

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA
Área de Recursos e Informes

C/ Alcalá 16
28014 MADRID

Espacio etiqueta de registro de entrada en la C/ Alcalá 16 o de cualquier "Ventanilla Única", (Aytos. Nuevo Baztán, Villar del Olmo, etc). O correo certificado.

RECURSO DE ALZADA DEL ACUERDO DEL CONSEJO RECTOR DE LA ECE, DENEGANDO LA SOLICITUD DE REGULARIZACIÓN DE LOS PAGOS SATISFECHOS AL CANAL DE ISABEL II EN CONCEPTO DE "REPARTO DE CONTADOR GEN".

Don/ Doña: _____ mayor de edad, con domicilio en
C/Avda. _____ DNI: _____
Tel. _____ Propietario de la parcela en la Calle/Avd. _____ nº _____,
en mí propio nombre y derecho, ante Ud. comparezco, y como mejor proceda en Derecho:

EXPONGO:

1. Que quien suscribe es PROPIETARIO de la Parcela en la Urbanización EUROVILLAS, tal y como antes se ha indicado. Que el Consejo Rector, de la Entidad de Conservación Eurovillas (ECE), ha acordado **denegar la petición de la Solicitud de regularización de los pagos satisfechos al Canal de Isabel II en concepto "reparto del Contador General"**.
2. Que en la comunicación del mencionado acuerdo se hace referencia al art. 38º 3 de los Estatutos de la Entidad de Conservación Eurovillas (ECE), contempla la posibilidad de presentar Recurso de Reposición, previo al Recurso de Alzada ante esa Comunidad de Madrid. La nueva Ley de Procedimiento Administrativo ha modificado este procedimiento; según el art. 116 de dicha ley el recurso de reposición se interpone contra "actos que ponen fin a la vía administrativa", dado que el acto que me notifica el Consejo Rector se puede recurrir en Alzada, no pone fin a la vía administrativa y, por tanto, este acto lo recurro ante esa Consejería en el plazo de 1 mes a contar desde el día siguiente a recibir la notificación. La mencionada Ley, en su disposición derogatoria primera dice que: "Quedan derogadas todas las normas de igual o inferior rango en lo que contradigan o se opongan a lo dispuesto en la presente Ley", por tanto, el punto de los estatutos donde habla de los recursos que proceden contra los acuerdos del Consejo Rector se opone a lo que dice expresamente esta ley, quedan derogados automáticamente.

ALEGACIONES

Primero.- Por evidente violación de los Estatutos, y en concreto en lo que se refiere a lo dispuesto en el artículo 22º en cuanto que en cada sesión celebrada por el Consejo Rector debe ser levantada Acta y en el comunicado del Sr. Secretario no hace referencia ni especifica el modo en que se ha tomado el acuerdo ni la fecha del mismo.

Segundo.- Que el Consejo Rector de la ECE, no estima en la Resolución nº 1218/3013, dictada por la Comunidad de Madrid, los Fundamentos de Derecho que le son desfavorables alegando que la misma no tiene por objeto analizar la cuestión ahora planteada, sino la que se formuló en su día. Considera el Consejo Rector que las cuestiones a las que hace referencia el Informe de la Dirección General Urbanismo y Estrategia Territorial, no han sido confirmadas por la Consejería, por lo que interpreta que son meras consideraciones obrantes en el informe, que ha sido ratificado por la Comunidad de Madrid, pero sólo a la hora de resolver la cuestión planteada por los recurrentes.

Tercero.- En el párrafo sexto del comunicado recibido, el Consejo Rector pone en duda “ *lo que consta en el Informe fuera el parecer de la Comunidad de Madrid, al contrario de lo que se manifiesta por el solicitante, tampoco puede acogerse la petición de regularización de pagos.*”

La solicitud de regularización de los pagos efectuados indebidamente se hace tomando como base de la argumentación dada por la resolución del Recurso de Alzada que en su momento interpusimos contra los acuerdos del Consejo Rector en este sentido y que nos ha sido recientemente notificada. La resolución de un Recurso de Alzada tiene la categoría de reglamento y, por tanto, más fuerza probatoria que un simple informe de la DG de Urbanismo, la que estamos usando como argumento jurídico; además no se puede argumentar que se pone en duda que dicho informe exprese el parecer de la Comunidad de Madrid, como ellos dicen, utiliza dicho informe para argumentar su fallo.

