

Comunidad de Madrid

Registro Administrativo de la Comunidad de Madrid

RECIBO DE PRESENTACIÓN

S.G.T.

Oficina:

Registro de la Consejería de Presidencia, Justicia y P.G.(Carretas)

Fecha y hora de registro:

02-12-2016 12:33:00

Referencia:

03/440409.9/16

Destinatario:

Registro de la C. de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio(Alcalá)

Asunto:

- RECURSO CONTRA RESOLUCIÓN DE FECHA 31 DE OCTUBRE DE 2016

Datos del Interesado:

Interesado:

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

NIF



FECHA 02/12/2016 09:57

SR.

D. Rafa mayor de edad, con), actuando en representación de **ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACION DE EUROVILLAS** (E.C.E), con I domicilio en la calle Diez s/n, oficinas de la E.C.E. EUROVILLAS, en Nuevo Baztán (Madrid), figurando con el numero 191 en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Comunidad Autónoma de Madrid. En uso de las facultades conferidas por los Estatutos y como Presidente de la citada Entidad, comparece y como mejor proceda, **DICE**:

Que con fecha 3 de noviembre 2016, se ha recibido notificación, firmada digitalmente con fecha 31 de octubre de 2016 por el Subdirector General de Régimen Jurídico y por la que se denlega la inscripción de la Modificación de Estatutos de esta Entidad, aprobada por la Asamblea General de Propietarios de 28 de junio de 2016.

Que en dicha resolución no se indica la posibilidad de formular recurso alguno, si bien, necesariamente cabe formular contra el mismo **RECURSO DE REPOSICIÓN O DE ALZADA**, siendo el plazo en ambos casos un mes, por lo que dentro del mismo se procede a su formulación, según jurídicamente proceda, y todo ello, al considerar que la resolución dictada no se ajusta a Derecho y es manifiestamente perjudicial para esta Entidad, conforme a las siguientes,

ALEGACIONES

PRIMERA.- La resolución dictada, en relación a la modificación tributaria aprobada por la Asamblea General de Propietarios de esta Entidad y cuya inscripción se pretende, manifiesta:

1º- Que la propuesta de modificación de estatutos debe adecuar su contenido a lo señalado en el Informe de la Dirección General de Urbanismo.

2°- Que el procedimiento de modificación deberá cumplir los trámites seguidos en su momento para su elaboración y modificación: aprobación inicial, sometimiento a información pública y audiencia a los Ayuntamientos de Villar del Olmo y Nuevo Baztán.

3°- Que realizados los aludidos trámites, correspondería, su aprobación al Consejero de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio.

4°- Que se requiere de elevación a publica de la modificación, previa a su inscripción en el Registro.

Dejando a un lado, por un momento, los puntos 2° a 4° anteriores, y centrándonos en el 1°, lo cierto es que el informe concluye, que ISICI "la modificación de Estatutos propuesta por la Entidad de Conservación de Eurovillas, no cumple el principio de seguridad jurídica, que exige la vigente Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común...."

En definitiva, lo que la Comunidad de Madrid está haciendo es denegando la modificación de Estatutos aprobada por la soberana Asamblea de Propietarios de la Entidad.

Esta denegación, debiera dar derecho a formular algún tipo de recurso, resultando a este respecto, sorprendente, que la Comunidad de Madrid deniegue la pretendida modificación de los Estatutos y no indique los recursos que proceden contra su resolución.

Resulta evidente, que al margen de dicha falta de indicación, la resolución es recurrible, ya sea en alzada o en reposición, lo que se verifica por medio de este escrito, que debe ser admitido, dándose por esa Administración el curso que corresponda.

SEGUNDA.- Conforme hemos expuesto en la alegación precedente, la Resolución supone la denegación de la modificación, por cuanto el Informe de la Dirección



General de Urbanismo al que se dice que la modificación debe ajustarse, establece que el texto que fue aprobado por la Asamblea, no se ajustaría a la legalidad al no contar con la suficiente seguridad jurídica.

