



Calle Diez, nº 58  
Tfno. 659 80 60 44  
WEB: [www.asdenuvi.es](http://www.asdenuvi.es)

**Asociación en Defensa de los Derechos  
Fundamentales de Nuevo Baztán y Villar  
del Olmo** G-84059732

Eurovillas 28514 Nuevo Baztán (Madrid)  
E-mail: [caballeroj@asdenuvi.es](mailto:caballeroj@asdenuvi.es)  
E-mail: [asociacion@asdenuvi.es](mailto:asociacion@asdenuvi.es)

## AYUNTAMIENTO DE NUEVO BAZTÁN

Plaza de la Iglesias s/n  
28514 NUEVO BAZTÁN

Nuevo Baztán, 25 de mayo de 2021

### Sr. Concejal de Comercio, Industria y Servicios:

EN RELACIÓN CON LA REUNIÓN QUE MANTUVIMOS CON UD. EL PASADO DÍA 19 Y UNA VEZ SOMETIDO A LA JUNTA DIRECTIVA DE ASDENUVI, LE TRASMITIMOS NUESTRA POSTURA SOBRE INTERVENCIÓN Y CONVOCATORIA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE LA EUCE.

#### Consideraciones previas

- El Tribunal Superior de Justicia de Madrid (TSJM) en sentencias firmes nº **186/2020** del 12 de marzo de 2020, **404/2020** del 24 de julio de 2020 y **592/2020** del 20 de noviembre de 2020) por las que se declaran **NULOS** todos los acuerdos celebrados en las asambleas ordinarias de los años **2016, 2017, 2018 y 2019** de la Entidad Urbanística de Conservación de Eurovillas (EUCE).
- El **Consejero de Política Territorial de la Comunidad de Madrid**, dictó resolución con fecha del día 24 de junio de 1993 (quizá erro de fecha y es 24/06/1993) sobre la Entidad Urbanística de Conservación de Eurovillas, en cuyo apartado cuarto dice:  
*“CUARTO. Requerir a los miembros del actual Consejo Rector de la Entidad de Conservación de Eurovillas a fin de que, a partir de esta fecha, en que quedan cesados en sus funciones, se abstengan de adoptar medida o acuerdo alguno relativo a la administración y funcionamiento de la Entidad de Conservación”.*

Como consecuencia de la citada **intervención y cese del Consejo Rector**, con fecha del día del día 21 de agosto de 1994, se celebró la **Asamblea General Extraordinaria de la EUCE** y el nombramiento de un nuevo Consejo Rector.

- Propietarios de Eurovillas a título individual y la asociación de ASDENUVI en diferentes ocasiones, han planteado a los Ayuntamientos de Nuevo Baztán y Villar del Olmo, que en cumplimiento de las **sentencias indicadas en el punto 1 y el precedente** que se indica en el **punto 2**, se proceda de forma inmediata, en virtud de las delegaciones realizadas por la comunidad de Madrid a favor de los ayuntamientos, para que por parte de estos se proceda a la **intervención y convocatoria de asamblea extraordinaria de la EUCE**, sin que hayamos recibido contestación alguna por parte de los ayuntamientos.
- El **Consejo de Gobierno** de la Comunidad de Madrid, en su sesión de 10 de marzo de 2021, a través de la Consejería de Vivienda y Administración Local, adoptó entre otros acuerdos elevar a la **Comisión Jurídica Asesora (CJA)** expediente remitido por los Ayuntamientos de Nuevo Baztán y Villar del Olmo, en su condición de administración actuante de la EUCE, para la emisión de dictamen.
- Con fecha del día 12, en el Ayuntamiento de Nuevo Baztán se ha celebrado una **sesión informativa con la participación de todos los portavoces de los partidos y/o plataformas** con representación en la corporación municipal para tratar este asunto, en el que la alcaldesa y el concejal de Comercio, Industria y Asuntos jurídicos, han explicado situación del asunto y propuesta de *“un llamado plan B”*.

- Asimismo, con fecha del día 12 de mayo de 2021, la página web de Ayuntamiento de Villar del Olmo ha publicado dentro de la sección Actualidad, el artículo con el título de **DICTAMEN CONSEJO DE GOBIERNO SOBRE EUCC EUROVILLAS**, en el que se anexa el Dictamen emitido por la citada Comisión Jurídica Asesora con el número **209/21**.
- El día 19 de mayo de 2019, previa convocatoria de Ud. como Concejal de Comercio, Industria y Asuntos Jurídicos, mantuvimos una reunión informativa en la que participamos Ud. D. Ignacio Arjona Espinosa y como representantes de la asociación ASDENUVI: Por parte de la Junta Directiva; José Luis Caballero (Presidente), Mónica Cavagna (Vicepresidenta) y los afiliados Manuel Siles y Begoña Sorriguieta. Acto que igualmente ha sido publicado en la página web del Ayuntamiento en la sección Actualidad, con el título **REUNIONES SOBRE LA URBANIZACIÓN EUROVILLAS**, en la que también se informa que el Ayuntamiento ha mantenido otras reuniones con otros colectivos o plataformas de propietarios de Eurovillas.

