

**AL JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO N° 7 DE MADRID**

**D. FERNANDO RUIZ DE VE** , Procurador de los Tribunales, colegiado n° , en nombre y representación de **ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN DE EUROVILLAS (E.C.E)**, según consta acreditado, bajo la dirección letrada de D. Angel López , como mejor proceda en derecho, **DICE:**

Que con fecha 29 de septiembre de 2022, se ha notificado Diligencia de Ordenación del mismo día, por la que se da traslado del incidente de ejecución de la sentencia dictada en las actuaciones del Ordinario 58/2017 de este Juzgado, con traslado por plazo de 20 días, por lo que dentro del mismo, **NOS Oponemos a la Ejecución** y formulamos las siguientes,

**A L E G A C I O N E S**

**PRIMERA.- El incidente de ejecución que se plantea por el Ayuntamiento, no solo no se ajusta a derecho, sino que, es abusivo y temerario.**

**El Ayuntamiento no está tratando de ejecutar la sentencia, porque se trata de una sentencia meramente declarativa en la que nada hay que ejecutar,** sino que lo que busca es confundir al Juzgador, para que dicte pronunciamientos adicionales o complementarios a la propia Sentencia y obtener la intervención del juzgado en relación a hechos y situaciones posteriores, que exceden su competencia.

Con todos los respetos, pero esta parte no había visto una maniobra tan descarada en tal sentido y es que, el Ayuntamiento de Villar del Olmo, no solo reinterpreta a su antojo sentencias y resoluciones, sino que falta a la verdad, incluso en los hechos que narra.

El Ayuntamiento está pretendiendo a través de esta vía, impugnar la próxima Asamblea de la Entidad, la correspondiente al presente año 2022, para lo que, en su caso, debe formular, los recursos procedentes contra la convocatoria y la propia asamblea o sus acuerdos, si considera que se están produciendo vicios que pudiera afectar a su legalidad.

**No debe tampoco este Juzgado caer en la trampa de hacer manifestaciones o aclaraciones con ocasión de la Resolución de este incidente, que pudieran suponer una ampliación de los pronunciamientos realizados en la Sentencia que en su día dictó, lo cual entendemos que está también detrás de las abusivas pretensiones de este incidente que ha iniciado el Ayuntamiento.**

La Sentencia que dictó ese Juzgado presenta el siguiente fallo:

*Que debo inadmitir e inadmito la demanda interpuesta por ASDENUVI contra la desestimación por silencio del recurso de alzada interpuesto contra los acuerdos de la asamblea general ordinaria de la entidad urbanística de conservación de Eurovillas celebrada el 28 de mayo de 2016 y la Orden 336/2017 de la consejería de medio ambiente, Administración local y ordenación del territorio desestimatoria de recurso de alzada.*

Que debo **estimar y estimo la demanda interpuesta por José Luis Caballero [redacted] contra la desestimación por silencio del recurso de alzada interpuesto contra los acuerdos de la asamblea general ordinaria de la entidad urbanística de conservación de Eurovillas celebrada el 28 de mayo de 2016** y la Orden 336/2017 de la consejería de medio ambiente, Administración local y ordenación del territorio desestimatoria de recurso de alzada, **anulando en consecuencia los acuerdos adoptados en la citada asamblea.**

*No se hace especial pronunciamiento en costas.*

La Sentencia, por lo tanto, procedió a anular los acuerdos adoptados en la Asamblea General de Propietarios de la Entidad celebrada el 28 de mayo de 2016, lo que supone que, a todos los efectos legales, tales acuerdos no existen y tal fallo se ha agotado con su mero dictado, habiéndose cumplido por la Entidad, que viene funcionando y trabajando en la práctica, como si tales acuerdos jamás se hubieran adoptado.

La Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa establece:

*Artículo 107.*

*1. Si la sentencia firme anulase total o parcialmente el acto impugnado, el Secretario judicial dispondrá, a instancia de parte, la inscripción del fallo en los registros públicos a que hubiere tenido acceso el acto anulado, así como su publicación en los periódicos oficiales o privados, si concurriere causa*

*bastante para ello, a costa de la parte ejecutada. Cuando la publicación sea en periódicos privados, se deberá acreditar ante el órgano jurisdiccional un interés público que lo justifique.*

Este es el supuesto que nos ocupa y una sentencia como la dictada, solo puede ejecutarse en el sentido expuesto en ese artículo, lo cual, nadie ha instado.

