

Certificado 26-04-2016



REGISTRO DE SALIDA
Ref:10/079775.9/16 Fecha:21/04/2016 10:16



Cons. Medio Amb. Admon. Local y O. T.
Reg C. Medio Amb. Adm. Local y Ord. T. (ALC)
Destino: ASOCIACION DE VECINOS ASDENUVI



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ADMINISTRACIÓN LOCAL
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Comunidad de Madrid

SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA
Área de Recursos e Informes
c/ Alcalá, 16 Planta 3. 28014 MADRID

Ref.: RI/ nf
RA 179.2/15
Expte.:

D. JOSÉ LUIS CABALLERO
ASOCIACIÓN DE VECINOS ASDENUVI

MADRID

Adjunto a la presente se remite copia de la Orden nº 597/2016, de 19 de abril, dictada en el expediente referenciado.

Lo que se le notifica, significándole que la Orden transcrita agota la vía administrativa y que contra la misma procederá, en su caso, recurso contencioso-administrativo, a interponer en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la recepción de la presente notificación, ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia o ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo, de conformidad con lo establecido en el artículo 8 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar cualquier otro recurso que estimen procedente en defensa de sus derechos.

Madrid, 20 de abril de 2016
Jefe de Área de Recursos e Informes

Edo.: Lourdes Marquer



ORDEN

Nº 597/2016

Ref: RI/PPM
Unidad Admva. Secretaría General Técnica
RA 179.2/2015

ORDEN Nº 597/2016, DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ADMINISTRACIÓN LOCAL Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO POR LA QUE SE DESESTIMA EL RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D. JOSÉ LUIS CABALLERO RAMÓN EN SU PROPIO NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DE LA ASOCIACIÓN DE VECINOS ASDENUVI CONTRA LA ASAMBLEA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN EUROVILLAS DEL DÍA 6 DE JUNIO DE 2015

Visto el expediente relativo al recurso de alzada interpuesto por D. José Luis Caballero Ramón en su propio nombre y en representación de la Asociación de Vecinos ASDENUVI contra la Asamblea de la Entidad Urbanística de Conservación Eurovillas del día 6 de junio de 2015, se constatan los siguientes

HECHOS

PRIMERO.- Con fecha 6 de junio de 2015 se celebró la Asamblea ordinaria de la Entidad Urbanística de Conservación Eurovillas.

SEGUNDO.- Contra la referida Asamblea del día 6 de junio de 2015, se ha interpuesto, dentro del plazo legalmente establecido, recurso de alzada en el que se alega, en síntesis, disconformidad con la misma.

TERCERO.- La Entidad Urbanística de Conservación Eurovillas ha emitido, a requerimiento de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio, informe de fecha 28 de julio de 2015, a que se refiere el artículo 114 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre en el que concluye que "se proceda a la desestimación del recurso de alzada y con ello de la impugnación efectuada sobre la Asamblea celebrada el pasado 6 de junio (...)".

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La competencia para resolver el recurso de alzada interpuesto corresponde al Consejero de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio, de acuerdo con lo que se establece en el artículo 114 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en relación con lo dispuesto los artículos 5 y 38 de los Estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación "Eurovillas".

SEGUNDO.- En cuanto a las cuestiones de fondo, el recurrente alega en primer lugar la existencia de defecto de forma en la convocatoria dado que no se ha cumplido con el





Comunidad de Madrid

artículo 3.1 de los Estatutos, dado que un importante número de propietarios no han recibido la carta certificada con la convocatoria, como es el caso del que suscribe este recurso, que recibió el aviso para recoger carta certificada de la Convocatoria el 15 de junio de 2015 y no pudo retirar la mencionada carta hasta el 16, lo que supone que recibió la convocatoria 10 días después de haberse celebrado la Asamblea (se adjunta el documento nº 3 que recoge el "aviso de llegada" depositado por el cartero en el buzón domiciliario y la "certificación de entrega de envíos registrados").