## Nuestro Posicionamiento

En la Junta Directiva de Asdenuvi somos conscientes de la situación en que se encuentra la EUCE y de la necesidad **URGENTE** de solucionar la problemática generada, como consecuencia de unos procesos de votación opacos y nada transparentes, según ha sentenciado el TSJM.

No debemos obviar tampoco, que el actual **Consejo Rector**, **no puede garantizar el proceso de votación** con arreglo a un censo efectivo y transparente, pues de hacerlo, tendría que reconocer ante los tribunales que todas las asambleas anteriores, que han celebrado, son nulas, incluso aunque no estén impugnadas ante los juzgados, al tratarse de un vicio de nulidad radical y absoluto, tal como, además, recoge la sentencias de TSJM.

Asimismo, el **dictamen de la Comisión Jurídica Asesora**, publicado con el nº **209/21** es de carácter **NO VINCULANTE** y en su **ACUERDO**, que reproducimos de forma literal los siguientes apartados:

- **Página 19/24, párrafo segundo:** *“No comparte esta Comisión el parecer del dictamen remitido en cuanto afirma que “por este motivo y ante el evidente conflicto de intereses en que puede incurrir el actual consejo rector, particularmente si opta por su reelección y la necesidad de asegurar un proceso con todas las garantías, resulta imprescindible que sean las administraciones actuantes las que guíen dicho proceso, puesto que este potencial conflicto de intereses estará presente siempre que la convocatoria del proceso selectivo o de nombramiento de que se trate en las entidades colegiadas dependa del órgano cuyos miembros son precisamente objeto del mismo. **Ello exige examinar al caso concreto si se produce el meritado conflicto”.***
- **CONCLUSION:** *“No procede establecer la intervención del Consejo Rector de la Entidad Urbanística de Conservación de Eurovillas por la Administración actuante, al existir un consejo interino como consecuencia de la nulidad del nombramiento del nuevo consejo, al que corresponde el ejercicio de esta facultad **no resultando acreditada la presencia de un conflicto de intereses”.***

De estos párrafos, queremos resaltar lo siguiente:

**“No comparte esta Comisión el parecer ... ante el evidente conflicto de intereses en que puede incurrir el actual consejo rector, particularmente si opta por su reelección.... Ello exige examinar al caso concreto si se produce el meritado conflicto”.**

**“... no resultando acreditada la presencia de un conflicto de intereses”.**

Esto quiere decir que, si se diera el caso de **CONFLICTO DE INTERESES**, al presentarse a su reelección algún miembro del Consejo Rector o su Presidente, nosotros entendemos que si se da esa circunstancia, debería procederse a la **INTERVENCIÓN** o al menos a la **revisión del Dictamen-acuerdo tomado por la C.J.A.**

Por tanto, a la vista de las informaciones publicadas y reuniones mantenidas, **queremos de forma explícita dejar constancia de nuestro posicionamiento** al respecto, con el fin **de garantizar la máxima claridad y asegurar el cumplimiento de las sentencias**, por lo que deberán de cumplirse con una serie de requerimientos de **mínimos**.

## Propuesta

**1º.-** La **convocatoria**, en su caso, deberá realizarse mediante envío de carta certificada con tiempo suficiente, por las **alcaldesas de ambos municipios**, indicando de manera oportuna que se hace al **amparo de las sentencias judiciales y para dar cumplimiento al ejercicio de la función de tutela de la Entidad, al objeto de evitar cualquier incidente que pudiera plantearse en relación con la asamblea.**

En la convocatoria se fijará como **único punto del orden del día: Elección del Consejo Rector.**

En la asamblea se **deberá de asegurar como principio básico la participación efectiva de TODOS los propietarios**, al mismo tiempo que quien/quienes presida/n la misma debe asegurarse de que efectivamente se produzca.

Dadas las circunstancias actuales por la pandemia del COVID 19, plantear una asamblea por vía telemática se nos antoja compleja, por la brecha tecnológica de la sociedad española en algunos sectores de población, entre los que se encuentran muchos propietarios de Eurovillas y porque además, resulta imposible de garantizar la participación efectiva de los propietarios.

