

Articulo 20.4-

El actual contenido del apartado 3 pasa a ser el 4 donde se sustituye " El Consejo quedara validamente constituido cuando concurran al menos, la mitad de sus miembros" por: "El Consejo quedara validamente constituido cuando concurran a la reunión la menos la mitad de sus miembros, de no ser así podrá preverse una segunda convocatoria, transcurrida media hora desde la anterior, la cual podrá celebrase siempre que estén presentes el Presidente y el Secretario, o quienes legalmente les sustituyan".

La modificación examinada viene a permitir la adopción de acuerdos con la única presencia del Presidente y el Secretario, prescindiendo del régimen de mayorías que constituye una garantía para el recto funcionamiento del Consejo, por lo que no se considera ajustada a derecho.

Respecto al Capitulo III, Sección 3ª -Del Presidente-, las modificaciones pretendidas son las siguientes:

Articulo 23 -

El artículo 23 establece en su vigente redacción que "El Presidente será designado por la asamblea General y su nombramiento tendrá una duración de dos años, sin perjuicio de poder ser removido del cargo en cualquier momento por Acuerdo de la propia Asamblea. Podrá ser reelegido hasta completar seis años consecutivos, contados desde la primera elección". La modificación propone la siguiente redacción del articulo: "El Presidente será designado por la asamblea General y su nombramiento tendrá una duración de dos años, al termino de los mismos podrá ser reelegido por otros periodos iguales, en los términos y condiciones que lo acuerde la Asamblea, sin perjuicio de poder ser removido de su cargo en cualquier momento por Acuerdo de la propia Asamblea".

Ninguna contravención legal y reglamentaria se aprecia en la modificación pretendida.

Madrid

Administración de Justicia

Respecto al Capitulo III, Sección 4ª y 5ª -De las Competencias del Vicepresidente, Secretario, Tesorero y Administrador Gerente Presidente-, las modificaciones pretendidas son las siguientes:

Articulo 25-

En su actual redacción el articulo 25 recoge: "El Vicepresidente, Secretario y el Tesorero serán nombrados por el Consejo Rector de entre sus miembros, quien designara los que deban sustituirlos en caso de vacante, ausencia y enfermedad. Podrán ser removidos por Acuerdo de la Asamblea General. La Modificación propone la siguiente redacción:" "El Vicepresidente, Secretario y el Tesorero serán nombrados, a propuesta del Presidente, por el Consejo Rector de entre sus miembros quien designara los que deban sustituirlos en caso de vacante, ausencia y enfermedad. Podrán ser removidos por Acuerdo del Consejo Rector.

La redacción pretendida devalúa el principio democrático al hacer depender el nombramiento de una suerte de placet del Presidente.

Artículos 25, 26, 27 y 28-

Las modificaciones propuestas implican los siguientes cambios:

a) El cargo de Tesorero podrá ser desempeñado por el Vicepresidente y el cargo de Secretario podrá ser ejercido por el Administrador Gerente.

b) El Presidente podrá delegar funciones en el Vicepresidente, y atribuyendo la nueva redacción a éste el ejercicio de funciones delegadas por la Asamblea General.

c) Las competencias del Secretario relativas a la expedición de las certificaciones en materia de índole económico-financiera pasan a manos del Tesorero.

d) Las competencias asignadas al Secretario en materia de Jefatura de Personal, custodia de todos los documentos de la Entidad de Conservación, mantenimiento actualizado de un Registro en el que se relacionarán los socios integrantes de la Entidad de Conservación con expresión de sus circunstancias personales, domicilio, fecha de incorporación, cuota de participación y número de votos y cuantos datos complementarios se estimen convenientes, pasan al Administrador Gerente.

e) Las competencias del Tesorero relativas a la dirección y gestión de los asuntos económicos-financieros de la Entidad así como la

Madrid

Administración de Justicia

dirección y gestión de la contabilidad pasan a manos del Administrador Gerente, manteniéndose en la figura del Tesorero la fiscalización y control de los asuntos económicos y en especial la de los cobros y pagos.

La Sala comparte los razonamientos jurídicos de la Resolución Administrativa recurrida respecto a la inadecuación a derecho de referidas medicaciones, porque

A). El ejercicio de la competencia relativa a la expedición de certificaciones es una función asignada explícitamente por el artículo 25 de la Ley 30/92, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, a los Secretarios de los órganos colegiados.

B). Tiene lugar una importante desviación de principios inspiradores de la regulación de las figuras de Secretario y Tesorero en nuestro ordenamiento jurídico, ya que la modificación de los Estatutos pretende trasladar competencias de los mismos y, por tanto, su control y responsabilidad, a la persona del Administrador Gerente. Estos principios se contienen implícitamente en el apartado f) del artículo 25 de la Ley 30/92, cuando establece que corresponderá al Secretar5io de los órganos colegiados el "ejercicio de todas aquellas funciones que sean ingerentes a su condición de tal", siendo tradicional que el Secretario desempeñe la Jefatura de Personal y ostente la responsabilidad sobre la custodia de documentos.