Por otro lado, el artículo 109, en base al que se ejercita este incidente de ejecución, establece:

*1. La Administración pública, las demás partes procesales y las personas afectadas por el fallo, mientras no conste en autos la total ejecución de la sentencia, podrán promover incidente para decidir, sin contrariar el contenido del fallo, cuantas cuestiones se planteen en la ejecución y especialmente las siguientes:*

*a) Órgano administrativo que ha de responsabilizarse de realizar las actuaciones.*

*b) Plazo máximo para su cumplimiento, en atención a las circunstancias que concurran.*

*c) Medios con que ha de llevarse a efecto y procedimiento a seguir.*

*2. Del escrito planteando la cuestión incidental el Secretario judicial dará traslado a las partes para que, en plazo común que no excederá de veinte días, aleguen lo que estimen procedente.*

*3. Evacuado el traslado o transcurrido el plazo a que se refiere el apartado anterior, el Juez o Tribunal dictará auto, en el plazo de diez días, decidiendo la cuestión planteada.*

*A lo anterior debe ceñirse el incidente de ejecución, y la realidad es que, nada tiene esto que ver, con lo que se pide por el Ayuntamiento, conforme consta en el suplico de su escrito.*

Contra la Sentencia dictada por ese Juzgado, se interpuso por nuestra representada, la Entidad, recurso de apelación, que fue desestimado y que confirmó el fallo. Las sentencias de apelación son revisoras de lo actuado por el Juzgado y este caso, el TSJ confirmó la Sentencia de la Instancia.

La Resolución del Juzgado, agota todos sus efectos con la mera declaración de nulidad de los acuerdos que fueron adoptados en dicha Asamblea del año 2016, sin que exista nada que ejecutar.

Solo en el hipotético supuesto de que la Entidad estuviera funcionando y actuando como si tales acuerdos estuvieran en vigor, sería posible instar

una ejecución, tendente a que cesara dicha forma de proceder, pero esto no está ocurriendo.

**Lo que está pidiendo el Ayuntamiento al Juzgado es que intervenga en relación a la Asamblea de la Entidad del año 2022, algo que, ni que decir tiene, está, dicho sea con todos los respetos, absolutamente vedado a este Juzgado.**

En concreto, y basta leer el suplico final del escrito del Ayuntamiento, para advertir que se solicita a este Juzgado que:

*1º - Anule la convocatoria para la celebración de la Asamblea de fecha 24 de septiembre de 2022.*

*2º- Se ordene la elaboración de un censo de propietarios y coeficiente de participación previo a la convocatoria de la Asamblea de la EUC.*

*3º- Se determine que la elaboración del censo corresponde a los municipios de Villar del Olmo y Nuevo Baztán en tanto que miembros permanente del Consejo Rector.*

Con todos los respetos, es insostenible y no habíamos visto nada semejante.

El procedimiento seguido ante ese Juzgado se basó en analizar la legalidad de la Asamblea de la Entidad del año 2016, y declarada la nulidad de sus acuerdos, el Ayuntamiento está pidiendo a ese Juzgado que ejecute sobre una Asamblea a celebrar 6 años después, esto es la del presente año 2022, y además, solicita que se ordenen cuestiones que ni la sentencia recoge, ni analiza, ni se pronuncia sobre ellas y que para colmo, no se han recogido ni establecido en ninguna sentencia.

¿Cómo va a anular ese Juzgado la convocatoria de la Asamblea del año 2022?

¿Cómo va a ordenar la elaboración de un censo previo a la convocatoria, cuando la sentencia no habla del mismo, y además, se trata del procedimiento asambleario del año 2022?

¿Cómo va a determinarse por ese Juzgado que la elaboración del censo para la Asamblea de 2022, la tienen que hacer los Ayuntamientos, cuando esto nadie lo había dicho hasta ahora y es una absoluta novedad?

Debe recordarse que conforme al artículo 71.1.a) ISIC] *"Cuando la sentencia estimase el recurso contencioso-administrativo: a) Declarará no ser conforme a Derecho y, en su caso, anulará total o parcialmente la disposición o el acto recurrido o dispondrá que cese o se modifique la actuación impugnada"*.

**En este caso, la Sentencia, anula totalmente los acuerdos de la Asamblea del 2016 y el Ayuntamiento está pidiendo en fase de ejecución de dicho fallo, que ese Juzgado anule la convocatoria de la Asamblea de 2022, que se ordene la elaboración de un censo de propietarios previo a la convocatoria de la misma** –cuando la Sentencia no dice absolutamente nada de ningún censo previo– y que, además, sean los Ayuntamientos los que lo elaboren -lo que tampoco dice la Sentencia–.

Además, hay que decir que si la Sentencia planteaba alguna duda, en su caso, se debería haber acudido a la vía de solicitar su aclaración o complemento, y no utilizar de forma espuria la vía de ejecución de sentencia, para obtener tales pronunciamientos por parte del Juzgado.