Cuarto.- El Consejo Rector continua argumentando **circunstancias administrativas**; convenio con el Canal de Isabel II, nuevos convenios, impugnaciones, presupuestos denegados por la Asamblea de la ECE, que el Ayuntamiento de Villar del Olmo tendría que hacerse cargo del costo, que no hay consignación presupuestaria, que el asumir el costo por la Entidad haría peligrar la viabilidad de la Entidad, que si obliga a la Entidad a llevar la cuestión a su próxima asamblea, incongruencias de votaciones, etc.

Las circunstancias y problemas alegados le corresponde resolverlos al propio Consejo Rector y no a los propietarios como claramente recoge el Informe en:

- Pag. 14 párrafo 2º: ... ***“Ahora bien, la inexistencia de consignación presupuestaria no exime a la Entidad Urbanística de Conservación, Eurovillas, de su deber de hacer frente a sus obligaciones económicas”*** Como es pagar al CYII la diferencia entre la suma de los consumos registrados en los contadores individuales y el consumo total registrado en el contador general de la Urbanización, conforme a la cláusula NOVENA del Convenio 29 de Julio de 1999. .
- Pag. 14 párrafo 3º ***“ no puede esgrimirse que la aprobación del Presupuesto de 2010, que no contempla ese gasto, es un acto firme que no ha sido impugnado, ya que la aprobación del mismo estaba condicionada a una previsión que no se ha cumplido”***.
- Pag. 14 párrafo 5º ***“Las previsiones no se han cumplido, el Convenio vigente con el Canal no se ha resuelto, ni se ha suscrito el nuevo contrato en alta, con lo que debería adaptarse el presupuesto a la situación prevista para este supuesto”***.

Sobre la base del razonamiento anteriormente expuesto la Dirección General de Urbanismo, efectúa las siguientes consideraciones jurídicas:

- Pag. 14 párrafo último ***“A tenor de lo establecido en la cláusula novena de 29 de Julio de 1999, los pagos por la diferencia de consumo no corresponde a los titulares de contratos secundarios, salvo cuando exista constancia del impago por parte de la Entidad, que es la obligada al pago según el Convenio en vigor. Y ello aún cuando no exista consignación presupuestaria, pues la aprobación de unos presupuestos que no alcanzan para satisfacer todas las obligaciones pecuniarias de la entidad, sea por defecto de previsión, o por cualquier otra circunstancia sobrevenida, no constituye impedimento en Derecho para desatender los pagos de obligado cumplimiento. Por lo tanto, la cuestión no se centra en que los presupuestos sean a no firmes y ejecutivos, sino en que la Entidad Eurovillas ha de responder de la buena gestión de la urbanización, y para ello debe adoptar cuantos acuerdos y medidas resulten necesarios para garantizar el cumplimiento de sus deberes.***
- Pag. 15 párrafo 2º ***“En definitiva, es la Entidad Urbanística Eurovillas a la que corresponde, en todo caso, el abono de las diferencias de consumo examinadas y en el supuesto de incumplimiento del protocolo suscrito en el Convenio, el CYII debería proceder al requerimiento de las correspondientes cantidades a la Entidad, de manera que, tal como indica el informe de la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial de 19 de marzo de 2013, solo en el caso de que la Entidad Urbanística no efectuase el abono en periodo voluntario, quedaría justificada la exacción de las cuotas entre los contratos secundarios, sin perjuicio de la regularización posterior de esos pagos, ...”***.

- Pag. 15 párrafo 3º “En este sentido, y respecto de la admisibilidad desde una perspectiva jurídica de las demandas de compensación planteadas por los actores, aún cuando la principal obligada al pago del concepto “Diferencia de contadores” sea la propia Entidad Eurovillas. .”