En consecuencia, no estamos ante una comunicación de subsanación de errores de forma a la hora de presentar la modificación a su inscripción a Registro, sino ante una denegación total, que obligaría a esta Entidad a la aprobación de un nuevo texto articulado por parte de la Asamblea de Propietarios.

Al margen de lo anterior, en la resolución dictada, sí existen una serie de cuestiones de forma, que se establecen como requisitos a cumplir a posteriori, esto es, tras la aprobación de un nuevo texto que cumpla con lo indicado en el Informe.

Centrándonos ya en estas cuestiones de forma, a priori, no vemos que tengan soporte legal, y por lo tanto, entendemos, que la Resolución dictada, no se ajusta a derecho en relación a su exigencia, existiendo, en todo caso, una falta de motivación en relación a ellas, que debe corregirse, la cual es bastante evidente, pues no se cita precepto legal alguno que ampare la exigencia de esos trámites.

Nos estamos refiriendo a las numeradas como nº 2 a 4 en la alegación primera, respecto de las que solicitamos, que se indique y motive, el precepto legal que justifica la exigencia o cumplimento de dichas cuestiones, evitando con ello la indefensión a que se está sometiendo a esta Entidad, a la que se le establece el cumplimiento de una serie de trámites, sin indicación del fundamento legal que las ampararía.

En concreto, y por lo que respecta a la necesidad de cumplir los trámites seguidos para la elaboración y aprobación de los Estatutos, tales como aprobación inicial, sometimiento a información pública y audiencia a los Ayuntamientos de Villar del Olmo y Nuevo Baztán, esta parte desconoce que exista precepto legal que lo establezca, lo que por otro lado resultaría contrario al articulado estatutario en vigor, que nada establece sobre ello, y además fija como competencia de la Asamblea de Propietarios ISICI "Disponer la modificación de los Estatutos, sin perjuicio de su tramitación reglamentaria y la aprobación posterior por el Órgano

Urbanístico correspondiente e inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Consejería de Política Territorial de la Comunidad de Madrid" (artículo 12.b. de los Estatutos de la Entidad).

Se desconoce la existencia de un desarrollo Reglamentario sobre esta cuestión, resultando contrario a la tradición jurídica española, que la modificación de los Estatutos de un ente, impliquen el tener que volver a pasar todos los trámites que fueron necesarios para otorgar los Estatutos originarios de constitución. Al contrario, es costumbre, que sean esos propios Estatutos los que establezcan y regulen su propio régimen de modificación, de modo que el ente en cuestión, pueda adaptarse a los tiempos con menores complejidades que en su momento inicial.

Por todo, esta exigencia no se ajusta a derecho, por no venir exigida por la normativa en vigor, sin perjuicio de que la resolución adolece de una clamorosa falta de motivación respecto a este punto, que en todo caso, debe subsanarse.

Por lo que respecta a <u>que la aprobación corresponde mediante Orden al Consejero de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio</u>, esta Entidad no lo niega, pues así se desprende del trascrito artículo 12. d) de los Estatutos y artículo 27.4 del Reglamento de Gestión Urbanística. Todo ello sin perjuicio de que correspondía a esa Conserjería la cita del aludido precepto y no la realización genérica que al Reglamento realiza.

Ahora bien, en relación a esta cuestión, la aprobación por el Consejero, se reduce a un control de la legalidad de la modificación pretendida, sin que tengan cabida razones de oportunidad o de conveniencia para no aprobar la misma.

Como quiera que esta cuestión entronca con el análisis del Informe de la Dirección General de Urbanismo, la abordaremos con ocasión del mismo.

Finalmente, <u>la elevación a escritura pública de la modificación</u>, al margen de que incurre en falta de motivación manifiesta, por cuanto no se cita ningún artículo o precepto legal donde se establezca esta necesidad, no entendemos que sea



realmente requerida, por la sencilla razón de que no existe precepto legal que lo establezca, y porque en otras modificaciones anteriores, a las que posteriormente haremos alusión, no se ha exigido.