**Por estas razones, creemos que el incidente, debería ser rechazado de plano, al no tener encaje jurídico alguno y constituir una vía para lograr, a través del incidente de ejecución, pronunciamientos adicionales, que no formaban parte del objeto del proceso, ni están recogidos en la Sentencia.**

**SEGUNDA.-** Entendemos que el Juzgado no debería entrar siquiera a analizar las cuestiones que se alegan de contrario, para no incurrir en el dictado de pronunciamientos adicionales o la realización de manifestaciones que supondrían una extralimitación del fallo dictado en su día

No obstante, con un carácter absolutamente subsidiario, por agotar el derecho de defensa de esta parte y además, porque no se ajustan a la realidad de los hechos, ni tienen sustento legal, vamos a darles contestación.

**Pero, insistimos, creemos que el Juzgado no debería entrar a su debate, porque ello podría acarrear la realización de afirmaciones o la exposición de criterios que sentarían precedentes que podrían ser**

**injustos o perjudiciales para esta parte**, porque no es este el procedimiento para su análisis y se nos generaría indefensión.

Lo vamos a realizar siguiendo el orden del escrito de contrario, por lo que transcribimos los distintos títulos y apartados del escrito del Ayuntamiento y los contestamos seguidamente.

**Preliminar**. - Antecedentes.

1. Situación actual del Consejo Rector de la EUC Eurovillas:

Efectivamente, ese Juzgado anuló la Asamblea del año 2016, por Sentencia de diciembre de 2018, siendo confirmado por el Tribunal Superior de Justicia en marzo de 2020, tras desestimar nuestro recurso.

Lo que se oculta por el Ayuntamiento, es que la Comunidad de Madrid había considerado siempre el proceder de la Entidad ajustado a derecho (el recurso que se falla es contra la Orden de la Comunidad de Madrid desestimando la impugnación de un propietario), como que incluso el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 17 de Madrid, analizando la Sentencia dictada por ese Juzgado, manifestó, con todos los respetos, no compartir los razonamientos de la misma, por lo que con fecha 4 de septiembre de 2019, consideró ajustada a derecho la Asamblea del 2017, que se había realizado con las mismas formalidades que la de 2016.

**Con ello queremos destacar, que el ajuste o no a derecho de la forma en que se realizaban las Asambleas, no era una cuestión clara, como ahora se pretende dar a entender desde el Ayuntamiento, sino más bien, todo lo contrario.** Además, si bien en diciembre de 2018 se había producido la Sentencia de ese Juzgado considerando no ajustada a derecho la Asamblea de 2016, en septiembre de 2019 había otra Sentencia que decía todo lo contrario para la Asamblea de 2017.

Esta parte recurrió la Sentencia de ese Juzgado y la cuestión fue resuelta por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, por Sentencia de fecha 12 de marzo de 2020, que desestimó la apelación y confirmó la Sentencia. Tras ello, la Sentencia del TSJ o mejor dicho la de ese Juzgado, efectivamente, se trasladó al recurso de apelación que un propietario había interpuesto frente a la del año 2017 y también al recurso que se ventilaba en el TSJ

frente a la Asamblea del 2019, manteniendo el TSJ el mismo criterio. La Asamblea del año 2018 se anuló por un defecto formal, puntual, al no convocarse correctamente y por error al Ayuntamiento de Villar del Olmo, luego nada tiene que ver con la forma en que se realizaban las Asambleas.

**Por lo tanto, hasta marzo de 2020, que el TSJ resolvió la apelación frente a la sentencia de ese Juzgado, no estaba nada claro, si las Asambleas de la Entidad se ajustaban o no a derecho, al existir sentencias contradictorias.** Las Asambleas de los años 2017 a 2019, se resolvieron en los meses siguientes.

Aclaremos esto, porque si bien es cierto que la Entidad tiene las Asambleas de los años 2016 a 2019 anuladas, todas estas anulaciones se declararon en realidad a lo largo del año 2020, en el que por cierto, la Entidad, no celebró Asamblea por la Pandemia.

Es decir, que **no es que la Entidad haya seguido celebrando durante años asambleas de una forma que no respetaba la normativa, sino que de repente, en el año 2020, y cuando previamente la Comunidad de Madrid había siempre validado el ajuste a derecho del procedimiento e incluso un juzgado, esta situación varía y las asambleas de varios años se declaran no ajustadas a derecho.**

Ya en la Asamblea del año 2021, la Entidad introduce diversas variaciones, para ajustarse a los criterios de la Sentencia dictada por ese Juzgado, para evitar que dicha Asamblea pueda, tras ser impugnada, anularse.