Quinto.- En cuanto a la solicitud de devolución de los intereses estatutarios que me hayan sido cobrados indebidamente por la ECE, el Consejo Rector lo califica de *“maliciosamente erróneo”* y acto seguido interpreta la Sentencia nº 319 del Tribunal Superior de Justicia a su manera, limitando su aplicación a la vía de apremio sin que el texto de la mencionada sentencia haga referencia a tal extremo, como puede comprobarse en la copia literal de la sentencia en:

- Pag. 6 párrafo 2º: ... *“pero no resulta conforme a derecho que el propietario moroso incurra automáticamente en un recargo del tipo de interés legal del dinero incrementado en tres puntos de la cantidad o fracción no abonada, porque el mismo no tiene sino naturaleza de recargo de apremio Porque tales cuestiones afectan al ejercicio de facultades administrativas regladas”*.

A continuación el Consejo Rector alega que la mencionada sentencia fue objeto de “casación”, y transcribe el fundamento de derecho alegado por la propia ECE, pero omite el **FALLO** del Tribunal Supremo de fecha 11 de julio de 2007:

1. *No haber lugar y, por tanto, desestimar el recurso de casación número 8887/2003, interpuesto por la ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN EUROVILLAS contra la sentencia dictada por la”*
2. **Condenar a la recurrente (ECE) en las costas del presente recurso de casación.**

En este sentido se está a la espera de la respuesta de la Secretaría General Técnica de la SOLICITUD DE ACLARACIÓN SOBRE SI SE HA DE ANULAR DE LOS ESTATUTOS DE LA ECE EL PÁRRAFO 2º DEL PUNTO 2 DEL ART. 35; RELATIVO A QUE “EL PROPIETARIO MOROSO INCURRIRÁ AUTOMATICAMENTE EN UN RECARGO DEL TIPO DE INTERÉS ..?”. Esta solicitud fue formulada por ASDENUVI a la Comunidad de Madrid, con fecha 23/04/2013 y Ref. 10/084147.9/13

En su virtud,

SOLICITO DE Vd...-Se tenga por presentado este escrito con las manifestaciones que en el mismo se contienen, y por **formulado RECURSO DE ALZADA, en IMPUGNACIÓN del acuerdo adoptado por el Consejo Rector de la ECE DENEGANDO LA SOLICITUD DE REGULARIZACIÓN DE LOS PAGOS SATISFECHOS AL CANAL DE ISABEL II EN CONCEPTO DE “REPARTO DE CONTADOR GEN”** desde el mes de junio del 2010 hasta la fecha y sucesivos en caso de tener que seguir asumiendo este pago. Así como la devolución de los intereses estatutarios que me hayan sido cobrados, indebidamente por la ECE, por las cantidades no abonadas en plazo.

ADMITIENDO el Recurso de Alzada, dejando sin efecto tal acuerdo denegatorio y acordar, a contrario imperio, admitir la solicitud formulada por quien suscribe en cuanto a la REGULARIZACIÓN DE LOS PAGOS SATISFECHOS AL CANAL DE ISABEL II EN CONCEPTO DE “REPARTO DE CONTADOR GEN”, con cuantas actuaciones sean necesarias para reponer la legalidad en la citada Entidad, y con cuanto en derecho haya lugar.

Adjunto con este escrito:

- “SOLICITUD DE REGULARIZACIÓN DE LOS PAGOS, INDEBIDOS, SATISFECHOS AL CANAL DE ISABEL II EN CONCEPTO “REPARTO CONTADOR GEN”.
- Comunicación del Secretario del acuerdo del Consejo Rector ECE denegando la solicitud.

Esta documentación y la ORDEN 1218/2013, citada, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, tiene el mismo contenido que la presentada por ASDENUVI con fecha 29/08/2013 y Ref. 10/171663.9/13 al tratarse de documentos estándar, de la solicitud colectiva, por lo cual en su defecto me remito a ellas.

En la Urbanización Eurovillas, a ____ de _____ de 2.013.

Fd:_____