

1-0107

Calle Díez, s/n - 28514 NUEVO BAZTÁN (Madrid)
Teléfono: 918 734 120 - Fax: 918 734 190

Asunto: Resolución de Recurso de Reposición contra Acuerdo del Consejo Rector de fecha 9 de julio de 2011, por el que se desestimaba la solicitud efectuada por el recurrente en relación a Autoliquidación de la Compensación del Concepto "Reparto contadores Gen" facturado por el Canal de Isabel II con la cuota de Entidad. (Registro Entrada nº _____)

Le comunico que, presentado al Consejo Rector su Recurso de Reposición, se ha acordado en su sesión celebrada el 24 de septiembre de 2011, **DESESTIMAR** el recurso contra el acuerdo del Consejo Rector referenciado.

A este respecto, y siguiendo las instrucciones recibidas en dicho Consejo, se transcribe, extracto, del Acta del aludido Consejo:

"En otro orden de cosas, el Presidente Informa de la presentación de diversos recursos de reposición, formalizados en modelos estandarizados, en relación a la denegación de las solicitudes de Autoliquidación de la cuota ECE - Canal, correspondientes al segundo trimestre, según lo acordado por este Consejo Rector, en su reunión de 9 de julio de 2011.

Se acuerda por unanimidad, que a la vista de que la argumentación es la misma, que la realizada con ocasión del recurso de reposición formulado en relación a la Autoliquidación del primer trimestre, y como quiera que el nuevo presupuesto no fue aprobado en la última Asamblea, por lo que sigue vigente el anterior, ratificar dicho acuerdo adoptado con fecha 14 de mayo de 2011, y por lo tanto denegar el recurso sobre la base de la misma argumentación.

El recurso con entrada nº 1380, al haberse presentado sin escrito previo de solicitud de compensación alguna, además, debe desestimarse por inexistencia del acto contra el que dice recurrir.

En consecuencia, se comunicará la resolución a los interesados a través del Secretario, quien a su vez facilitará las argumentaciones jurídicas para la denegación, recogidas en el referido Acta del Consejo de 14 de mayo, acordándose igualmente, y dado que la solicitud se formula sobre la base de un modelo estandarizado, resolver en el mismo sentido, todas las resoluciones que se presenten de igual o similar forma, delegándose en el Secretario para su notificación."

Conforme al mandato recibido, se trasciben las argumentaciones jurídicas para la denegación del recurso, conforme se adoptaron por el Consejo Rector en su reunión de 14 de mayo de 2011, y que ahora se reiteran, al resultar extrapolables y de aplicación.

ANTECEDENTES DE HECHO

El recurrente presentó escrito de solicitud interesando la Autoliquidación de la compensación del concepto "reparto contador Gen (General)" facturado por el Canal de Isabel II, como abonado, con la cuota trimestral de esta ECE, por constituir lo que a su entender es un pago indebido.

La solicitud se llevó al Consejo Rector, que acuerda denegar la petición, sobre la base de la siguiente argumentación:

Debe reiterarse el acuerdo anterior adoptado en relación a esta compensación y conforme al mismo, indicar al propietario que se encuentra en situación de morosidad, con las consecuencias jurídicas que ello implica, de conformidad a la Ley y los Estatutos, todo ello, tal y como se advertía para el supuesto de que finalmente se efectuara esta compensación y no se ingresara la cuota aprobada por la Asamblea de Propietarios de esta Entidad, que al no haber sido impugnada, ni sometida a medida cautelar alguna, es plenamente válida y eficaz, sin que el Consejo rector tenga capacidad para variar la misma

Con independencia de lo anterior, se advierte al propietario, que el procedimiento a seguir, en todo caso, sería el de solicitud de devolución del supuesto ingreso indebido, sin que proceda el que el propietario efectúe las compensaciones que entienda convenientes.

El acuerdo anterior, establecía:

Los acuerdos adoptados por la soberana Asamblea General de la Entidad de fecha 26 de junio de 2010, han sido impugnados, pero sólo en lo referente al punto Segundo del Orden del Día "Exposición de la situación actual respecto al convenio existente con el Canal de Isabel II. Adopción de acuerdos al respecto; adoptándose una serie de medidas cautelares, que no le reiteramos, por cuanto advertimos, que conoce la Resolución al respecto de la Comunidad de Madrid.