A este respecto el artículo 13.1 de los Estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación de Eurovillas establece que *"Las reuniones de la Asamblea General, ordinaria o extraordinaria, serán convocadas por el Presidente del Consejo Rector, mediante carta certificada remitida a los propietarios de la Entidad con 15 días de antelación, cuando menos a la fecha en que haya de celebrarse"* por lo que de acuerdo con el artículo citado existe obligación de remitir carta certificada, no que éste tenga que ser recepcionada.

Y en este sentido consta en el informe de la Entidad urbanística de Conservación Eurovillas emitido en vía de recurso que *"El defecto de forma por no haber recibido la convocatoria con un preaviso de 15 días es absurdo y no se ajusta a derecho. Absurdo, porque obviamente y más con 4000 propiedades es absurdo pensar que la convocatoria tiene que haber llegado con 15 días de antelación a todos los propietarios para poder entenderse correctamente efectuada. En coherencia con ello, lo que los Estatutos establecen es que la cartas "se remitirán" con 15 días de antelación, no que tendrán que llegar, sin que la validez de una convocatoria a más de 4000 propiedades pueda estar condicionada a la recepción efectiva de la convocatoria. El recurrente alude al artículo 3.1º de los Estatutos en relación a este tema, suponemos que para despistar, toda vez que el que lo regula es el 13.1º, en el que puede leerse, que los 15 días son para "remitir" no para "recibir"*.

En segundo lugar, el recurrente pone de manifiesto la existencia de irregularidades en la Asamblea celebrada, manifestando que el proceso de votación está lleno de irregularidades, opacidad y falta de transparencia, existiendo fraude en la votación, se manifiesta asimismo que el control de delegaciones de asistencia y el proceso de votación se desarrollaron según los intereses del Consejo Rector, que se obligó a todos los propietarios que quisieron asistir a la Asamblea a pasar primero por correos a recoger el sobre que contenía la "tarjeta de asistencia" para después pasar por las oficinas de la ECE para obtener la "tarjeta de votación".

En la retirada de la tarjeta de votación no se requirió del interesado la firma de la tarjeta de asistencia ni la firma de un recibo que deje constancia de este acto, tal y como presenció el Notario. A este respecto manifiesta el recurrente en las tarjetas de asistencia que se exigen entregar a los propietarios que retiran personalmente la de votación, no requieren que vayan cumplimentadas ni firmadas, van en blanco, no dejan rastro, las únicas tarjetas de asistencia que han de entregarse cumplimentadas para retirar la de votación son las de los propietarios que han delegado su representación, y que dejan rastro.

Concluye el recurrente a la vista de lo expuesto que *"(...) el acto de retirar las tarjetas de votación, por los propietarios no deja ningún rastro, es decir que no se puede*





demostrar que si te la han facilitado o la has sustraído. De esta forma no hay diferencia entre tarjeta de votación retirada por el propietario con las duplicadas que puede disponer el Consejo Rector o las no retiradas por los propietarios. Esto posibilita la utilización de tarjetas sin el consentimiento de los propietarios, es decir que el Consejo rector dispone de todas las que estime conveniente para conseguir sus fines”.

En relación a lo alegado cabe señalar que en el informe de la Entidad Urbanística de Conservación Eurovillas de 28 de julio de 2015 se reproduce a modo de reiteración otro informe de fecha 11 de junio de 2015 elaborado por la citada Entidad en relación con otro recurso en el que se impugnaba la Convocatoria de la Asamblea de fecha 6 de junio de 2015.

En dicho informe de 11 de junio de 2015 se da contestación a las alegaciones presentadas por el recurrente en los siguientes términos:

**Respecto al control sobre las delegaciones de asistencia, se pone de manifiesto que “(...) En concreto, y por lo que respecta a la exigencia de acreditación fehaciente (fotocopia del DNI) para retirar la papeleta, y a que dicha acreditación se haga ante notario, secretario del ayuntamiento o personal municipal indicado, hay que poner de manifiesto que todo se hace conforme indica el artículo 14.1 de los Estatutos de la Entidad, que exige solo “representación por escrito”, sin mencionar nada acerca de la necesidad de aportar DNI, y mucho menos que la misma tenga que ser verificada ni por un notario, ni por el secretario o por personal del Ayuntamiento”.*

Por lo que según lo establecido en los Estatutos únicamente sería exigible representación por escrito. A este respecto el artículo citado dispone que “ La Asamblea General quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando concurra a ella, por sí o por representación por escrito y para cada reunión, socios de la Entidad de Conservación que representen al menos el 60% de las cuotas”.

