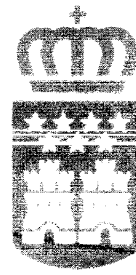


Servicio de Recursos y
Asuntos Contenciosos

Expte. nº: 627/93, 1945/93
22419/92



Comunidad de
Madrid
Consejería de
Política Territorial

3 JUN 1994

COPIA DE SALIDA

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL

De Orden del Ilmo. Sr. Secretario General Técnico, adjunto a la presente se acompaña Resolución dictada en el recurso de referencia por el Exmo. Sr. Consejero de Política Territorial en la fecha que se indica.

Al mismo tiempo le significo que contra dicho Acto podrá interponer recurso contencioso administrativo ante la Sala de dicho orden jurisdiccional del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses a contar desde el siguiente día al de la recepción de la presente, de conformidad con lo dispuesto en la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

Madrid, 3 de junio de 1994

EL JEFE DEL SERVICIO DE RECURSOS
Y ASUNTOS CONTENCIOSOS,



D. Manuel Siles

- Urbanización

Eurovillas.- 28514-NUEVO BAZTAN (Madrid).



Comunidad de
Madrid
Consejería de
Política Territorial

SECRETARIA GENERAL TECNICA
Servicio de Recursos y
Asuntos Contenciosos.
Exptes.-24.419/92, 627/93 y 1945/93

Vistos los Recursos de Alzada deducidos por D^a. Victoria Pérez Herrera y Otros, D. Manuel Siles y el Ayuntamiento de Nuevo Baztan contra los Acuerdos adoptados por la Asamblea General de la Entidad de Conservación de Eurovillas de 13 de diciembre de 1.992.

A N T E C E D E N T E S

PRIMERO.- Con fecha 28 de julio de 1.989, por Orden de la Consejería de Política Territorial, se aprobaron definitivamente los Estatutos de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación de la Urbanización Eurovillas, sita en los términos municipales de Nuevo Baztán y Villar del Olmo, según expediente obrante en esta Consejería.

SEGUNDO.- Con fecha 13 de diciembre de 1.992 se celebró por dicha Entidad de Conservación y mediante convocatoria efectuada por el Consejo Rector, Asamblea cuyo orden del día comprendía los siguientes puntos:

- Lectura y aprobación de las actas de las asambleas celebradas el 13 de mayo de 1.990 y 29 de junio de 1.991.
- Examen y aprobación de la Memoria de Gestión, Cuentas y Balances de los ejercicios de 1.990, 1.992 y 1.993.



- Nombramiento de Auditores de Cuentas.
- Renovación del Consejo Rector.

TERCERO.- A) Mediante escrito remitido por el Servicio de Correos con fecha 30 de enero de 1.993, que ha tenido entrada en esta Consejería de Política Territorial el 2 de febrero de 1.993 (nº 1948/93 de orden) el Ayuntamiento de Nuevo Baztán interpone Recurso contra los Acuerdos adoptados por la Asamblea General de la Entidad de Conservación de Eurovillas de 13 de diciembre de 1.992, alegando lo siguiente:

a) En relación con la celebración de la Asamblea y los Acuerdos adoptados:

- El presidente electo del Consejo Rector es presidente de la Comisión Liquidadora de la empresa Pan Europea de Construcciones S.A., que mantiene una deuda con la Entidad de 9.246.768 millones de pesetas.

Los siguientes miembros del Consejo Rector:

- José Manuel Bust , no aparece como titular registral por lo que no puede ser considerado miembro de la Entidad.

- Rafael Gálvez , a la fecha de la Asamblea era deudor de la Entidad.

- Diego Gonzál , es deudor por impago de cuotas a la Entidad.

- María Antonia , no es titular registral, siéndolo su cónyuge. D. Cesar Santos, deudor asimismo de la Entidad.

b) En cuanto al contenido del Acta de la asamblea no aparecen recogidos los siguientes extremos:



- Relación de asistentes y representados.
- Naturaleza de los votos de asistentes y representados.
- Existencia de debate.
- Intervenciones y salvedades expresadas por los asistentes.
- Procedimiento de elección de interventores.
- Acreditación de presentación de candidaturas y admisión de las mismas.
- Salvedades que se apreciaron en los candidatos y que fueron puestas de manifiesto por varios de los presentes.
- Manifestaciones del Sr. Rodríguez Muro respecto de una supuesta hipoteca sobre las parcelas, realizada por la Administración y la replica del representante municipal de Nuevo Baztán.

