

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Ortificado 13.07.2018

ORDEN

Rfa.: RI/ ppm

Unidad Admva. Secretaría General Técnica

RA 10-1771- 21.2/17

ORDEN Nº 253/2018, DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO POR LA QUE SE DESESTIMA EL RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D. JOSÉ LUIS CABALLERO RAMÓN, CONTRA LOS ACUERDOS ADOPTADOS EL 7 DE OCTUBRE DE 2017 EN LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN EUROVILLAS.

Visto el expediente relativo al recurso de alzada contra los Acuerdos adoptados por la Asamblea General Ordinaria de la Entidad Urbanística de Conservación Eurovillas celebrada el 7 de octubre de 2017, se constata los siguientes

HECHOS

PRIMERO.- Con fecha 7 de octubre de 2017 se celebró la Asamblea General Ordinaria de la Entidad Urbanística de Conservación Eurovillas (E.U.C.E.)

SEGUNDO.- Contra la citada Asamblea y los Acuerdos adoptados en la misma D. José Luis Caballero , en su propio nombre y derecho así como en nombre y representación de la Asociación de Vecinos ASDENUVI, en calidad de Presidente de la misma, interpone recurso de alzada, con fecha de entrada en el Registro de la entonces Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio 6 de noviembre de 2017 al entender que los citados Acuerdos son nulos de pleno derecho.

Con fecha 13 de noviembre de 2017, se requiere desde el Área de Recursos e Informes a D. José Luis Caballero en representación de ASDENUVI, a fin de que subsane el escrito de recurso ya que no se ajusta a lo establecido en el artículo 14.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, ya que no se ha presentado electrónicamente el recurso, motivo por el que se le concede un plazo de diez días hábiles, para la presentación electrónica del mismo, a partir del día siguiente a la fecha de recepción de la presente comunicación, con la advertencia de que en caso de no cumplimentar el trámite en el plazo fijado, se le tendrá por desistido de su pretensión. El requerimiento es notificado el día 16 de noviembre de 2017.

Con fecha 15 de diciembre de 2017, tuvo entrada en la entonces Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio el recurso de alzada interpuesto por D. José Luis Caballero en representación de la Asociación de Vecinos ASDENUVI, mediante su correcta presentación electrónica.

No obstante lo anterior con fecha 26 de diciembre de 2017 se dicta la Orden nº 4411/2017, de la entonces Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio por la



que se declara la inadmisibilidad por extemporáneo del recurso de alzada interpuesto por D. José Luis Caballero , en representación de la Asociación de vecinos ASDENUVI, contra los Acuerdos adoptados el 7 de octubre de 2017 en la Asamblea General Ordinaria de la Entidad Urbanística de Conservación Eurovillas y se dispone continuar con la tramitación del presente recurso interpuesto en plazo por D. José Luis Caballero como persona física que actúa en su propio nombre y derecho.

TERCERO.- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 118.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, mediante escritos de fecha 7 de junio de 2018 la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio da traslado del recurso interpuesto por D. José Luis Caballero a los Ayuntamiento de Nuevo Baztán y Villar del Olmo, en su condición de interesados en dicho expediente, otorgándoles un plazo de diez días hábiles, contados desde el siguiente al de la recepción de la notificación del citado recurso, a efectos de presentar cuantas alegaciones estimen procedentes.

No obstante, una vez transcurrido el plazo otorgado, ninguno de los Ayuntamientos señalados ha formulado alegaciones al expediente de recurso de referencia.

CUARTO.- La Entidad Urbanística de Conservación de Eurovillas emite informe de fecha 19 de diciembre de 2017 y de fecha 11 de mayo de 2018 a que se refieren los artículos 79 y 80 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas en el que concluye que se "proceda a la desestimación del recurso de alzada".

Por otro lado la entonces Dirección General de Urbanismo de conformidad con lo previsto en el artículo 121.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, emite con fecha 5 de marzo de 2018. informe en el que concluye que "Se considera que debe estimarse el recurso de alzada en la parte referida a las formalidades de la presentación y representación para ser miembro de la Asamblea, votación y aprobación de su órgano de representación y de acuerdos de la Asamblea. cuestiones planteadas en la alegación Quinta del recurso de alzada".