Por otro lado y según manifiesta la Entidad Urbanística Eurovillas “Aun así, se extrema el celo, y no se permite cualquier escrito para la retirada de la papeleta de votación, solo el escrito oficial que ha sido remitido, por lo que nadie puede usar delegaciones falsificadas, duplicadas o de terceros. No se pide el DNI del representado porque ya se ha acreditado ante el funcionario de Correos para recoger la convocatoria y solo se le permite delegar en la papeleta oficial, mucho mayor garantía que la exigida por la Ley de Propiedad Horizontal en el artículo 15.1, que da validez a cualquier escrito firmado por el propietario. Tanto al titular, como al representante, se les pide que exhiba su acreditación para la retirada de la papeleta de votación.

Por lo tanto, representado y representante, quedan acreditados (...).

Hay que insistir, que este sistema es mucho más garantista que lo que establecen los Estatutos (...).

Por otro lado, las personas que facilitan el canje de la tarjeta de asistencia por la de votación, si bien no son fedatarios públicos, son los propios empleados de la Entidad, que





por supuesto, no están al servicio del Consejo Rector, sino al servicio de los propietarios de la Entidad (...).

(...) hay que resaltar, que tan legítimo resulta el voto presencial como el delegado, sin perjuicio de que siendo ya escasa la participación, la introducción de complicados requisitos para llevar a cabo la autorización al delegado, no harían sino ocasionar una participación mucho menor.

Por todo lo expuesto y según manifiesta la Entidad Urbanística de Conservación de "Eurovillas", se solicita al representante acreditación para la retirada de la tarjeta de votación del representado.

No obstante lo anterior examinada el Acta de presencia del Notario aportada por la parte recurrente se pone de manifiesto en un caso presenciado por el anteriormente citado que **"yo el Notario presencié como el señor requirente entrega la tarjeta de Asistencia de quien ha delegado en él que está *rellena y firmada*, y retira *la tarjeta de votación, pero no se le pide ningún documento que demuestre la legitimidad de su representación*".**

A este respecto cabe señalar que en cualquier caso este hecho no invalidaría la Asamblea celebrada porque como ha quedado referenciado y de acuerdo con lo establecido en los Estatutos en todo caso lo que es exigible es la representación por escrito.

***Respecto al sistema por el cual se hace el canje de la tarjeta de asistencia por la papeleta de votación, y las supuestas irregularidades en el proceso de votación, la Entidad Urbanística "Eurovillas" pone de manifiesto que:**

"Es rigurosamente falso, que el canje de las papeletas de asistencia por las de votación se haga sin ningún tipo de control. El canje sólo se realiza tras la aportación por el propietario de la papeleta de asistencia original, y el portador de la misma sólo la puede tener si es el titular, y como tal se ha acreditado ante el empleado de Correos, que necesariamente pide al receptor su identificación, dado que se remiten siempre por correo certificado. El propietario puede nombrar un representante, tal y como dicen los Estatutos, por escrito, en cuyo caso, usa la propia papeleta para designarlo, y a éste, el personal de la Entidad sí le requiere que se identifique, comprobándose de esta forma que la papeleta de votación la recibe la persona (representante) que el titular ha designado.

Hay que tener en cuenta, que el artículo 15 de la Ley de Propiedad Horizontal, que según el Legislador es la regulación más adecuada por similitud, establece que basta un escrito firmado por el propietario para dar por buena la representación del mismo. En la Entidad se exige no ya cualquier escrito, sino la tarjeta de asistencia que se ha mandado al propietario, por lo que se está siendo mucho más riguroso. Además, se pide el DNI al delegado, para que se responsabilice de que la firma es del delegante.