En definitiva y a modo de resumen de lo expuesto, y por lo que respecta a los requisitos exigidos que se han señalado como números 2º a 4º, lo cierto es que la resolución es inmotivada, pues en ninguno de ellos se indica el precepto legal o artículo que permita exigir dicha cuestión, sin perjuicio de que por lo que igual respecta a los números 2º y 4º de lo expuesto, no se ajusta a derecho, pues no existe normativa que establezca su exigibilidad.

TERCERA.- Pasando ya al <u>análisis del Informe de la Dirección General de Urbanismo</u>, en relación al cual se resuelve la necesidad de que los Estatutos aprobados adecuen su contenido al mismo, hay que decir que, dicho Informe, podría ser correcto como Informe de oportunidad o a modo de recomendación para esa Administración y sus órganos de resolución, pero no es un Informe de análisis de la legalidad de modificación pretendida, que es lo único que procede examinar y revisar a la Comunidad de Madrid, en tanto que Administración actuante.

En efecto, y con todos los respetos, creemos que la Comunidad de Madrid está partiendo de un error importante a la hora de analizar la modificación estatutaria que se le presenta para inscripción: la Entidad de Conservación de Eurovillas, de conformidad al artículo 1 de sus Estatutos, es una Entidad Urbanística Colaboradora, de naturaleza administrativa, con personalidad jurídica propia y plena capacidad legal desde su inscripción en el Registro de Entidades de esa Consejería.

Por lo tanto, si bien esa Consejería es la Administración actuante y la Entidad tiene dependencia de ella, su papel o función está limitada a determinadas cuestiones concretas, como es un control de la legalidad de la actuación de la misma, pero sin que esa Consejería, ni la Comunidad de Madrid, pueda interferir o denegar sobre la base de criterios de oportunidad o conveniencia,

Como esa Consejería sabe y conoce, no es esta la primera vez que la Entidad realiza una modificación de sus Estatutos, pues a la lo largo de su historia, ha realizado otras

dos, que fueron sistemática y globalmente denegadas por esa Consejería, admitiéndose posteriormente, tras los recursos judiciales interpuestos por esta Entidad, finalmente, aquellas modificaciones pretendidas que no eran contrarias a derecho. De esas resoluciones judiciales, se desprende, sin ningún género de dudas, que la única cuestión por la que esa Consejería puede denegar la modificación de los Estatutos, es porque la modificación pretendida atente contra la legalidad, lo que nos lleva a que esa Consejería o la Comunidad de Madrid, al menos en esta materia, lo que le corresponde es la realización de un control de la legalidad.

sobre esta cuestión y como decimos, basta ver las resoluciones judiciales obtenidas por esta Entidad –cuya ejecución instó esta parte ante esa Conserjería, y en virtud de las que se inscribió el actual texto de los Estatutos de la Entidad— para comprobar, como esa Administración no puede denegar la modificación de los Estatutos más que sobre la base de un criterio de legalidad.

En otro caso, y de haberse podido denegar por criterios de oportunidad o de conveniencia, ningún fallo favorable a la inscripción habría podido obtener esta Entidad, pues habría bastado a la Comunidad de Madrid mostrar su disconformidad con la modificación para que la misma hubiera sido denegada, y en tal sentido se habrían pronunciado los Tribunales de Justicia.

A este respecto, recordamos que la inscripción de dichas Sentencias tuvo lugar en virtud de la "ORDEN 864/2014, de 19 de mayo, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se aprueba definitivamente, en ejecución de sentencia, la modificación de los Estatutos de la Entidad de Conservación de Eurovillas, en los términos municipales de Nuevo Baztán y Villar del Olmo", por lo que nos remitimos a las Sentencias que obran en poder de esa Conserjería, en tanto que parte demandada y que fueron además, aportadas por esta Entidad al tiempo que se instó la ejecución de la sentencias, por lo que obran en el expediente que da lugar a la citada Orden.

