



Asociación en Defensa de los Derechos
Fundamentales de Nuevo Baztán y Villar
del Olmo G-34059732

C/Na Eurovillas 28514 Nuevo Baztán (Madrid)
Tel. ()
WEB: www.asdenuvi.org E-mail: asociación@asdenuvi.org



REGISTRO DE ENTRADA
Ref:10/133648.9/10 Fecha:25/03/2010 13:34
Cons. Medio Amb, Vivienda y Orden.Ter.
Reg C.Medio Amb.Viv. y Ord.T.(PR)
Destino: S.G.T. Medio Amb.Viv. y Orden. Territor.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA
C/ Prncasa nº 3
28008 MADRID.-

SR. SECRETARIO GENERAL TÉCNICO

DON Javier Cl., en calidad de Presidente de la ASOCIACIÓN EN DEFENSA DE LOS DERECHOS FUNDAMENTALES DE NUEVO BAZTÁN Y VILLAR DEL OLMO, con D.N.I. nº 31.449.109J y domicilio en Nuevo Baztán, C/ Nápoles, nº 28 (28514) Madrid, ante Vd. comparezco y, como mejor proceda en Derecho, EXPONGO:

Que, como bien conoce esta CONSEJERÍA, la ASOCIACIÓN que represento es parte en el Procedimiento Ordinario que con el número 519/2006 se sigue ante la Sección 1ª del Tribunal Superior de Justicia, Sala de lo Contencioso-Administrativo, en el cual, y por parte de esta Secretaría General Técnica se ha notificado al citado Tribunal que se encuentra en fase de recopilación de datos a la vista de dar cumplimiento a la Sentencia dictada en el citado Proceso, siendo, igualmente y por imperativo legal, esta Consejería el Órgano encargado de la salvaguarda de la legalidad urbanística, al igual que, conforme determina el artículo 5 de los Estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación de la Urbanización Eurovillas (ECE), el controlador de la misma y ejecutor, en su caso, de su disolución.

Que por parte de algunos de miembros de esta Asociación se ha venido sucediendo quejas sobre la tramitación y forma de gobierno real de la Entidad antes citada y, concretamente, sobre el secretismo y forma de realizarse las votaciones en las diferentes Asambleas donde se procede a retirar las urnas de la vista de la Asamblea a un cuarto aparte en el que se procede al recuento de votos sin que se permita la asistencia de ningún propietario que no sea la mesa de la Junta Directiva y los interventores que ella designa, así como negándose de forma reiterada por la citada Junta a dar información sobre los votos "delegados" ya que los acuerdos que se "adoptan" en las Asambleas se producen con un coeficiente siempre menor al 15% y dentro del mismo con la presencia física de menos de 60 personas, siendo que por parte de la Junta se llevan siempre un "paquete" de "votos delegados" de los que ni se da conocimiento de quienes son sus emisores, con lo que nadie puede constatar siquiera su autenticidad, ni se permite comprobar el contenido de los mismos, ni si cumplen las formalidades exigidas en los Estatutos.

Que esta parte ha tenido conocimiento de que esta CONSEJERÍA ha instado solicitud para tener conocimiento acerca de los miembros que conforman la Entidad Urbanística Eurovillas y la composición de su órgano de gobierno por lo que, consideramos, igualmente debería recabar de la Junta Directiva de la misma la documentación necesaria para la comprobación de la legalidad de sus acuerdos, sobre todo en el sistema de "delegación" de votos, y validez de los mismos, ya que, entendemos, igualmente todo ello podría igualmente condicionar cualquier decisión que este organismo adopte en relación a la posible disolución de la Entidad y para evitar posibles manipulaciones que desde la citada Junta pudieran realizarse mediante esos medios, pues se da el caso de que en las citadas Asambleas se han llegado a presentar hasta más de 500 votos "delegados" sin especificar nunca su origen.