B) Mediante escrito que tuvo entrada el día 23 de diciembre de 1.992 (nº 24419/92 de orden), D^a. Victoria Pérez y Otros interponen Recurso de Reposición contra los citados Acuerdos de la Asamblea de 13 de diciembre de 1.992 de la Entidad de Conservación de Eurovillas, alegando que no fueron aprobados los presupuestos para el año 1.993, y denunciando asimismo, al igual que el Ayuntamiento de Nuevo Baztán, que han sido elegidos miembros del Consejo Rector personas que no reunían los requisitos del art. 17.2 de los Estatutos.

C) Mediante escrito que tuvo entrada en la Consejería de Política Territorial el día 14 de enero de 1.994 (nº 627/93 de orden) D. Manuel Siles interpone también contra los citados Acuerdos de la Asamblea de 13 de diciembre de 1992, Recurso de Reposición, alegando que no han sido aprobados los presupuestos de los años 1.991, 1.992 y 1.993, ni las cuentas



y balances de los años 1.990 y 1.991, y, al igual que el Ayuntamiento, la elección como miembros del Consejo Rector de personas que no reunían los requisitos del art. 17.2 de sus Estatutos.

CUARTO.- Para mejor resolver los Recursos interpuestos, ha sido recabada del Consejo Rector información sobre la situación de las personas mencionadas en dichos escritos a fin de determinar su condición de titulares registrales y si los mismos se encontraban al corriente de sus obligaciones con la Entidad a la fecha de la celebración de la asamblea de 13 de diciembre de 1.992.

Según certificación expedida por D^a. María Antonia Alba, Secretaria del actual Consejo Rector de la Entidad, D. Ricardo Rodríguez, D. Rafael Galve y D^a. María Antonia Moral, se hallaban totalmente al corriente de sus obligaciones con la Entidad al 13 de diciembre de 1.992; respecto de D. Diego González se manifiesta que mantenía impagadas parte de las cuotas, habiendo formulado Recursos y teniendo avalada ante el Ayuntamiento de Nuevo Baztán toda la cantidad reclamada.

QUINTO.- La comprobación de los extremos citados por los recurrentes y el Consejo Rector, se ha efectuado sobre el Balance de la Entidad de Conservación Eurovillas a fecha 18 de diciembre de 1.992, que obra en el Expediente al haberse aportado a esta Consejería copia compulsada del mismo por el Ayuntamiento de Nuevo Baztán.

SEXTO.- Ha sido concedido trámite de vista y audiencia de los Recursos formulados a quienes resultaban interesados en los mismos, habiéndose evacuado las siguientes alegaciones:

- D. Ricardo Rodríguez alega que es propietario de las fincas sitas en la calle Luxemburgo núms. y por ello ostentaba todos los derechos para figurar como candidato presidente del Consejo Rector, resultando irrelevante su posición respecto a PAN EUROPEA DE CONSTRUCCIONES, S.A. de la

que, alega, es Presidente de la Comisión de Acreedores.

- D. José Manuel Bust alega que es miembro de la Entidad de Conservación de Eurovillas en los términos que establece el art. 8 de sus Estatutos, por ser propietario de la parcela n° del Plano General de Parcelación, que adquirió en escritura pública con fecha 4 de junio de 1.991, e inscribió en el Registro de la Propiedad de Alcalá de Henares con fecha 9 de diciembre de 1.992. Aporta testimonio de la escritura pública y de la inscripción registral.

- D. Rafael Cálvez alega que cuando le fue remitido para el pago el recibo correspondiente al cuarto trimestre del año 1.992, por importe de 38.892,- ptas, no se hizo indicación alguna de que también quedara pendiente de pago otro recibo anterior. El recibo del cuarto trimestre lo abonó en fecha 11 de diciembre de 1.992, abonando el otro recibo pendiente en cuanto tuvo conocimiento de su existencia en fecha 31 de diciembre de 1.992. Aporta en apoyo de lo anterior resguardo de ingreso en fecha 11 de diciembre de 1.992 por 38.892.- ptas a favor de la E.C.E. en la que figuran ambos ingresos.