Por otro lado, las competencias y funciones que corresponden al Secretario, Tesorero, Vicepresidente, etc., de los Entes Públicos, vienen perfectamente delimitadas con carácter general por leyes específicas (Ley 30/92, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común; Reglamento General de Recaudación, etc.), pudiendo producirse, dado lo genérico de las modificaciones, contradicciones con la normativa básica o alteraciones de la misma que dieran lugar a posibles actos nulos de pleno derecho.

C). Por ello las modificaciones que se pretenden representarían una gran dificultad interpretativa de los Estatutos, ya que las nuevas redacciones añaden confusión en vez de aportar claridad y muestra de ello es el segundo párrafo que se introduce en el artículo 25 con el siguiente texto: "*Es cargo de Tesorero podrá ser desempeñado por el Vicepresidente salvo que por causas de fuerza mayor o dimisión del Presidente, deba de ejercer prolongadamente la Presidencia en funciones. Así mismo el cargo de Secretario podrá ser ejercido por el Administrador Gerente*", o el *texto del apartado 2 que se adiciona al artículo 28 y cuya modificación supone la introducción de: "Si no hubiera nombrado Administrador Gerente, las facultades de las*

Madrid

Administración de Justicia

letras c) y d) serán ejercidas por el Secretario y el Tesorero respectivamente, recayendo las restantes en el Vicepresidente".

Por tanto no es admisible la modificación de los artículos 25, 26, 27, y 28 en materia de competencias del Vicepresidente, Secretario, Tesorero y Administrador Gerente.

En relación al Capitulo IV, -De los Derechos y Obligaciones de los Miembros de la Entidad-, las modificaciones pretendidas son las siguientes:

Articulo 30-

El actual apartado g) del articulo 30 pasa a ser el h), incluyéndose un nuevo apartado g) con la siguiente redacción:" Serán derechos de los propietarios: La reposición de su parcela a su estado anterior a la realización de obras de mantenimiento de las redes generales de servicios comunes"

Ninguna contravención legal y reglamentaria se aprecia en la modificación pretendida.

Articulo 31-

En el articulo 31, el apartado f) pasa a ser el g) y el apartado f) tendrá la siguiente redacción: "Respetar la servidumbre de paso de servicios generales prevista en el expediente de Reparcelación correspondiente Especial Eurovillas, y sufragar el costo de reparación de las mismas cuando su rotura o manipulación se deba a causas imputables al propietario de la misma".

Ninguna contravención legal y reglamentaria se aprecia en la modificación pretendida.

En relación al Capitulo V, Sección 2ª -Reglas para la Exacción de las aportaciones, las modificaciones pretendidas son las siguientes:

Articulo 35-

Se elimina la referencia del apartado 3 del articulo 35 de los vigentes Estatutos a un inexistente párrafo 2º del apartado a) del articulo 31.

Ninguna contravención legal y reglamentaria se aprecia en la modificación pretendida.

CUARTO.- Lo expuesto en los anteriores Fundamentos de Derecho determina la estimación parcial del recurso, y en consecuencia la anulación del Acuerdo

Madrid

administrativo impugnado en cuanto deniega la aprobación de la modificación de los artículos 4; 5,11.2 en el exclusivo aspecto de aumentar el quórum exigido para la solicitud de reunión extraordinaria de la Asamblea; 11.3; 15.3 y 15.4; 18.1; 20.3; 23; 30; 31 y 35 de los vigentes Estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación Eurovillas, declarando la conformidad a derecho de aquél en sus restantes determinaciones.

QUINTO.- A tenor del artículo 131 de la Ley de la Jurisdicción de 1.956, no cabe apreciar temeridad o mala fe en las partes a efectos de una expresa imposición de las costas procesales.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación,

FALLAMOS

Que estimando en parte el recurso interpuesto por el procurador de los Tribunales Sr. Ruiz de Velasco Martínez Ercilla en nombre y representación de **EUROVILLAS ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACION** contra la Orden del Consejero de Obras Publicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid de 18 de noviembre de 2003 que resuelve denegar la solicitud instada por la entidad Eurovillas relativa a la aprobación de la modificación de los Estatutos reguladores del funcionamiento y organización de la misma, llevada a cabo por su Asamblea General Ordinaria de 28 de junio de 2003, debemos anular el acuerdo administrativo recurrido en cuanto deniega la aprobación de la modificación de los artículos 11.2 en el exclusivo aspecto de aumentar el quórum exigido para la solicitud de reunión extraordinaria de la Asamblea; 15.3 y 15.4; en cuanto al cambio del termino "cuota" por "coeficiente" o "coeficiente de participación y a la modificación de quórum; 18.1; 20.3; 23; 30; 31 y 35 de los vigentes Estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación Eurovillas, declarando la conformidad a derecho de aquel en sus restantes determinaciones.. Sin costas.

Notifíquese la presente a las partes haciéndoles saber que contra la misma cabe recurso de casación dentro de los diez días hábiles siguientes a su notificación, a preparar ante esta Sala.

Así, por esta nuestra sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos

La anterior resolución es copia fiel de su original al que se refiere y al que me remito, y para que conste y sirva de testimonio suficiente expido la presente en Madrid, a 31-3-08