Sin embargo, incoherentemente, no se han impugnado los Presupuestos aprobados, y con ello, las aportaciones o cuotas a satisfacer por los miembros de la Entidad, que por lo tanto no pueden ser variadas ni alteradas en modo alguno, careciendo este Consejo Rector de competencia para ello. Tampoco se ha adoptado por la Comunidad de Madrid, medida cautelar alguna en relación a esta cuestión, por lo que no queda más opción que seguir emitiendo los recibos conforme quedó aprobado por la Asamblea General. A este respecto, debe tener en cuenta, que no existe presupuesto con el que soportar la devolución que usted solicita.

Este Consejo Rector no va a entrar a debatir el fondo de la impugnación del acuerdo efectuada, por cuanto el tema está subyúdice, y pendiente de resolución por parte de la Comunidad de Madrid, siendo ante esa Administración, donde se efectuarán las alegaciones y recursos oportunos, y sin perjuicio de la revisión de la resolución que se dicte por los Tribunales de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa. En cualquier caso, sí que dejamos constancia, de que la impugnación es infundada e improcedente, debiendo confirmarse la legalidad del acuerdo.

No obstante, conforme el artículo 38.1 de los Estatutos de la Entidad, "los acuerdos de los Órganos de Gobierno y Administración de la Entidad de Conservación, son ejecutivos y no se suspenderán por su impugnación, salvo que así lo acuerde el Órgano que deba resolver", por lo que no afectando la suspensión de los acuerdos al Presupuesto, el mismo debe ejecutarse conforme se ha aprobado.

Por todo, le advertimos, que el impago de las cuotas de la Entidad, en parte o en todo, le colocará en situación de morosidad frente a la misma, con las consecuencias y perjuicios a que hubiera lugar en derecho."

Este acuerdo, así como el anterior al que se alude, fueron notificados al interesado, procediendo a la formulación de recurso de reposición, que tras exponer los motivos impugnatorios que tuvo por conveniente, solicitó la impugnación del acuerdo adoptado por el Consejo Rector expuesto anteriormente, así como que se aprobase la compensación solicitada.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Se alega, en síntesis, por el recurrente, violación de los artículos 21 y 22 de los Estatutos, entendiéndose que la notificación efectuada del acuerdo del Consejo Rector no es correcta, al existir la obligación de notificar, no el acuerdo, sí no el Acta en que se adopta.

Por otro lado, se sostiene el derecho a la compensación, al entender que en la Asamblea no hubo ningún punto donde se sometiera a aprobación cuota alguna, sino el presupuesto para el año 2010, en el que se contempla ya el pago a el Canal por parte de la ECE.

Finalmente, se alega la posibilidad de compensar el crédito, cuando es el impago de la ECE al Canal, lo que determina que éste se lo reclame a los propietarios, no resultando tampoco correcto el reparto del pago a partes iguales, cuando los gastos en la Entidad lo son debidos por coeficientes.

Segundo.- Debe confirmarse el acuerdo dictado por el Consejo Rector por ser ajustado a derecho, sin que las alegaciones del mismo hayan desvirtuado o determinado su improcedencia.

Este tema ya ha sido resuelto por este Consejo Rector, dado que con carácter previo a la presentación de la solicitud cuya denegación ahora se recurre, diversos propietarios presentaron escrito estandarizado solicitando la compensación, y al denegarse por el Consejo Rector, han presentado este nuevo escrito estandarizado, en el que se autoliquidan o efectúan la compensación. En definitiva, en el primer escrito pedían el reconocimiento de la compensación, y en el segundo, ante la negativa, la efectúan. En cualquier caso, debe recordarse que conforme al artículo 21 de los Estatutos, los acuerdos son "inmediatamente ejecutivos sin perjuicio del ejercicio de las acciones y recursos que sean procedentes", por lo que en tanto en cuanto dichas acciones o recursos no rectifiquen lo acordado anteriormente, imposible resulta admitir la Autoliquidación que se practica el interesado, encontrándose en situación de morosidad a todos los efectos legales.