- D. Diego González alega que por diferencias de criterio respecto a la cuota aplicable para el ejercicio del año 1.990 ha realizado los pagos que entiende le corresponden, afianzando el resto conforme a lo dispuesto en la Ley Reguladora de las Haciendas Locales ante el Ayuntamiento de Nuevo Baztan. Aporta diversa documentación en apoyo a sus alegaciones.

- D^a. Antonia Mora alega que es titular registral de la finca sita en Eurovillas, Avda. Jerez cuya inscripción se produjo en el Registro de la Propiedad de Alcalá de Henares el día 1 de julio de 1.991 aporta copia de dicha inscripción- Asimismo señala que la deuda que se le imputa se refiere a la finca sita en el de la calle Posada de Castilla, que fue vendida el 24 de abril de 1.992 a D. Juan y su esposa D^a. M^a. Angeles



Comunidad de
Madrid
Consejería de
Política Territorial

, transmisión inscrita en el Registro de la Propiedad de Alcalá de Henares el 18 de mayo de 1.992. Aporta en este sentido copia de la escritura y de la inscripción registral.

Todos ellos alegan también que el Recurso deducido por el Ayuntamiento de Nuevo Baztán es extemporáneo al haber sido interpuesto fuera del plazo de un mes que prevé el art. 38.2 de los Estatutos de la Entidad de Conservación de Eurovillas.

En este sentido se aporta certificación de la Secretaría del Consejo Rector en la que se hace constar que los Acuerdos de la Asamblea General fueron expuestos en el Tablón de Anuncios de la Entidad el día 19 de diciembre de 1.992. Asimismo se aporta copia de la notificación de los mismos al Ayuntamiento de Nuevo Baztán en la que consta el sello de entrada en dicho Ayuntamiento el día 19 de diciembre de 1.992.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

PREVIO.- El Recurso interpuesto por el Ayuntamiento de Nuevo Baztán ha sido presentado fuera del plazo de un mes a partir de la exposición de los acuerdos en el tablón de anuncios de la Entidad de Conservación Eurovillas que, el artículo 38.2 de los Estatutos, establece como plazo para impugnar ante la Administración actuante los actos de la E.C.E., debiendo por tanto declararse inadmisibles.

PRIMERO.- En ejercicio de las competencias atribuidas para resolver los Recursos en el art. 119 de la Ley de Procedimiento Administrativo, (recogidas igualmente en el art. 113.3 de la Ley 30/92 de Régimen Jurídico de las Administraciones y del Procedimiento Administrativo Común y . procede decidir sobre las siguientes cuestiones planteadas en el presente Expediente:

El art. 17.2 de los Estatutos de la E.C.E. establece:

"Los componentes del Consejo Rector que representen a los miembros de la Entidad de Conservación serán



nombrados por la mayoría simple en la Asamblea General entre las personas físicas o los representantes de las personas jurídicas que ostenten la cualidad de miembros de la Entidad de Conservación y estén al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con éstas".

El art. 11, en este sentido, precisa que la Asamblea General está compuesta por todos los propietarios de la Entidad de Conservación.

Analizando por separado las alegaciones formuladas en los Recursos cabe realizar las siguientes precisiones por lo que se refiere a los siguientes candidatos elegidos miembros del Consejo Rector:

- D. Ricardo Rodríguez

Independientemente de la alegada condición de Presidente de la Comisión Liquidadora de "Pan Europea de Construcciones, S.A." por parte de D. Ricardo Rodríguez, es lo cierto que el Sr. Rodríguez se presentó a la elección a título particular, en su condición de propietario de terrenos integrados en la Urbanización Eurovillas.

- D. Jose Manuel Bust

Por lo que se refiere a la situación de D. José Manuel Luna debe señalarse que ha quedado acreditado en las actuaciones que el mismo es propietario registral de una finca en la Urbanización Eurovillas. Se trata de la parcela del plano general de parcelación. Por tanto y de acuerdo con lo señalado en los párrafos anteriores, el Sr. Busto Luna pudo concurrir a la elección, sin que se aprecie motivo alguno para anular el nombramiento producido.

D. Rafael Galve

D. Rafael Galvez 1 ha acreditado mediante la



Comunidad de
Madrid
Consejería de
Política Territorial

presentación del resguardo de ingreso en "Caja de Madrid" el día 11 de diciembre de 1.992 y copia del extracto de documentos de la cuenta que se mantiene con la Entidad de Conservación de Eurovillas respecto de la finca de su propiedad, que al día de la Asamblea de 13 de diciembre de 1.992 había abonado el recibo del cuarto trimestre del año 1.992 y que dicho pago no se había contabilizado en el Balance de fecha 18 de diciembre.