Se adjunta como documento nº 1 a 4 algunas de esas Sentencias.

Pues bien, sentando lo anterior, lo cierto es que si bien se pretende ocultar bajo una apariencia generalizada de introducción de falta de seguridad jurídica de la



modificación de Estatutos que se pretende, en realidad lo que esa Conserjería realiza es una denegación en base a criterios de oportunidad o conveniencia.

Así pues y siguiendo el orden del Informe, hay que decir:

1º- Por lo que respecta a los "Antecedentes", "Modificación de Estatutos que se pretende", y Letra A) de las "Consideraciones sobre la modificación que se pretende", solo aclarar que es cierto que el escrito se dirige al Encargado del Registro de Entidades, pero ello no obsta a que éste, como paso previo a la inscripción, lo remita a donde corresponda y realice la tramitación previa que sea preceptiva para poder realizar la inscripción del mismo, incluyendo la aprobación por el Excmo. Sr. Consejero.

2°- Pasando a la letra B) de las "Consideraciones sobre la modificación que se pretende", y que hacen referencia a la forma y técnica empleada, se manifiesta en el Informe que la modificación pretendida se refiere a cuestiones variadas que nada tienen que ver con el artículo 14 que se titula "Constitución" de la Asamblea y que afectarían más bien a otros artículos, como el 13, 15, 17 y a cuestiones no reguladas, viniendo a concluirse, que si se desea establecer esta modificación estatutaria, debería implantarse una regulación completa, que afectaría a todos estos artículos y otros nuevos, de modo que se haga comprensible el texto.

En definitiva, se alega en relación al texto, que estaría mejor haberse realizado de otra manera, no sin antes manifestar que no se aporta memoria explicativa ni exposición de motivos que ayude a explicar qué se pretende, y todo, para concluir que ISICI "no se mejora el texto de los estatutos hoy vigentes, al contrario queda un texto confuso, que genera inseguridad jurídica".

Sorprende enormemente a esta Entidad, que se manifieste que no se ha aportado memoria explicativa, y en vez de requerirse la misma, directamente se denlegue, lo que en nuestra opinión solo viene a demostrar, que esa parece ser la finalidad por la que se mueve esa Conserjería.

Habida cuenta de que no se nos ha dado la opción de aportar esa memoria explicativa, procedemos ahora, ya en vía de recurso, a justificar qué se pretende y por qué se ha introducido la modificación como un nuevo punto nº 3 del artículo 14.

La modificación solo tiene por objeto introducir en los Estatutos, una serie de normas de funcionamiento que la Entidad viene en la práctica aplicando historicamente. Por lo tanto, en realidad no suponen ninguna modificación en el funcionamiento ordinario de la Entidad, sino más bien, la ratificación de las mismas por los propietarios de la Entidad y su incorporación en los Estatutos. Y esta pretensión de incorporación a los Estatutos, viene motivada por el hecho de que, efectivamente, algunos propietarios, desde hace años, vienen mostrando su disconformidad con la normativa estatutarla en el relativo a convocatoria, delegaciones, sistema de votación, y otras cuestiones, para finalmente, y sin prueba ni sentido, acusar de la fraude en las votaciones.

Estos propietarios o grupos de propietarios, como ya se ha explicado en las alegaciones a las impugnaciones que habitualmente realizan a las Asambleas de todos los años —y que han sido siempre denegadas por esa Conserjería, por cuanto el proceder de la Entidad es ajustado a derecho—, son minoritarios, no siendo este el sentir general de la mayoría de los propietarios de la Entidad, que al contrario, están conformes con cómo se procede, y de ahí que hayan ratificado el funcionamiento y proceder ordinario y habitual de la Entidad, estando incluso conformes en que se incorpore a los Estatutos.

En este sentido, no se comprende, por qué esa Conserjería se pone en cierto modo del lado de estos grupos y propietarios que son minoritarios, y desoye la petición de la mayoría de la Entidad de reformar los Estatutos, para aciarar e incorporar en ellos algunas cuestiones de funcionamiento de la Entidad.