Al margen de lo expuesto, y como quiera que el recurrente, con algunas leves variaciones, reproduce alegaciones formuladas por propietarios, que han recurrido en alzada ante la Comunidad de Madrid el primer acuerdo del Consejo Rector referente a esta solicitud de compensación (al que alude el acuerdo que ahora se recurre), debe reiterarse, con algunas leves variaciones, tanto lo acordado en la resolución del recurso de reposición, como las alegaciones formuladas ante la Comunidad de Madrid en la referida alzada.

Así, pues:

1º.- Debe manifestarse y dejarse plena constancia, de que las infracciones legales y estatutarias que se alegan de contrario, al margen de "baladís", por cuanto en todo caso serían irregularidades no invalidantes, son pura invención, y carecen del más mínimo soporte legal, e incluso sentido jurídico.

Basta la mera lectura de los artículos estatutarios que se citan como infringidos, para advertir que en ninguno de ellos se establece que deba notificarse el Acta del Consejo al interesado recurrente, ni deba hacerse constar qué miembros del Consejo han votado en un sentido u otro. Por otro lado, el recurrente está totalmente equivocado, confundiendo la confección de Actas del Consejo y la emisión de certificaciones de lo aprobado en ellas, con la resolución de un recurso de reposición, y la notificación al recurrente del mismo.

Las alusiones que se hacen a los artículos de los Estatutos son indebidas, por cuanto, como decimos, son las certificaciones las que deben expedirse por el Secretario con el visto bueno del Presidente y no las notificaciones de un recurso de reposición, que por supuesto, pueden llevarse a cabo por el Secretario, máxime, cuando el Consejo Rector, de forma expresa, así lo acuerda, tal y como se establece en el Acta.

En este sentido, debe reiterarse lo manifestado en la resolución objeto de recurso, que es total y absolutamente ajustada a derecho, y en la que textualmente se establece:

Por lo que respecta a las incorrecciones en la notificación del acuerdo, no se aprecia vulneración a los artículos estatutarios citados. El acuerdo se ha dictado conforme a las mayorías del artículo 21, procediéndose a documentar el mismo en el correspondiente Acta, debidamente registrada y diligenciada en el Libro a tal fin existente (conforme al artículo 22) sin que se aprecie defecto alguno en la emisión de la notificación del contenido del mismo al interesado y sin que sea de aplicación la normativa estatutaria referente a la emisión de certificaciones, por la sencilla razón de que no se está certificando el contenido de un acta, sino resolviendo una solicitud concreta formulada por un miembro a la Entidad. Esta notificación, obviamente la puede hacer el Secretario conforme al artículo 26.2 e) de los Estatutos y la firma como lo que es: El Secretario, ni de la Entidad ni del Consejo, aunque nada impediría que lo hiciera así, por cuanto la distinción es meramente baladí, en la línea habitual del recurrente.

En cualquier caso, lo cierto es que la resolución adoptada y su notificación es totalmente correcta y ajustada a derecho, no existiendo defecto procedimental o de forma alguno, en la tramitación de la petición, ni en su resolución, por lo que la alegación debe ser desestimada.

2º.- Entrando ya en el fondo del recurso, el recurrente insta ante el Consejo Rector, la compensación del concepto "reparto contador Gen (General)" facturado por el Canal de Isabel II, como abonado, con la cuota trimestral de esta ECE, por constituir lo que, a su entender, es un pago indebido.

Al margen de que jurídicamente es insostenible, que el pago hecho a un tercero, en este caso al Canal de Isabel II, pueda servir para ser compensado con un pago que hay que efectuar a la Entidad, no puede compartirse el criterio del recurrente, por cuanto, como dice la resolución impugnada, conforme el artículo 38.1 de los Estatutos de la Entidad, los acuerdos de los Órganos de Gobierno y Administración de la Entidad son ejecutivos, no pudiendo suspenderse ni siquiera por su impugnación, salvo que así se acuerde expresamente por el Órgano que deba resolver, por lo que no afectando la suspensión de los acuerdos que se ha producido al Presupuesto, el mismo debe ejecutarse conforme se ha aprobado. Lo contrario podría ser motivo de impugnación por otros propietarios, dado que se estaría incumpliendo

el mandato de la soberana Asamblea de la Entidad, circunstancia que el Consejo Rector no puede realizar. Lo anterior no es obstáculo, para que si al termino del ejercicio (o antes si se diera ese acuerdo asambleario) existiera un superávit presupuestario, la Asamblea decidiera qué hacer con el mismo (devolverlo a los miembros, destinarlo a otras partidas,...).

