



O R D E N

Unidad Admva. Secretaría General Técnica
RA 195.8/2016

ORDEN Nº 336/2017, 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 28 DE MAYO DE 2016.

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 28 de mayo de 2016, se constatan los siguientes.

HECHOS

PRIMERO.- Con fecha 28 de mayo de 2016, se celebró la Asamblea General Ordinaria de la Entidad Urbanística de Conservación Eurovillas.

SEGUNDO.- Contra la referida Asamblea 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 11 de julio de 2016, a que se refiere el artículo 114 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre en el que concluye que "(...) proceda a la **desestimación del recurso de alzada y con ello de la impugnación efectuada sobre la Asamblea celebrada el pasado 28 de mayo de 2016**".

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 octubre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (siendo de aplicación la citada Ley de acuerdo con lo establecido en la Disposición Transitoria 3ª.c) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas) en relación con lo dispuesto en 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 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; 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 al interesado la firma de la tarjeta de asistencia ni la firma de un recíbi que deje constancia de este acto, tal y como presencié el Notario. A este respecto, manifiesta el recurrente que 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 si te la han facilitado o la has sustraído. De esta forma no hay diferencia entre la 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 con lo alegado cabe señalar que en el informe de la Entidad Urbanística de Conservación Eurovillas de 11 de julio de 2016 **se reproduce a modo de reiteración** los informes de **11 de junio y 28 de julio de 2015** elaborados por la citada Entidad en relación con los recursos que impugnaban la Convocatorias de la Asamblea de 6 de junio de 2015.

En dichos informes 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 exhiban 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 Eurovillas, se solicita al representante acreditación para la retirada de la tarjeta de votación del representado.

Asimismo, la Entidad Urbanística de Conservación Eurovillas indica en su informe de 11 de julio de 2016 que (...) *Debe insistirse en que los Estatutos -que son de obligado cumplimiento (...) expresamente establecen en su artículo 14.2, (SIC) "representación por escrito y para cada reunión", por lo que no pueden exigirse más requisitos, cuando la norma estatutaria regula de forma expresa la cuestión. Si los Estatutos hubieran querido que se exigiera otro tipo de documentación, lo diría. No lo dice, por lo que la exigencia de más documentación, implicaría la posibilidad de impugnar dicha forma de proceder.*

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 de Conservación 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 disminuyari 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 de Conservación 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 11 de julio de 2016 que *“(...) insistimos en que procesos o formas de llevar a cabo una elección se pueden inventar miles. Pero hay que hacerlo conforme lo 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, 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 y extracto que se hace de un supuesto medio de comunicación (...). 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, por otro lado, obvia que 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 actual Consejo Rector reconoce expresa y públicamente que en ninguna asamblea, proceso electoral o de votación se procede a la utilización de ningún censo, ni se hace público el mismo, para garantizar la protección de datos".

A este respecto manifiesta la Entidad de Conservación Urbanística Eurovillas en su informe de 28 de julio de 2015, emitido con ocasión del recurso 179.2/2015 interpuesto contra la Convocatoria de la Asamblea de 6 de junio de 2015 y del cual reproduce y reitera el informe de fecha 11 de julio de 2016 elaborado para el presente recurso RA 195.8/2016 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 los 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 qué 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.**

En este sentido, 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 cuestionan a la Sentencia impugnada haber aplicado preceptos de la LOREG fuera del ámbito de aplicación de dicho cuerpo y en la que se pone de manifiesto que *-más 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 subyace a esos otros procesos electorales (...)**”.*

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 28 de mayo de 2016**”.*

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 28 de mayo de 2016.

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 de Madrid, de conformidad con lo establecido en 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.

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

(P.D. Orden 1463/2015, de 13 de julio. BOCM nº 167 de 16 de julio de 2015).

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO

Firmado digitalmente por FERNANDO MOYA LORENTE
Organización: COMUNIDAD DE MADRID
Fecha: 2017.03.07 13:05:36 CET
Huella dig.: 8c86d2ee65370d0153969d19379275ed6b394fdd

D. JOSÉ LUIS CABALLERO RAMÓN. ASOCIACIÓN DE VECINOS ASDENUVI.