Finalmente la Subdirección General de Régimen Jurídico de la Secretaría General Técnica emite informe con fecha 29 de junio de 2018 en el que concluye que "(...) no ha quedado probado con la documentación obrante en el expediente que la Entidad Urbanística de Conservación de Eurovillas haya actuado sin sujeción a la normativa legal y estatutaria vigente por la que debe regirse y a la vista del informe de la Entidad de Conservación de la Urbanización "Eurovillas", la cual manifiesta que ha seguido el sistema y procedimiento "(...) <mark>ajustado a la</mark> legalidad y a los Estatutos" se propone la desestimación del recurso de alzada interpuesto (...).

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La competencia para resolver el recurso de alzada interpuesto corresponde al Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, de acuerdo con lo que se establece en el artículo 121 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".

SEGUNDA.- En cuanto a las cuestiones de fondo, y de acuerdo con lo previsto en el informe de Subdirección General de Régimen Jurídico de la Secretaría General Técnica de 29 de junio de 2018, hay que poner de manifiesto lo siguiente:



En primer lugar se alega la nulidad de todos los acuerdos adoptados en la Asamblea de 7 de octubre de 2017, por no haber censo en las elecciones.

A este respecto, la entonces Dirección General de Urbanismo propone la desestimación señalando lo siguiente:

- Los artículos, 8, 9.2 b), 11.1 y 13 de los Estatutos de la Entidad establecen las garantías, derechos y representación desde el punto de vista de la propiedad y su cuota de participación, que son esenciales para las funciones de la Entidad urbanística y también para la gestión, participación y defensa de los derechos de los miembros de la Entidad.

De acuerdo con este articulado, necesariamente tiene que haber un listado o relación de propietarios de la Entidad que suple a lo que se puede denominar "censo", y que se usará para distintas gestiones de la Entidad.

- Considera exagerado e innecesario que para la elección de la representación de los propietarios al Consejo Rector se haya que realizar un censo electoral y la aplicación de la Ley Orgánica 5/1985 del Régimen Electoral General.

Las cualidades y características que reúne esta Entidad Urbanística de Conservación en cuanto a la representación y acuerdos, que son por cuotas y delegable, tiene difícil encaje en la legislación electoral como garantía de sus derechos, porque las distintas acciones que se pueden ejercer sobre la votación, representación, etc., están fundamentadas desde los derechos de las personas y no son delegables, y en la Entidad, sus miembros actúan y ejercen sus derechos desde la propiedad por cuotas y sus derechos de participación, votación y representación son delegables.

En segundo lugar refiere el recurrente que según consta en la propia "Notificación de Convocatoria de la Asamblea" el desarrollo de la decisión asamblearia se rigió por los Estatutos y las "Normas aprobadas por el Consejo Rector", así mismo se alega la existencia de irregularidades en el proceso de votaciones así como que se declare nulo todo el proceso de votación y se deje sin efecto los acuerdos adoptados.

A este respecto, la entonces Dirección General de Urbanismo en su informe emitido en vía de recurso refiere que "Examinadas las actuaciones y el procedimiento seguido en la Asamblea, se advierte que lo aprobado por el Consejo Rector como "normas aprobadas por el Consejo Rector" y la forma de proceder, ha sido coincidente en su conjunto, con la propuesta de modificación que tramitó el Consejo Rector de la E.U.C.E. del artículo 14 del Estatuto, aprobada por la Asamblea General Ordinaria, celebrada el 28 de junio de 2016, que consistía en "añadir un nuevo apartado al artículo 14, donde se regulan las nuevas cuestiones referentes a la constitución de la Asamblea General, delegaciones de asistencia en terceros, desarrollo de las sesiones de la Asamblea, y votación en la elección de miembros del Consejo Rector".

La modificación que se pretendía entonces de los Estatutos (art. 14), se tramitó en la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio. La contestación de la Consejería a la Entidad de Conservación de Eurovillas fue la siguiente: "la citada propuesta de modificación de estatutos debe adecuar su contenido a lo señalado en el informe de la Dirección General de Urbanismo". Esta Dirección General señalaba en la conclusión de su informe: "que la modificación no cumple el principio de seguridad jurídica que exige la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común (...)".

Asimismo considera la citada Dirección General que debe estimarse el recurso de zada en la parte referida a las formalidades de la presentación y representación



miembro de la Asamblea, votación y aprobación de su órgano de representación y de acuerdos de la Asamblea, cuestiones planteadas en la alegación Quinta del recurso de alzada.

> No obstante lo dispuesto en el informe de la entonces Dirección General de Urbanismo, cabe señalar que el citado Centro Directivo no precisa en qué medida en la Asamblea impugnada se incumple la normativa vigente que rige la actuación de la Entidad Urbanística de Conservación "Eurovillas".