El anterior motivo, es más que suficiente para inadmitir la petición de compensación interesada, sin perjuicio de que como dice el acuerdo impugnado, no existe partida presupuestaria con la que soportar la devolución. Al contrario de lo que se dice por el recurrente, el presupuesto aprobado no supone un incremento del 15,54% respecto al del año anterior, sino que el aprobado disminuye en un 7,24%, resultando las aportaciones únicamente incrementadas en un 4,93%, al seguir contándose con los ingresos por agua, al haberse aprobado por la Asamblea lo que en las votaciones se denominó como Opción A, esto es: la compra de agua por la Entidad al Canal en Contador de Alta y su posterior facturación a los propietarios en función de su consumo real.

A este respecto, se olvida el recurrente al mentar el Acta de la Asamblea, citar el párrafo donde se establece que "de poder seguir contando con el referido ingreso, el total del presupuesto supondría 1.836.436 euros, suponiendo una disminución del 7,24%, y las aportaciones resultarían únicamente incrementadas en un 4,93%, como se anunció en la última asamblea".

Precisamente, para que la subida de las aportaciones se situara en este 4,93%, los propietarios en Asamblea aprobaron la suscripción de un nuevo convenio con el Canal, pero al haber quedado en suspenso por resolución de la Comunidad de Madrid, debe aplicarse el anterior existente, que permite al Canal facturar y repartir las diferencias del Contador de Alta directamente a los propietarios, tal y como se está haciendo, esto es, a parte iguales. Como quiera que la Comunidad de Madrid nada a dicho en relación a que el presupuesto se modifique, debe mantenerse el mismo en vigor, sin que sea de recibo que un propietario decida compensarse nada.

Además, y curiosamente, el recurrente pretende hacer valer que el presupuesto aprobado lo fuera de una subida del 15,54% cuando la misma suponía un incremento en la cuota del 30,70% y la que se le aplicó en su recibo fue del 4,93 %. Si argumenta tal hecho para autoliquidarse, debería hacerlo autoincrementado la cuota hasta el cifrado porcentaje. Cosa que, como decimos, "sorprendentemente", no hace.

El Consejo Rector no puede responsabilizarse del hecho de que los impugnantes de los Acuerdos adoptados en la Asamblea General Ordinaria de 26 de junio de 2010 de la Entidad (ASDENUVI y Ayuntamientos de Villar del Olmo y Nuevo Baztán) se limitaran a impugnar el Acuerdo adoptado en relación al punto segundo del orden del día, referente a "Exposición de la situación actual respecto al Convenio existente con el Canal de Isabel II. Adopción de acuerdos al respecto", y no hiciesen lo propio, como era lo lógico, en relación al Presupuesto, que en base al anterior acuerdo, hoy impugnado, fue aprobado y por lo tanto está plenamente vigente.

El Consejo Rector de la Entidad, no puede dejar de aplicar el Presupuesto aprobado por la Asamblea, por cuanto no existe impugnación en relación al mismo, ni se ha adoptado ningún tipo de medida cautelar que impida su obligación o deber de cumplir lo aprobado por la Asamblea General, pues lo resuelto cautelarmente por la Comunidad de Madrid es:

SEGUNDO: La Entidad Urbanística de Conservación "Eurovillas" y el Canal de Isabel II garantizarán, en todo momento, el suministro de agua a los propietarios de la urbanización "Eurovillas", que se seguirá prestando de la misma forma en la que se venía haciendo antes de la citada Asamblea de 26 de junio de 2010, a cuyos efectos:

- Se requiere a la Entidad Urbanística de Conservación "Eurovillas", la devolución al Canal de Isabel II del fichero de abonados, dándole un plazo de 10 días hábiles desde la recepción de la presente Resolución.
- Se requiere a la Entidad Urbanística de Conservación "Eurovillas", que retrotraiga las actuaciones realizadas en ejecución del Acuerdo impugnado.
- Se recuerda a la Entidad Urbanística de Conservación "Eurovillas", que tiene obligación de seguir asumiendo el mantenimiento y reposición de las instalaciones internas de "Eurovillas", tanto de distribución como de alcantarillado.
- Se requiere al Canal de Isabel II, para que retrotraiga las actuaciones realizadas en ejecución del Acuerdo impugnado.