Por supuesto, que existen otras muchas formas de regular estas cuestiones, y existen otras muchas redacciones que se podrían hacer, pero de ahí a afirmar, como se hace en el Informe, que la modificación introduce inseguridad jurídica y crea un texto confuso, que no mejora los actuales Estatutos, va un mundo. Podemos llegar a



entender que a la Comunidad de Madrid le guste otra redacción y otro sistema, pero a quienes les tiene que gustar el texto y sistema es a la mayoría de los propietarios de Eurovillas, a los que esa Conserjería no está atendiendo.

La modificación se incorpora como un añadido al artículo 14, precisamente, para que no haya que retocar todos los artículos, generando con ello confusión.

Es cierto que igual desde de una esfera teórica y sistemática igual no sea lo técnicamente más adecuado, pero sí que lo es desde el punto de vista práctico y operativo. Incorporados como un punto nuevo al artículo 14, resultan más fáciles de entender y ver los cambios por los propietarios, no abriendo debates con cuestiones o artículos que no plantean problemas y que están aceptados y admitidos por todos los propietarios y por esa Conserjería.

De hecho, y si esa Consejería lo creía más acertado, por constituir un problema el título del artículo 14 –tal y como se manifiesta en la resolución—, se podría haber propuesto por esa Conserjería, su posible aprobación, como un nuevo artículo 14 bis, sin que ello requiera de una nueva aprobación por la Asamblea de Propietarios al no variarse lo sustancial.

Todo esto facilita su aprobación por los propios propietarios y pensábamos que también por esa Conserjería, dado que de hacer lo que se sugiere en el Informe, lo que se estaría llevando a cabo es una alteración sustancial de todo el sistema, cuando lo que se está realizando es solo una concreción respecto de cuestiones que se vienen realizado en la práctica en la Entidad y que esa Conserjería ha validado, pues esa conflictividad a la que alude el Informe, no son sino impugnaciones realizadas por estos propietarlos minoritarios frente al sistema que se emplea en la Entidad y que en todos los casos, y con excelente criterio, han sido denegadas por la Comunidad de Madrid al respetarse en la Entidad la legalidad.

Se adjunta como **documento n^o 5** las resoluciones denegatorias de algunas de estas impugnaciones.

Así pues, a través del nuevo apartado 3 del artículo 14, lo que se regula es una serie de normas de funcionamiento para la Asistencia a la Asamblea, tal y como deja bien

claro su primer párrafo, y todo con la finalidad de aclarar a los propietarios cómo se procede y cómo tienen que proceder, con lo que se evitarán los conflictos sobre esta cuestión que por esos propietarios minoritarios, injustamente, se vienen realizando.

La norma 14.3.a) aclara qué debe entregar el propietario o su representante para asistir a la asamblea y qué documentos tiene que exhibir para ello.

El apartado b) cómo deben proceder los propietarios que por alguna circunstancia no reciban la carta certificada a través de la que se remite la convocatoria para poder asistir a la Asamblea.

El c) regula cómo hay que proceder para efectuar las delegaciones y qué documento es válido para ello.

El d) cómo hay que canjear la papeleta de asistencia o representación por la de votación, cuándo se puede hacer y cuándo concluye dicha posibilidad.

El e) es una aclaración para los propietarios que asisten como candidatos al Consejo Rector, a los que se les detalla, que por razones de operativa, únicamente los que hayan presentado su candidatura con 10 días de antelación podrían figurar con nombre de grupo en la papeleta de votación. Este nuevo apartado, en ningún momento supone una limitación a la presentación de candidaturas, pues solo afecta al hecho de que figure en la papeleta el nombre de la candidatura, pudiéndose presentar las mismas en cualquier momento, si bien, asignándose una letra, según el orden de llegada.