Por otro lado el informe citado pone de manifiesto que el "Procedimiento podría haberse desarrollado con algunas irregularidades", pero no precisa que artículos de la normativa que es aplicable a la citada Entidad Urbanística de Conservación se han vulnerado.

Y a este respecto, hay que citar el artículo 137 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, que establece que las Entidades Urbanísticas de Conservación "Se rigen por sus propios Estatutos en el marco de la presente Ley y sus normas reglamentarias (...)".

Así pues y a falta de que se haya aprobado a fecha actual la modificación estatutaria pretendida, al entender la Administración actuante que la modificación propuesta no cumple el principio de seguridad jurídica que exige la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común, se debe examinar si en el "iter procedimental" de la Asamblea impugnada se ha incumplido el contenido de los Estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación de la Urbanización Eurovillas en los términos municipales de Nuevo Baztán y Villar del Olmo de fecha 28 de julio de 1989, modificados con fecha 19 de mayo de 2014 mediante Orden 864/2014, 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 Eurovillas (BOCM 126 de fecha 29 de mayo de 2014), al ser ésta la normativa aplicable a la citada Entidad de Conservación.

Y a este respecto, la Entidad de Conservación Eurovillas explica el sistema procedimental que se sigue en la Entidad, y en cuyo contenido se destaca que el artículo 14.1 de los Estatutos de la Entidad, exige solo "representación por escrito", sin exigir la aportación del DNI, ni que la misma tenga que ser verificada por un notario o por el secretario o por personal del Ayuntamiento.

Señala la entidad que 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, que consideran que ofrece 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 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.



Los Estatutos establecen la "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. Según la Entidad, el sistema impide que se expidan dos papeletas de voto por una misma propiedad.

Son muchos los propietarios que tras acudir a efectuar el canje de la tarjeta de asistencia por la de votación, hacen entrega de esta 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 elevado nivel de representación.

Por otro lado la parte recurrente refiere que existieron irregularidades en el procedimiento entre las que se encuentra "la incidencia que aporta el interviniente D. Enrique que aporta dos papeletas del mismo propietario. El Presidente dice que se debe a que se ha presentado un original y una fotocopia, que exhibe, de dos tarjetas de asistencia, que se incorporan como testimonio".

Y a este respecto la Entidad Urbanística de Conservación Eurovillas refiere que "(...) más allá del dramatismo interesado, que por algunos intervinientes se realizó en la Asamblea, los incidentes que documenta el Acta Notarial son relativos a un mero error puntual en la remisión de la convocatoria a un propietario. Efectivamente, por haberse efectuado un cambio de domicilio, a un propietario se le envió la convocatoria en dos envíos, recibiendo por lo tanto con ella, dos tarjetas de asistencia, que maliciosamente delegó en dos personas distintas, que en las oficinas de la Entidad, lograron canjear por dos papeletas de votación, eso sí, exactamente iguales.

El sistema (...)" informático "no permite la obtención de dos papeletas de votación. De hecho, lo que ocurrió, es que el empleado de la Entidad detectó que ya se había expedido la papeleta, pero al encontrarse con una tarjeta de asistencia original y ante la insistencia del propietario en que no la había retirado previamente, pensó que se encontraba ante algún tipo de error, por lo que forzó el sistema para la obtención de una nueva. Efectivamente, el sistema permite excepcionalmente esta posibilidad, siempre entrando como administrador del mismo, para supuestos en los que, por ejemplo, ocurre un atranco en la impresora o esta realiza una impresión defectuosa.

El mismo día de la Asamblea, diversos propietarios, para conseguir más papeletas duplicadas y así poder generar las sospechas que luego levantarían (con esa única duplicada por error), realizaron intentos valiéndose de fotocopias de tarjetas de asistencia. Todos estos intentos fueron detectados por el personal de la Entidad, entre ellos el realizado por el propio Sr. caballero, que fue presenciado por el Notario presente a su requerimiento, quien seguramente lo hizo constar en el Acta, pudiéndose interesar su testifical en otro caso, así como del personal de la oficina y responsable informático, para explicar o mostrar el programa que se emplea.

