



Comunidad de Madrid  
Abogacía General

**PROCEDIMIENTO ORDINARIO 557/2018**

**DEMANDANTE: D. JOSE LUIS CABALLERO**

**DEMANDADO: COMUNIDAD DE MADRID Y OTROS**

JC 2018/2938.1

**AL JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO**  
**Nº 18 DE MADRID**  
**PARA ANTE LA SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL**  
**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRID**

**EL LETRADO DE LA COMUNIDAD DE MADRID**, actuando en la representación que por su cargo ostenta de la misma, en virtud de lo dispuesto en el art. 551.3 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, de 1 de julio de 1985, y art. 1.1 de la Ley de Ordenación de los Servicios Jurídicos de la Comunidad de Madrid, de 30 de marzo de 1999, ante este Juzgado comparece y como mejor proceda en Derecho **DICE**:

Que se ha notificado, Diligencia de Ordenación de fecha 28 de octubre de 2019, por la que se tiene por interpuesto Recurso de Apelación contra la Sentencia 234 / 19, dictada en fecha 4 de septiembre de 2019, y se emplaza a esta parte para que en plazo de 15 días presente escrito de oposición al recurso.

Que por medio del presente escrito, dentro de plazo y evacuando el traslado conferido formulo **ESCRITO DE IMPUGNACIÓN**, en el plazo concedido por el artículo 128 de la LJCA, al **Recurso de Apelación planteado de contrario**, y ello con base en las siguientes:

**ALEGACIONES**

**PRIMERA.-** Constituye el objeto del presente recurso contencioso administrativo la Sentencia 234 / 19, del Juzgado Contencioso 18 de Madrid, por la que se desestima el recurso interpuesto por el demandante contra la Orden número 253/2018, de 6 de julio de 2018, dictada por la Consejería de Medio Ambiente y ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, en la que se desestima el recurso de alzada interpuesto por el ahora demandante el día 15 de diciembre de 2017, **contra los Acuerdos adoptados por la Asamblea General ordinaria de la Entidad Urbanística de Conservación “Eurovillas”, celebrada el día 7 de octubre de 2017.**



**Comunidad de Madrid**  
**Abogacía General**

**SEGUNDA.**-La sentencia recoge tras valorarse la totalidad de la prueba, en los Fundamentos de Derecho las deducciones lógicas y la regulación legal de la cuestión aquí tratada así como una síntesis de los criterios jurisprudenciales asentados en esta cuestión.

Con fecha 7 de octubre de 2017 se celebró la Asamblea General Ordinaria de La Entidad Urbanística de Conservación Eurovillas (E.U.C.E.) La parte actora considera que se han vulnerado los artículos 9º.2.b) y c), 11, 15 y 29 de los Estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación “Eurovillas”, por lo que solicita la nulidad de pleno derecho de la Asamblea General ordinaria de la Entidad Urbanística de Conservación “Eurovillas”, celebrada el día 7 de octubre de 2017 (por la concurrencia de los supuestos previstos en el artículo 47.a), e) y g) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre), o, subsidiariamente, su anulación al amparo del artículo 48.1 de la citada norma.

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. 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.

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. No obstante, a falta de que se haya aprobado a fecha actual la modificación estatutaria pretendida, la actuación se rige mediante los Estatutos de la Entidad, modificados con fecha



**Comunidad de Madrid**  
**Abogacía General**

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. Así en el documento 7.2 del expediente, se hacen alegaciones por parte de la Entidad, donde se explica el sistema de voto y comunicación a los propietarios de la entidad.

Parece por tanto ajustado a Derecho que atendiendo al ámbito de aplicación de la Ley Orgánica del Régimen Electoral General previsto en su artículo 1 y a la delimitación del mismo efectuado por la mencionada STS de 4 de febrero de 2014, y frente a lo señalado de contrario, se sostenga por la Administración la inaplicación de dicho texto legal a elecciones como las que nos ocupan en el



**Comunidad de Madrid**  
**Abogacía General**

presente proceso, que visto el sistema de votación por escrito y con comunicación por escrito igualmente a los propietarios de dicha Entidad, se entienda que no debe ser declarada la nulidad radical de los acuerdos.

Por lo expuesto,

**SUPLICO AL JUZGADO**, que teniendo por presentado este escrito con sus copias, se sirva admitirlo y tenga por formulada la oposición al Recurso de Apelación interpuesto contra la Sentencia 234 / 19, dictada en fecha 4 de septiembre de 2019 y previos los trámites oportunos ordene elevar las actuaciones a la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid y, en su virtud, y para su momento,

**EN EL JUZGADO PARA ANTE LA SALA SUPLICO**, que ésta proceda a desestimación del recurso de apelación interpuesto contra la Sentencia 234 / 19, dictada en fecha 4 de septiembre de 2019, del Juzgado Contencioso 18 de Madrid, confirmando la misma, en todos sus pronunciamientos, en base a sus acertados fundamentos de hecho y de derecho.

Es justicia que se pide en Madrid, a 27 de noviembre de 2019

**EL LETRADO DE LA COMUNIDAD DE MADRID**

Fdo. Marta Poncela