El fi que para el resto de cuestiones que puedan surgir en el desarrollo de la Asamblea se estará a los Estatutos, y en consecuencia a la calificación del Presidente del Consejo Rector conforme al artículo 15 de los Estatutos. Lo que no es sino repetir una obviedad y lo que dice el citado artículo 15 de los Estatutos que atribuye al Presidente la dirección de los debates y la presidencia de la Asamblea General.

Y aclaradas y vistas estas cuestiones, cabe realizare las siguientes preguntas:



¿Son ilegales estas normas de funcionamiento?
¿Qué norma o precepto legal contravienen?
¿Son contradictorias con otras partes de los Estatutos?

Evidentemente no. El Informe de la Dirección General de Urbanismo nada dice de esto, lo que por otro lado sería del todo ilógico, entre otras cosas, porque repetimos que este sistema y estas normas ya han sído analizadas por esa Conserjería con ocasión de las impugnaciones que todos los años esos grupos de propietarios, a los que nos les gustan, realizan contra las Asambleas de la Entidad, y todas han sido desestimadas, dándose el visto bueno con ello al sistema por esa Conserjería, y siendo precisamente esta cuestión, lo que habría animado al Consejo Rector a proponer a los propietarios que se introduzcan en Estatutos, al objeto de evitar su cuestionamiento todos los años.

La única norma que menciona el Informe, es la "VIGENTE" Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común, en relación a la cual se dice que la modificación pretendida no cumple con el principio de seguridad jurídica que exige, en especial en lo referente a los principios de simplicidad, claridad y trasparencia.

Al margen de la vaguedad y generalidad de esta alegación, olvida sin embargo el Informe, que la Asamblea tuvo lugar en junio de 2016 y que dicha norma no entró en vigor hasta octubre, por lo que no es de aplicación a una modificación Estatutaria que se aprobó meses antes de su entrada en vigor, existiendo además conforme a la Disposición Final 5ª dicha Ley, el plazo de 1 año desde la entrada en vigor para adecuar a la misma las normas de los distintos procedimientos normativos que sean incompatibles.

Por lo tanto, no puede justificarse un incumplimiento legal, en una norma que no está en vigor y respecto a la cual además, existiría un año para adaptarse a la misma. No obstante, no con ello queremos decir que la reforma estatutaria no respete esta normativa, ni requiera de adaptación, pues no es el caso, pero lo que resulta evidente es que no sirve para justificar la no denegación de la modificación que se pretende.

En Informe, ante la falta de norma legal con la que denegar, trata de agarrarse a los principios generales de simplicidad, claridad y trasparencia, para llevar a cabo una denegación genérica y abstracta por falta de seguridad jurídica.

Esto ya hemos visto que no es así, las normas que se introducen son claras, simples y trasparentes, son las que se vienen usando y no entran en contradicción con ningún precepto estatutario o legal. Otra cosa es que a esa Conserjería le pudiera gustar o preferir que en la Entidad hubiera otros estatutos u otro sistema diferente, que pudiera ser, en su opinión, más claro, simple y trasparente.

Estas cuestiones, se tratan en definitiva de conceptos jurídicos indeterminados que siempre pueden mejorarse y están sujetos a cuestiones de oportunidad o conveniencia, pero no corresponde a esa Conserjería la función de cambiar el Sistema ni los Estatutos, sino de analizar que lo que se pretende modificar respete la normativa y la legalidad, y sin que pueda predicarse de la modificación pretendida que cause inseguridad jurídica, por cuanto esto no es así, de hecho ni se motiva en relación a ello en el Informe, sino que se afirma sin más.

Y en esta búsqueda de argumentos, se llega incluso a manifestar que la normativa no respetaría la posibilidad de votar por medios electrónicos que recoge la nueva normativa, sin caer en la cuenta en el Informe, que dicha normativa todavía no es de obligado cumplimiento, pues existe un año para adaptarse a la misma, y ya veremos si no se prorroga, porque la inmensa mayoría de los entes administrativos no disponen de los medios para cumplirla. Por otro lado, tampoco cae en la cuenta el Informe, de que estamos ante la votación para la elección de los integrantes de un órgano colegiado y no ante la Intervención de un interesado en un procedimiento administrativo.