El sistema impide que se expidan dos papeletas de voto por una misma propiedad. Posteriormente, las papeletas de voto, que llevan la propiedad, el nombre y coeficiente del titular, son introducidas en la urna. En las papeletas, y a los efectos de tramitar el recuento informático, se añade un código de barras que identifica al propietario y titular, y otros, en virtud del cual se puede leer lo votado con un escáner de mano. Obviamente, la tarjeta de asistencia tiene que ser entregada al recogerse la papeleta de voto. Se trata de evitar que





alguien pretenda coger los votos dos veces, y por otro lado, con ese acto, se le tiene por asistido.

Todo el proceso, el día de la Asamblea, es supervisado por un Notario, por dos interventores designados por la Asamblea, y por observadores de las candidaturas que se presentan. Estos verifican como el personal de la Entidad, va escaneando los votos, que efectivamente se cuentan informáticamente por el ordenador.

Son los propios empleados de la Entidad, y por ende al servicio de todos los propietarios y no del Consejo Rector, los que van pasando el escáner por cada papeleta. Primero por el código que identifica al titular y la propiedad, y después por los códigos marcados, que indican lo votado.

Los datos, a través de 3 ordenadores, pasan a un sistema informático que efectúa el recuento total, que se imprime, junto con una relación de todas las papeletas leídas. La impresión de votos totales y el listado se introducen en la urna, que queda sellada. Los datos del ordenador se destruyen con posterioridad, lo que garantiza el secreto.

Gracias al sistema de lectura a través de los Códigos de Barras, el recuento se puede hacer en ese mismo día y con mayor fiabilidad que un recuento manual. De no hacerse así, se tardarían días, por lo que no podría informarse de los resultados a la Asamblea. La inmediatez con que todo se gestiona, hace que disminuyan las posibilidades de algún tipo de alteración en la urna, al poder estar presentes en todo momento los observadores, interventores, el Notario, y los propios propietarios, dado que para evitar quejas se hace en presencia de los existentes.

Adviértase, que no se trata de ir contando papeletas a favor de una candidatura o grupo, como ocurre en unas elecciones municipales o estatales, sino de contabilizar porcentajes de participación, habiendo más de 50 distintos, y teniendo la papeleta diversas opciones. A pesar del uso de los ordenadores, el proceso dura horas, y hasta las 15 horas no se tuvieron los resultados.

Las parcelas que han intervenido se relacionan en un listado que genera el ordenador de todas las propiedades cuyas papeletas son leídas, y que conforme a como consta en el Acta del Notario, se introduce dentro de la urna tras el recuento, quedando sellada.

No existe inconveniente, en que el programa informático que se usa para comprobar el recuento se verifique. Tampoco existiría problema, en usarse por la Entidad un software o programa facilitado por la Comunidad de Madrid, siempre que sea igual de ágil, se garantice la eliminación de los datos y la total confidencialidad de lo votado.

Son muchos los propietarios, que tras acudir a efectuar el canje de la tarjeta de asistencia por la de votación, hacen entrega de ésta al Presidente u otros miembros del Consejo, en aprobación a su gestión. Es por ello que muchas de las papeletas empleadas por el Presidente no lleven la firma de los propietarios. Entre estos, están un importante núcleo de propietarios que tienen muchas parcelas, de ahí que con pocas personas, se tenga un elevando nivel de representación".





*Respecto a la alegada posibilidad de utilización de tarjetas sin el consentimiento de los propietarios cabe señalar según consta en el informe de la Entidad Urbanística Eurovillas **"No es cierto que el Consejo Rector pueda disponer de las tarjetas que no han sido retiradas, dado que éstas se pueden usar hasta escasas horas antes de la votación, por lo que físicamente no da tiempo a realizar dichas operaciones, que además requerirían la intervención de los empleados de la Entidad, que están al servicio de todos los propietarios, encontrándose los miembros del Consejo Rector en la Asamblea. Por otro lado, el propio sistema detecta cuando ya se ha expedido una papeleta de votación, de forma que no puede haber dos duplicadas (...)"**.