En consecuencia, es la Comunidad de Madrid la que ordena que se siga prestando el suministro de agua, de la misma forma que antes de la Asamblea, cuando el Canal de Isabel II cobraba a los propietarios usuarios, la diferencia del contador de alta, con los divisionarios.

No es cierto que lo aprobado fuera un incremento del 15% del presupuesto, pues esa circunstancia ocasionaría incrementar las cuotas en un 30,70%, lo que no se ha realizado. Como se explica en la resolución objeto de recurso, lo que se aprobó fue una disminución del 7,24% en el presupuesto, resultando las aportaciones únicamente incrementadas en un 4,93%, al contarse con los ingresos por agua derivados del nuevo Convenio suscrito con el Canal de Isabel II.

La imposibilidad de obtener los nuevos ingresos derivados del Canal de Isabel II, como consecuencia de la resolución dictada por esa Administración, en nada afecta a las aportaciones aprobadas, aunque sí a los ingresos previstos, sin perjuicio de que si al término del ejercicio existiera un superavit, se devuelva a los propietarios, si así lo aprueba la Asamblea. No obstante al privarse de los ingresos, el ejercicio evidentemente ya ha resultado con un déficit, el cual se incrementará considerablemente de tener que afrontar estas diferencias, causando un grave perjuicio a los fondos de la Entidad, que pueden poner, incluso, en peligro el sostenimiento de la urbanización.

El recurrente está totalmente equivocado, el Presupuesto, tras ser aprobado por la Asamblea, no puede modificarse al antojo del Consejo o en función de las vicisitudes que se produzcan, que es en definitiva, lo que se pretende por el mismo.

Actualmente, la Entidad está trabajando en la posibilidad de plantear a la Asamblea Ordinaria de este año, si cree conveniente y posible, que se rectifique el Presupuesto y se adapte a la nueva situación, derivada de la suspensión del acuerdo adoptada por esa Administración. Lo más seguro, es que sea necesario elevar considerablemente las cuotas, para atender la pérdida de ingresos por agua, que se pretendía evitar con el sistema aprobado en la Asamblea, y paralizado por esa Administración.

Tenemos un presupuesto aprobado por la Asamblea General de Propietarios que fija una serie de aportaciones obligatorias a realizar por sus miembros, y dicho acuerdo no ha sido objeto, ni de modificación, ni de medida cautelar alguna, por lo que, en tanto en cuanto no se modifique lo aprobado, o se suspenda o declare nulo, los recibos se tienen que seguir pasando conforme a lo aprobado y sin perjuicio del destino que finalmente se de al superavit, si existiera.

Además, recordamos que ha sido el Canal de Isabel II, el que ha decidido pasar los cargos directamente a los propietarios, no por que la Entidad no quiera abonar, sino porque al no estar recepcionada la red, no puede abonar la distribución, importe que en los presupuestos de la Entidad, aprobados por la distintas Asambleas y no impugnado en ninguno de los casos, servían para afrontar la "diferencia del contador general" e incluso arrojaban un diferencial a favor de la Entidad. Si el propietario recurrente entiende que no debe abonar al Canal y que ese pago no le corresponde, debiera recurrir contra quien se lo está cobrando, y no contra la Entidad.

Por todo, la resolución dada es ajustada a derecho y la única posible, en tanto en cuanto no se modifique el presupuesto aprobado por la Asamblea, sin que el Consejo Rector pueda modificar las cuotas que para propietario quedaron aprobadas.

Así todo, no puede estimarse el recurso de reposición interpuesto, al resultar correcta y ajustada a derecho la resolución objeto del mismo y dictada por el Consejo Rector.

Según se establece en el artículo 38.3 de los Estatutos de esta Entidad Urbanística, contra este acuerdo y en plazo de un mes a partir de la notificación, puede formalizar ante la Comunidad de Madrid, en su caso, recurso de alzada previo a la vía contenciosa.

En Eurovillas a 6 de octubre de 2011, atentamente,

El Secretario


Emiliano Delga