En otro orden de cosas, queremos hacerles partícipes del escrito presentado al Ilmo. Sr. Consejero, por una serie de propietarios, en el que se DENUNCIA LA ILEGALIDAD, del nombramiento del Presidente de la ECE, D. Rafael G. , quien viene desempeñando dicho cargo, de forma ininterrumpida por más de SEIS AÑOS, siendo esto contrario a lo estipulado en los estatutos de la ECE.

Que, igualmente, entendemos que por esta Administración no puede consentirse, ni ampararse con la inactividad, todo lo antes relatado y otras cuestiones que se han ido refiriendo en anteriores comunicados, por lo que se espera se tomen "cartas en asunto" ya que, en caso de no instar las actuaciones necesarias para dar claridad y limpieza funcionamiento de la Entidad, nos veremos abocados a utilizar todos los medios a nuestro alcance para poner ello en conocimiento tanto de la Justicia como de la opinión pública y las diferentes representaciones políticas de los ciudadanos de la Comunidad de Madrid.

Adjuntamos la documentación que se cita y relacionada con los asuntos planteados:

- .Escrito a la ECE del propietario D. José Luis Cal , con fecha de entrada 04/02/10
- .Escrito de la ECE a D. José Luis Ca , con fecha de salida 08/02/2010
- .Escrito a la ECE de D. José Luis Ca , con fecha de entrada 23/02/2010
- .Escrito de la ECE a D. José Luis Ca , con fecha de salida 08/03/2010
- .Escrito al Ilmo. Sr. Consejero de la CAM, de varios propietarios, con fecha de entrada 22/02/2010.

Quedando, por ello, a la espera de sus noticias y del inicio de las acciones correspondientes, aprovechamos para enviarles un saludo.

P.P. ASOCIACIÓN.

Fdo.: Javier C

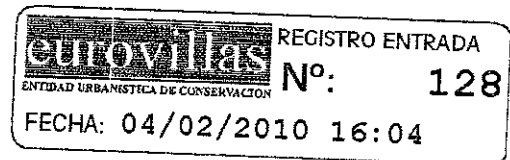


JOSÉ LUIS C/

C/ Gasómetro 24 – 6º D

28005MADRID

Propietario parcela Avda. Dublín



ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN

C/ Diez s/n

URBANIZACIÓN EUROVILLAS


NUEVA BAZTÁN

Muy Sres. Míos:

Les solicito certificado aclaratorio al Acta correspondiente a la Asamblea General Ordinaria celebrada el pasado año 2.009; en lo relativo a la “Relación de todos los propietarios asistentes y representados, con indicación de las fincas y cuotas de participación”. Todo ello conforme al Artículo 19 de la Ley de Propiedad Horizontal que tiene aplicación supletoria para la Entidad Urbanística de Conservación.

Les agradeceré su rápida contestación, para cualquier aclaración les facilito mi teléfono de contacto 659. 80. 60. 44

Atentamente

 Fdo. José Luis C/

SR. SECRETARIO DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA Y CONSERVACIÓN DE EUROVILLAS

2011/02/08 13:43:43

eurovillas

ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACION

eurovillas REGISTRO SALIDA
ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACION Nº: 217
FECHA: 08/02/2010 13:43

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

Eurovillas, 8 de febrero de 2010

D. José Luis C...

Ca...
28005 MADRID

Estimado señor:

Acusamos recibo de su escrito con registro de entrada nº 128, de 4 de febrero de 2010, por el que solicita certificado aclaratorio al Acta de la Asamblea General Ordinaria de fecha 30 de mayo de 2009, en lo relativo a relación de todos los propietarios asistentes y representados, con indicación de las fincas y cuotas de participación.

Con carácter previo, queremos aclararle que si bien es cierto que existen resoluciones judiciales que establecen la aplicación supletoria de la Ley de Propiedad Horizontal a las Entidades Urbanísticas de Conservación, actualmente no es posible hablar de la existencia de una jurisprudencia consolidada.

Aclarado lo anterior, y dando por supuesto que resultará de aplicación dicha supletoriedad, la misma sólo sería de aplicación en el supuesto de que existieran lagunas normativas o falta de regulación legal en relación a una determinada cuestión.