Por otro lado consta en el informe de la Entidad Urbanística de Conservación Eurovillas de fecha 28 de junio de 2015 que "(...) Si insistimos en que procesos o formas de llevar a cabo una elección se pueden inventar miles. Pero hay que hacerlo conforme regulan los Estatutos lo que podrá gustar más o menos pero es obligatorio (...).

(...) Como se ha explicado, el sistema garantiza con la colaboración del servicio de Correos que solo el propietario pueda recibir la convocatoria y que solo con ese documento, bien personalmente o delegando, este pueda ser canjeado por la papeleta de votación, siendo estas las únicas que se pueden introducir en la urna de votación, acto que por ello no requiere de ninguna comprobación más allá del mero control de que nadie retire papeletas ya introducidas.

Respecto a la cita del periódico digital que se realiza (...) Los hechos no son los que se narran, reiterándonos en nuestras alegaciones anteriores, en las que se explica cómo se hace la votación y las garantías con que cuenta todo el proceso (...).

El sistema por el cual se hace el canje de la tarjeta de asistencia por la papeleta de votación ya se ha explicado (...) y ha sido reproducido en este escrito.

La narración que se realiza de que un delegado de ASDENUVI vio que casi todas las tarjetas de asistencia están en blanco, al margen de poco creíble, por cuanto de haber visto algo, habrían sido unas pocas de esas tarjetas, nunca su totalidad, y por otro lado, porque las papeletas de asistencia van por propiedad, no por titular por lo que un solo propietario puede retirar de una sola vez 50 papeletas (...).

En tercer lugar el recurrente manifiesta que el actual Consejo Rector hace caso omiso a la Agencia de Protección de Datos que a consulta de ASDENUVI resuelve que "Según el artículo 30 de los Estatutos de esa Entidad de Conservación, entre los derechos de sus miembros se encuentra el de "Elegir a los miembros de los órganos de la Entidad y ser elegidos para el desempeño de cargos". Los citados Estatutos no contienen ninguna referencia al proceso electoral, por lo que atendiendo al carácter de Entidad de Derecho Público de las Entidades de Conservación Urbanística, debe ser de aplicación lo dispuesto con carácter general por la Ley Orgánica 5/1985 del Régimen Electoral General". Asimismo manifiesta que de acuerdo con el citado escrito de la Agencia de Protección de Datos que remite a la LOREG "los representantes de cada candidatura podrán obtener una copia del





censo”, mientras que el Presidente de la ECE manifiesta que “no existe publicación del censo electoral porque va en contra de la Ley de Protección de datos”.

A este respecto manifiesta la Entidad de Conservación Urbanística de Eurovillas en su informe de fecha 11 de junio de 2015, emitido en ocasión de otro recurso interpuesto contra la Convocatoria de la Asamblea de 6 de junio de 2015, y del cual reproduce y reitera su contenido el informe de fecha 28 de julio de 2015 elaborado para el presente recurso que:

“Sí que debe advertirse, en primer lugar, que esta Entidad, no se encuentra sometida a la Legislación electoral, por cuanto no se trata, la elección de su Consejo Rector, de una elección de carácter político, sino de la designación de los representantes, del órgano gestor, de un ente que aglutina derechos patrimoniales de las propietarios de la urbanización (...).

En cualquier caso, la Sentencia del Tribunal Supremo de 4 de febrero de 2014 y la reforma de la Ley de Propiedad Horizontal realizada por Ley 8/2013, de 26 de junio, despejan todas las dudas al respecto. La primera estableciendo a que concretas elecciones afecta, entre las que no están las de elección del consejo rector de una entidad urbanística de conservación, y la segunda, estableciendo la aplicabilidad de la Ley de Propiedad Horizontal a estas entidades sólo si sus Estatutos expresamente lo establecen, lo que supone la concreción del legislador en relación a esta Ley como la más próxima a utilizar, por similitud de las Entidades Urbanísticas de Conservación con las Comunidades de Propietarios”.