Todo esto motivó que el Presidente, al ver dos papeletas de votación exactamente iguales, manifestara que tenía que ser una fotocopia de la misma, circunstancia que luego el propio personal de la Entidad, aclaró, a través de su Jefa de Administración, en el sentido expuesto de que se había producido un envío doble. Como explicó el



Presidente, con dichas papeletas de votación no se podría haber votado dos veces, porque el sistema informático solo computa un voto por cada propiedad, por lo que en el recuento se habría detectado la duplicidad (...).

Al margen de este error puntual y centrándonos en la impugnación de la Asamblea que se está realizando, la realidad es que la Entidad, ha seguido el sistema y procedimientos, que todos los años sigue, y que podrán gustar más o menos, y podrá haber otros distintos, mejores o peores, pero es ajustado a la legalidad y a los Estatutos (...)".

Por todo lo expuesto no ha quedado probado con la documentación obrante en el expediente, que la Entidad Urbanística de Conservación de Eurovillas haya actuado sin sujeción a la normativa legal y estatutaria vigente por la que debe regirse.

Finamente, el recurrente solicita que se ordene la apertura de las urnas que contienen las Tarjetas de Votación y se proceda a auditar, la legalidad de todas las tarjetas de votación, para verificar si estas han sido depositados por sus propietarios o si bien los han entregado a otra persona o miembro del Consejo Rector de la ECE, para ser depositados en las urnas.

A este respecto la Entidad Urbanística de Conservación "Eurovillas" indica 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. De igual forma, puede citarse para testificar al personal de la oficina y al responsable informático para cualquier aclaración, por cuanto la Entidad nada tiene que ocultar".

En cualquier caso y con independencia de lo anteriormente señalado, cabe señalar que el artículo 77 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas establece la posibilidad de que se puedan rechazar las pruebas propuestas por los interesados cuando sean manifiestamente improcedentes o innecesarias, mediante resolución motivada.

Y a este respecto el Dictamen nº 311/13 del Consejo Consultivo de la Comunidad de Madrid refiere que "Este Consejo Consultivo ha sentado doctrina (dictámenes 316/10 y 25/10) en el sentido de que:

"es cierto que el instructor de un procedimiento administrativo no está vinculado en todo caso a la solicitud de pruebas del administrado, es decir, no necesariamente ha de llevar a cabo todas y cada una de las pruebas que se propongan en el curso del procedimiento, pero tampoco cabe pasar por alto lo dispuesto en el apartado tercero del mentado artículo 80, (referido al artículo 80.3 de la va derogada Ley 30/1992, de 26 de noviembre), conforme al cual "el instructor del procedimiento sólo podrá rechazar las pruebas propuestas por los interesados cuando sean manifiestamente improcedentes o innecesarias, mediante resolución motivada norma que se incorporó asimismo, en el artículo 9 del Reglamento por el que se regulan los procedimientos en materia de responsabilidad patrimonial" (la letra negrita es nuestra).

Y en el presente expediente se entiende que la prueba propuesta consistente en la apertura de las urnas que contienen las Tarjetas de Votación resulta innecesaria, ya que como ha quedado expuesto, una vez examinada y realizada una valoración conjunta de los hechos acaecidos con toda la documentación incorporada al expediente no ha quedado probado que



la Entidad Urbanística de Conservación de Eurovillas haya actuado sin sujeción a la normativa legal y estatutaria vigente por la que debe regirse.

Por todo lo expuesto, visto el informe de la Subdirección General de Régimen Jurídico de la Secretaría General Técnica de fecha 29 de junio de 2018 en el que concluye que "(...) no ha quedado probado con la documentación obrante en el expediente que la Entidad Urbanística de Conservación de Eurovillas haya actuado sin sujeción a la normativa legal y estatutaria vigente por la que debe regirse y a la vista del informe de la Entidad de Conservación de la Urbanización "Eurovillas", la cual manifiesta que ha seguido el sistema y procedimiento "(...) ajustado a la legalidad y a los Estatutos" se propone la desestimación del recurso de alzada interpuesto (...).

DISPONGO

Desestimar el recurso de alzada interpuesto por D. José Luis Caballero contra los Acuerdos adoptados por la Asamblea General Ordinaria de la Entidad Urbanística de Conservación Eurovillas celebrada el 7 de octubre de 2017.

Lo que se le notifica, significándole que la presente Orden 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 Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

(P.D. Orden 1/2018, de 25 de mayo. BOCM nº 128 de 30 de mayo de 2018). LA SECRETARIA GENERAL TÉCNICA

D. JOSÉ LUIS CABALLERO RAMÓN