En el caso que nos ocupa, los propios Estatutos de la Entidad, regulan y establecen en su artículo 16, como debe efectuarse el levantamiento del Acta de cada reunión de la Asamblea General:

"Art. 16.º.- Actas y Certificaciones

1. De cada reunión de la Asamblea General se levantará acta, que podrá ser aprobada en la misma reunión, haciéndose constar en ella los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones celebradas.

2. La Asamblea podrá acordar que la redacción y aprobación del acta se lleve a efecto por el Presidente, Secretario y dos Interventores, designados en la propia sesión de entre los asistentes en el plazo de los 30 días siguientes de la reunión.

3. Las actas serán firmadas por el Presidente, el Secretario y los Interventores citados en el punto anterior y se registrarán los acuerdos en el Libro correspondiente debidamente diligenciado por la Administración actuante. Las actas estarán a disposición de todos los propietarios en el domicilio de la Entidad.

4. A requerimiento de los propietarios o de los Órganos Urbanísticos, deberá el Secretario, con el visto bueno del Presidente, expedir certificaciones del contenido de las actas.

Por su parte, el artículo 15.5 de los Estatutos, regula como se deben comunicarse los acuerdos a los propietarios:


5. Los acuerdos de la Asamblea, tanto ordinaria como extraordinaria, se expondrán en el tablón de anuncios de la Entidad dentro de los cinco días siguientes a su adopción, y serán inmediatamente ejecutivos, siempre que hayan sido adoptados con arreglo a lo previsto en estos Estatutos y sin perjuicio de los recursos y acciones procedentes.

En consecuencia, los propios Estatutos de la Entidad regulan como debe procederse al levantamiento del Acta, y lo que debe constar en ella: los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones; y sin que sea necesario, recoger en las actas "relación de todos los propietarios asistentes y representados, con indicación de las fincas y cuotas de participación", tal y como usted solicita. La aplicación supletoria de la Ley de Propiedad Horizontal no resulta procedente pues no existe laguna legal que suplir.

Por otro lado, debe tener en cuenta, que a diferencia de una Comunidad de Propietarios, la Entidad Urbanística tiene plena personalidad jurídica, por lo que sus acuerdos no se tienen que justificar con la suma de voluntades de sus miembros en número y coeficiente, sino que una vez tomados en el seno de la Asamblea por coeficiente, constituyen la plena voluntad de la Entidad.

Así todo, no puede acogerse su pretensión, dado que no está amparada en norma legal alguna, si bien, puede solicitar si lo desea, certificación de los acuerdos adoptados o acudir a las oficinas de la Entidad a consultar los mismos.

Reciba un cordial saludo,



Pablo G
Secretario

JOSÉ LUIS C.
C/ Gásómet
28005-MADRID

Propietario Parcela Avda. Dublín

EUROVILLAS REGISTRO ENTRADA
ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN Nº: 210
FECHA: 23/02/2010 10:50

ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN
C/ Diez, s/n
URBANIZACIÓN EUROVILLAS
NUEVO BAZTÁN (Madrid)

Madrid, 19 de Febrero de 2.010.

Muy Srs. Míos:

En relación con mi último comunicado con fecha de entrada en "Registro" el pasado día 4 del corriente, y al que, al día de hoy, no han dado respuesta alguna, atendiendo al Acta de la XXII Asamblea General Ordinaria, y considerando que en la misma se podrían dar causas de NULIDAD, les insisto en la necesidad de que me aclaren las dudas planteadas y las siguientes:

1.- Como puede apreciarse de la simple lectura de la citada Acta, en la misma no se indica si la misma se celebra en "Primera" a "Segunda" convocatoria, y ello tiene especial relevancia a la luz de lo establecido en el artículo 14 de los Estatutos, ya que el "número de cuotas" presentes que se indica sólo alcanza a algo más del 15% cuando se prevé para la validez de la "Primera" el mínimo del 60 %.