A este respecto cabe señalar que el ámbito de aplicación de la LOREG queda definido en el artículo 1 de la citada Ley y se refiere a la gestión pública a nivel político en los distintos niveles de gobierno (estatal, autonómico y local), **y no es aplicable por tanto a la gestión de las Entidades de Conservación Urbanística, en el que se autoadministran intereses sectoriales.**

A este respecto, cabe citar la Sentencia del Tribunal Supremo de 4 de febrero de 2014, referente a las elecciones de un Consejo Regulador de Denominación de Origen en la que se estima la alegación de las recurrentes que reprochan a la Sentencia impugnada haber aplicado preceptos de la LOREG fuera del ámbito de aplicación de dicho cuerpo legal y en la que se pone de manifiesto que (...) *“del precepto que se acaba de reproducir resulta sin sombra de duda que -mas allá de su eficacia normativa directa en las elecciones generales, locales y al Parlamento europeo- la LOREG sólo tiene valor supletorio con respecto a las elecciones a las Asambleas Legislativas autonómicas. Ello significa que no tienen legalmente atribuido ningún valor supletorio en elecciones de otra índole, como son destacadamente las de Asambleas y Consejos de Entidades Corporativas. Es normal que ello sea así, ya que la elección no tiene el mismo significado en la formación de asambleas políticamente representativas que en la designación de órganos rectores de entidades corporativas: mientras que allí se manifiesta la voluntad de la ciudadanía para determinar la mayoría política que ha de encargarse de la gestión de la cosa pública en los distintos niveles de gobierno (estatal, autonómico y local), aquí se trata simplemente de un mecanismo de autoadministración de intereses sectoriales. Dista de ser evidente, por tanto, que la finalidad perseguida por la LOREG -que explica la extensión y*





complejidad de muchas de sus normas, relacionadas con los entresijos de la lucha política- sea la misma que la subyacente a esos otros procesos electorales (...)”.

Finalmente el interesado solicita que se proceda a la apertura de urnas que contienen las tarjetas de votación y a este respecto cabe señalar que la Entidad Urbanística de Conservación “Eurovillas” pone de manifiesto que:

“En cualquier caso toda la documentación del proceso está a disposición de la Comunidad de Madrid para cualquier revisión, de hecho en alguna ocasión se han llevado las urnas a esa Consejería por si las querían revisar. Esta posibilidad garantiza e impide toda hipotética posibilidad de manipulación. Este año si bien están también disponibles lo cierto es que han sido desprecintadas por causas ajenas a la Entidad dado que ha habido un robo y los ladrones la golpearon y rompieron, suponemos que al pensar que quizás allí pudiera haber dinero, circunstancia que es conocida por el recurrente y de ahí su insistencia en esta ocasión con este tema. (Se adjunta como documento n° 6 copia de la denuncia)”.

En su virtud, dado que no ha quedado probado que la Entidad Urbanística de Conservación de Eurovillas haya actuado sin sujeción a la normativa legal y estatutaria por la que deber regirse y de acuerdo con el informe de la Entidad Urbanística de Conservación “Eurovillas” el cual concluye que se “proceda a la desestimación del recurso de alzada y con ello de la impugnación efectuada sobre la Asamblea celebrada el pasado 6 de junio (...)”

DISPONGO

Desestimar el recurso de alzada interpuesto por D. José Luis Caballero Ramón en su propio nombre y en representación de la Asociación de Vecinos ASDENUVI contra la Asamblea de la Entidad Urbanística de Conservación Eurovillas celebrada el día 6 de junio de 2015.

EL CONSEJERO DE MEDIO AMBIENTE,
ADMINISTRACIÓN LOCAL Y
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

(P.D. Orden 1463/2015, de 13 de julio. BOCM n° 167 de 16 de julio de 2015).

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO

Firmado digitalmente por FER
Organización: COMUNIDAD
Fecha: 2016.04.19 19:25:07 C.
Huella dig.: 6ecc42aee37118e0...

Fdo.: Fernando Moy:

D. JOSÉ LUIS CABALLERO EN SU PROPIO NOMBRE Y EN
REPRESENTACIÓN DE LA ASOCIACIÓN DE VECINOS ASDENUVI