En similar sentido, y por lo que respecta a la alusión, sin cita de artículos concretos al respecto, que se realiza, relativa a que "las reglas generales" para la representación de personas en órganos colegiados, conforme a la Ley 39/2015, exigen que la autorización del que efectúa una delegación esté firmada y vaya acompañada de



DNI o pasaporte, lo cierto es que, muy al contrario, el articulo 4 establece que ISICI "La representación podrá acreditarse mediante cualquier medio válido en Derecho".

En cualquier caso, volvemos a insistir, en que la Ley 39/2015, no ha entrado en vigor hasta octubre y la modificación aprobada es de junio, teniéndose el plazo legal de un año para su adaptación normativa, por lo que sin perjuicio de los vicios de motivación que presenta la resolución, pues solo se justifica esta exigencia sobre la base de "reglas generales", no puede esta normativa servir de argumento para denegar modificación de los Estatutos, por cuanto la modificación propuesta no es contraria a Derecho. De hecho, del propio informe, se desprende que es más una cuestión de oportunidad o deseo que una cuestión legal, cuando por ejemplo se dice ISICI "Es decir, que ya que se modifican los estatutos, esta modificación debe tender a solucionar los conflictos jurídicos que han planteado las anteriores redacciones".

Por otro lado, lo cierto es que la aplicabilidad de la Ley 39/2015 al funcionamiento interno de una Entidad de Conservación, plantea muchas dudas, por cuanto, el derecho administrativo solo incide en este tipo de entes en relación a su esfera administrativa, esto es, en el ejercicio de potestades públicas, pero no en cuestiones de organización interna, todo ello conforme al criterio jurisprudencial que viene manteniendo el Tribunal Supremo.

En este sentido, la aplicabilidad de la normativa reguladora del régimen de notificaciones, representación, uso de medios electrónicos, etc. establecida en la Ley 39/2015, está referida a procedimientos administrativos y a relaciones del ente administrativo con interesados en dicho procedimiento, no a actuaciones internas con las personas, que por su condición de propietarios, conforman el propio ente administrativo.

Por todo, la resolución dictada, adolece de graves vicios de motivación, motivo este más que suficiente para estimar el presente recurso, anular la resolución notificada, y proceder, en su caso, al dictado de una nueva, que esté bien motivada y bien argumentada, y exprese y cite los concretos preceptos o artículos legales que la modificación de estatutos infringe.

Al margen de lo anterior, lo cierto es que no existen tales preceptos, porque la modificación estatutaria no es contraria a la Ley ni a los Estatutos de la Entidad, por lo que procede la estimación de este recurso, y previa aprobación por el Excmo. Sr. Consejero, debe procederse a la inscripción de la modificación pretendida, que como se ha explicado, ha sido aprobada por la mayoría de los propietarios de la Entidad y tiene por objeto fijar con rango estatutario, reglas y pautas de funcionamiento que ya han sido revisadas por esa Conserjería y contribuirían a eliminar las quejas de esos propietarios minoritarios que por falta de regulación estatutaria cuestionan los resultados de las Asambleas.

Por todo ello.

SOLICITA a Vd. que tenga por presentado este escrito, y por INTERPUESTO RECURSO contra la resolución de fecha 31 de octubre de 2016 del Subdirector General de Régimen Jurídico, por la que se deniega la inscripción de la Modificación de Estatutos de esta Entidad, aprobada por la Asamblea General de Propietarios con fecha 28 de junio de 2016, anulando la misma, para proceder a acordar el traslado de la modificación estatutaria para su aprobación por el Excmo. Sr. Consejero y posterior inscripción de la misma en el Registro de Entidades.

Madrid a 2 de diciembre de 2016.

SR. SUBDIRECTOR GENERAL DE REGIMEN JURIDICO CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO COMUNIDAD DE MADRID