2.- Por otra parte tampoco se indica de las citadas "cuotas" si alguno no se encuentra al corriente de pago en las todas sus obligaciones (Artículo 17 de los citados Estatutos), y ello, igualmente, tiene relevancia al momento de la emisión de voto ya que quien no esté al corriente carece de dicho derecho y dado que por parte de Vds. se niegan a facilitar el listado de los "votos representados", cierran el cauce a la comprobación de su posible validez o no en las citadas circunstancias, lo que originaría una nulidad de pleno derecho.

3.- Como obligación de ese Consejo, en concreto del Secretario, el artículo 26-2-d) fija la de mantener actualizado un "registro de socios integrantes de la Entidad", por lo que es evidente que mi solicitud tiene fácil satisfacción y que, no entiendo, no cumplimenten, salvo que en su actuación se escondan motivaciones espúreas y oscuras. De hecho, por parte del Sr. Presidente, en su intervención ante la citada Asamblea, en su turno de "replica" (página 11, párrafo 2º), indica que valorarían cualquier sugerencia para hacer que los propietarios se involucren más y participen. Pues bien, tomando su palabra le indico que por mi parte, y una vez se me facilite la información interesada, se van a realizar multitud de actuaciones para la motivación de la gente y conseguir una mayor participación e involucración, por lo que considero, el Sr. Presidente, como manifestó en la Asamblea, se alegrará.

4.- Igualmente me interesaría se me explicase en qué apartado, artículo o Anexo de nuestros Estatutos se fija que la "urna" se instale en lugar cerrado, aparte de la propia Asamblea y "bajo el control de los interventores", como manifiesta el Sr. Presidente en la referida Asamblea que debe ser. La situación fijada en el artículo 15-3 de nuestros Estatutos y la necesaria claridad de gestión, igualmente obligan a esta Junta a la guarda y exhibición, en su caso, a quien lo solicite, de los citados votos emitidos en la misma ya que una simple raspadura, enmienda o modificación anularía tal voto y todo socio tiene derecho a conocer esa situación.

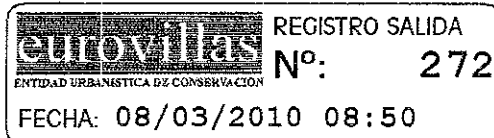
En la confianza de que, como demostración de la claridad de su gestión, esta vez atenderán mi solicitud que redundará en el beneficio común de la ECE, agradezco de antemano todo ello y aprovecho para saludarles muy atentamente.


Fdo. José Luis Ca

AL CONSEJO RECTOR DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA Y CONSERVACIÓN DE EUROVILLAS



ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACION



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

Eurovillas, 25 de febrero de 2010

D. José Luís C:
Gasómet
28005 MADRID

Estimado señor:

Acusamos recibo de su escrito con registro de entrada nº 210, de 23 de febrero de 2010, aclarándole, en primer lugar, que su anterior escrito, con registro de entrada nº 128, de 4 de febrero de 2010, fue convenientemente contestado por carta del día 8 siguiente, remitida por correo certificado y recepcionada el día 10, en su domicilio, por D^a Esperanza Huertas Serrano, según consta en el acuse de recibo.

Por lo que respecta a la primera de las cuestiones que nos plantea, lo cierto es que los Estatutos de la Entidad no recogen que el Acta de la Asamblea General deba establecer si se celebró en primera o segunda convocatoria, si bien, si el porcentaje de cuotas presentes sólo alcanza algo más del 15 %, no entendemos las dudas que se le plantean, pues es bastante obvio que se celebró en segunda convocatoria, tanto por ello, como por la hora de inicio del acto que figura en la introducción del acta.

Tampoco recogen los Estatutos la posibilidad de privar de voto a los propietarios que no estén al corriente de pago. En consecuencia, no tiene sentido que el acta recoja este dato, que por lo tanto, carece de relevancia a la hora de emitir el voto.