No obstante y aún siendo cierto lo anterior, el mismo interesado reconoce que a la fecha de la Asamblea de 13 de diciembre no estaba totalmente al corriente del pago de sus obligaciones, en la medida que quedaba pendiente el abono de otra cantidad que sólo hace efectiva el día 31 de diciembre de 1.992.

En consecuencia, a la fecha de la Asamblea de 13 de diciembre de 1.992, el Sr. Galvez Barrado no podía ser designado miembro del Consejo Rector, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 17.2 de los Estatutos. Procede, por tanto, anular el nombramiento del Sr. Galvez Barrado como miembro del Consejo Rector.

- D. Diego Gonzál

D. Diego Gonzál aparece en el Balance de la E.C.E. a fecha 18 de diciembre de 1.992 con un saldo deudor de , - ptas.

En este sentido, no pueden estimarse las alegaciones del interesado ni la certificación de la Secretaría del Consejo Rector, en relación ambos a un supuesto afianzamiento de las cantidades adeudadas ante el Ayuntamiento de Nuevo Baztán, en la medida que el aval presentado de conformidad con la Ley de las Haciendas Locales no lo es por el total de la cantidad debida, por cuanto el mismo importa únicamente la cantidad de , - ptas. más los eventuales intereses legales de demora.



Comunidad de
Madrid
Consejería de
Política Territorial

En consecuencia, por no estar al corriente del pago de las obligaciones que le correspondían como propietario de la Urbanización Eurovillas, D. Diego González no podía ser designado miembro del Consejo Rector en la Asamblea de 13 de diciembre de 1.992. Procede, pues, anular su nombramiento.

- D^a. Antonia Moral

D^a. Antonia Moral ha acreditado que con fecha 24 de abril de 1.992, ella misma y su esposo D. Cesar Santos transmitieron a D. Juan y su esposa D^a. Angeles la titularidad de la finca situada en el de la Calle Posada de Castilla de la Urbanización Eurovillas, adquirida en su día para la sociedad de gananciales. Asimismo resulta acreditado que la deuda que aparece en relación a la señalada finca en el Balance de 18 de diciembre de 1.992, no debe, por tanto, ser imputada a sus anteriores propietarios.

Igualmente, se ha dejado constancia en el expediente de que por D. Cesar Santos se adquirió con fecha 16 de septiembre de 1.992 para la sociedad de gananciales, la finca de Eurovillas del plano general de parcelación, cuya propiedad -a pesar de la venta de la finca de la calle Posada de Castilla antes señalada-, permitía a D^a. Antonia, en cuanto titular de la misma con su esposo, ser elegida miembro del Consejo Rector en la Asamblea de 13 de diciembre del mismo año.

SEGUNDO.- En cuanto a las alegaciones relativas a la no aprobación de los balances y presupuestos presentados por el Consejo Rector, debe señalarse que dicha circunstancia no determina en sí misma la nulidad de los Acuerdos adoptados en la Asamblea de 13 de diciembre de 1.992.

En efecto, el hecho de que la mayoría de los miembros de la Asamblea de la Entidad de Conservación rechazara la aprobación de los balances y presupuestos presentados no es causa determinante de la ilegalidad de lo actuado, estando



Comunidad de
Madrid
Consejería de
Política Territorial

implícita dicha posibilidad en el art. 12 de los Estatutos mismos cuando establecen que corresponde a la Asamblea aprobar -o no, en su caso- dichos documentos.

En su virtud, esta Consejería de Política Territorial

RESUELVE

Estimar parcialmente los Recursos de Alzada interpuestos por D^a. Victoria Pérez [redacted] y Otros y por D. Manuel Siles [redacted], en los términos expuestos en el cuerpo de la presente Resolución, anulando el nombramiento como miembros del Consejo Rector de la Entidad de Conservación de Eurovillas de los Señores D. Rafael Gálve [redacted] y D. Diego González [redacted]

Madrid, 1 de junio de 1.994

EL CONSEJERO DE POLÍTICA TERRITORIAL

Fdo.: José M^a. Rodríguez