La fecha de convocatoria de la asamblea deberá celebrarse, al menos con **15 días de antelación**, cuando menos, a la fecha en que haya que celebrarse (art. 13 de estatutos EUCE)

**2º.-** Debe existir un **censo de propietarios con Nombre y Apellidos**, con indicación del coeficiente de participación de cada propiedad. **El censo, debe ser acceso público.**

**3º.-** Para garantizar la máxima transparencia el proceso de votación debe ser supervisado por funcionarios o empleados públicos de los Ayuntamientos de Nuevo Baztán y Villar del Olmo, quienes nombrarán un **Representante** en el proceso.

**4º.-** Para **facilitar el voto** de los propietarios, se creará un documento *ex profeso* para la votación, en el que constará las candidaturas (A, B, C, ...) que se presente a la elección, con una casilla para que el propietario pueda indicar el sentido del voto de su voto **(SI/NO/ABSTENCIÓN)**. En la asamblea se indicará la relación nominal de los propietarios que presentan candidatura y la candidatura a que corresponden. El orden de la candidatura será conforme a la fecha de entrada de la solicitud.

**5º.-** Con el fin de garantizar la máxima transparencia, junto con la convocatoria se enviará el documento de votación que se indica en el punto 4º.

**6º.-** Se constituirán **2/3/4 mesas de votación (las que se consideren precisas)**, ordenadas por orden alfabético del primer Titular de la propiedad, conforme a los datos que obren en poder de la EUCE.

Las mesas de votación deben estar formada por 3 propietarios, elegidos mediante sorteo entre los propietarios que estén al corriente en el pago de las cuotas. Se elegirá un presidente y a dos vocales en cada mesa, así como de suplentes por si fueran necesarios. En cada mesa, además podrá estar presente **un interventor, en representación de cada una de las candidaturas que presenten al Consejo Rector.**

**7º.-** La **delegación de voto**, solo se podrá hacer a otro propietario, en un documento validado para la ocasión, en el que **expresamente se indique a quien se delega y acompañando copia de DNI del propietario que delega**. El presidente se asegurará que el propietario autorizado y quien delega es conforme a las normas de delegación establecidas en los estatutos de la Entidad.

**8º.- Al finalizar la jornada de votación**, de forma manual, los integrantes de la mesa realizarán el recuento de los votos y en un acta de la mesa (plantilla diseñada “ad hoc”) se incorporarán los resultados que serán firmados por el presidente y vocales de mesa. El Presidente de la mesa, entregará al Representante de los Ayuntamientos el acta de mesa.

**9º.- El representante de los Ayuntamientos**, recogerá las actas de cada una de las mesas y procederá a integrar el resultado en un acta de votación de la asamblea que será firmado por las Alcaldesas (o concejales en quien deleguen) de los Ayuntamientos garantes de la transparencia del proceso y hará público los resultados en el tablón de anuncios de la EUCE, con indicación de los siguientes datos:

- a)** N.º de **participantes y porcentaje sobre el total del censo**, así como el coeficiente de participación que representan.
- b)** N.º de participantes y porcentaje de participación que lo han realizado en **representación propia**, así como el coeficiente de participación que representan.
- c)** N.º de participantes y porcentaje de participación que lo han realizado de **forma delegada**, así como el coeficiente de participación que representan.
- d)** Resultado de los **votos obtenidos** por cada una de la Candidaturas presentadas para el Consejo Rector, así como el coeficiente de participación que representan.
- e)** **Proclamación PROVISIONAL** de la CANDIDATURA y/o CANDIDATOS que han resultado elegida para el **Consejo Rector**.
- f)** El **nuevo Consejo Rector tomará posesión de sus cargos a la mayor brevedad posible**, una vez haya sido declarada la proclamación **DEFINITIVA** de la candidatura por parte de las administraciones actuantes.

**10º.-** Los votos emitidos y las delegaciones **no deberán destruirse**, ya que estos **deberán permanecer custodiados**, de forma segura, por el representante de los Ayuntamiento en el proceso, por si se diera el caso de necesidad de recuento y/o verificación de los votos emitidos, como consecuencia de impugnación.

**11º.-** Con el objetivo de garantizarse los derechos de los propietarios, deberá de publicarse la **relación de los propietarios que han votado en representación propia y el de los propietarios que han delegado** (en este caso, indicando el nombre del autorizado).

La relación deberá recoger **sentido del voto de cada propietario**, a fin de que los propietarios puedan **ejercitar los derechos que estimen oportunos, en defensa de sus intereses legítimos**.

Atentamente,

José Luis Caballero

Pte. Asociación Asdenuvi