A este respecto, lo cierto es que la Asamblea de la Entidad, vía modificación Estatutaria, intentó que se estableciera dicha limitación para los propietarios en situación de morosidad, denegándose por la Comunidad de Madrid, con ratificación por parte de los Tribunales, sobre la base de que *"no procede la privación del derecho a voto a los propietarios que no se hallen al día en el pago de sus obligaciones a la Entidad, ya que las consecuencias del incumplimiento de las mismas son otras y se desprenden de la naturaleza administrativa de esas deudas y su carácter de derecho público, permitiendo la utilización de la vía de apremio como se ha visto. Por tanto, entendemos que no puede privarse de voto a los propietarios morosos, por no ser aplicable una norma de derecho privado, a las consecuencias derivadas de su actividad administrativa"*.

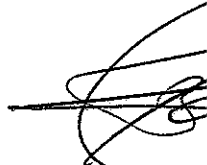
Ciertamente, corresponde al Secretario mantener un registro de propietarios, sin que lo anterior afecte a los motivos por los cuales no puede aceptarse su petición, y que le han sido expuestos en la carta del pasado día 8 y en la presente.

Los Estatutos, como es lógico, dado que no es recomendable que estos entren en dicho nivel de detalle, no regulan como debe instalarse la urna de votaciones, si bien, como usted dice, la misma se controla por los interventores que velan por que

el proceso respete todas las garantías. Estos interventores, junto con el Secretario y el Presidente, son los encargados de controlar que las papeletas no adolezcan de nulidad alguna.

Finalmente, y como anuncia en su última carta, esperamos recibir sus sugerencias para una mayor participación e involucración de los propietarios en la Entidad, dado que las peticiones y explicaciones pedidas hasta ahora, no producen dicho efecto.

Reciba un cordial saludo,



Pablo G.
Secretario

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
C/Princesa, nº 3
28008 (Madrid)

Correspondencia a:
D. José Luis C y otros
C/G
28005 MADRID
Tel. 659 80 60 44

DENUNCIA
ENTIDAD DE CONSERVACIÓN
DE EUROVILLAS (E.C.E.)

ILMO. SR.CONSEJERO

Don José Luis CABALLERO RAMÓN
Don Javier CINTADO GARCIA ; DNI:
Don Juan Francisco VIZCAINO VILLA
Doña Carmen VENTURA GARCIA; D

EXPONEN:

Que todos los que suscribimos somos PROPIETARIOS de Parcelas en la Urbanización EUROVILLAS, tal y como antes se ha indicado, que la Entidad Conservadora realizó, con fecha 30 de Mayo de 2.009 su XXII ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA, en la cual, y dentro del Punto CUATRO, se procedió al nombramiento del Presidente resultado designado DON RAFAEL G.

quien viene desempeñando dicho cargo, de forma ininterrumpida, según sus propias manifestaciones, desde el año 2.001 (al menos) siendo que el artículo 23 de los Estatutos, en relación con el artículo 18-1 de los mismos, dicho cargo NO PUEDE SER REELEGIDO tras completar SEIS AÑOS, contando con la primera elección, por lo que, entendemos, se esta dando una ILEGALIDAD EVIDENTE pues es contrario a ley y Estatutos la situación actual, lo cual, y considerando lo establecido en el artículo 5º de los mismos, nos dirigimos a esta CONSEJERÍA al objeto de que proceda, por los cauces necesarios, a restablecer la LEGALIDAD anulando dicha designación y, en su caso, obligando a la Entidad a una nueva convocatoria de Asamblea para proceder al nombramiento de dicho cargo conforme corresponde en derecho.

En su virtud,

SOLICITAMOS DE V.I..-Se tenga por presentado este escrito con las manifestaciones que en el mismo se contienen y por formulada la citada **DENUNCIA DE ILEGALIDAD**, admitiendo lo mismo, acordar cuantas actuaciones sean necesarias para reponer la legalidad en la citada Entidad y con cuanto en derecho haya lugar.

En Madrid a 22 de Febrero de 2.010.