A pesar de ello, la Asamblea es impugnada y ahora la Comunidad de Madrid, exige cuestiones que no establece la Sentencia de ese Juzgado y entiende que el excepcional sistema empleado para ese año por la situación de pandemia, tampoco sería ajustado a derecho. La Entidad entiende que esto no es así, por lo que, se ha recurrido a los Tribunales, de modo que la impugnación de la Asamblea del año 2021, está anulada, pero no es firme tal situación.

Dejado esta cuestión al margen, es falsa la afirmación que realiza el Ayuntamiento relativa a que todo el Consejo Rector haya sido nombrado en asambleas anuladas. En el cuadro que facilita en la página 3, omite que los cargos que están actuando en el actual Consejo Rector, fueron elegidos en

la Asamblea de 2015 o bien, son sustitutos de cargos elegidos en esa Asamblea, que no ha sido anulada. No obstante, veremos más adelante esta cuestión con más detalle.

## **2. Medidas adoptadas por el Ayuntamiento de Villar del Olmo.**

Respecto al Dictamen de la Secretaria General Técnica, no vamos ni a comentarlo, por cuanto ni se aporta el documento de contrario.

Lo que sí que es claro, es que el dictamen 209/2021 de la Comisión Jurídica asesora de la Comunidad de Madrid, concluye, que ISICI **"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 conflictos de intereses"**.

Esta conclusión, está en línea con lo que ya dijo el Tribunal Superior de Justicia, con ocasión de las medidas cautelares que interpuso la Entidad, tras declararse nula por la Comunidad de Madrid la Asamblea de 2019. Como se puede ver, el TSJ dice que el cargo de Tesorero es permanente hasta que la Asamblea designe a otro, lo que, evidentemente, es extrapolable al resto de cargos del Consejo, máxime cuando también dice dicha sentencia que los Estatutos de la Entidad no impiden la continuidad de sus representantes aun cuando su mandato hubiera concluido.

*Se adjunta como **documento nº 1** el Auto dictado por el TSJ.*

Por lo tanto y sinceramente, no entendemos dónde está el problema del Ayuntamiento de Villar del Olmo y cómo puede pretender sostener que el Consejo Rector actual, que es el que se viene denominando Consejo interino, no está legitimado para actuar.

Por lo demás, no puede compartirse la interpretación que realiza el Ayuntamiento del Dictamen, que por otro lado, también malinterpreta la Sentencia del TSJ de 12 de marzo de 2020.

No obstante, lo veremos más adelante en detalle.



### **3. La reciente convocatoria de la asamblea de 2022 y la intención de eludir el cumplimiento de la sentencia.**

No es ni siquiera correcto hablar de eludir el cumplimiento de la sentencia dictada por ese Juzgado, porque en relación a lo fallado, no hay nada que no se esté cumpliendo. Insistimos, por la Sentencia se declararon nulos los acuerdos de la Asamblea de 2016 y estos no están produciendo efectos, como demuestra que están actuando como miembros del Consejo Rector los elegidos en la Asamblea de 2015 y no los elegidos en 2016.

En su caso, se podría afirmar de contrario que para la Asamblea 2022, se pretende por el actual Consejo Rector, no cumplir lo que ya se resolvió por ese Juzgado para la Asamblea 2016, pero la impugnación de esta nueva Asamblea habrá de hacerse por los cauces procesales declarativos ordinarios y no a través de un incidente de ejecución de la Sentencia que anuló la Asamblea de 2016, por no ser la vía correcta, ni tener el Juzgado, dicho sea con todos los respetos, competencia para ello.

Pero es que, además, recordamos que la Sentencia de ese Juzgado, lo que establece y por lo que declara nula la Asamblea de 2016, es porque lo siguiente:

*"De esa normativa se desprende con toda claridad la necesidad de controlar no solo quién asiste a las asambleas sino qué porcentaje de participación tiene cada uno de los asistentes, pues de ello depende que puedan adoptarse determinados acuerdos y que estos puedan ser impugnados cuando se considere que se ha vulnerado la normativa estatutaria. Para ello, para garantizar el derecho de los integrantes de la asamblea a poder recurrir, **es obvio que DEBE INFORMARSE EN EL ACTA quiénes participan y con qué coeficiente de participación.** Para llegar a esta conclusión no es necesario resolver lo que parece la cuestión central de este pleito (la aplicación subsidiaria de la LOREG) sino que basta con una interpretación de los estatutos en clave de garantizar el derecho de defensa de los participantes. Lo mismo que sucede en una comunidad de propietarios regida por la LPH o en una sociedad mercantil.*

**QUINTO.- Se aportó como documento nº 2 de la demanda el acta de la asamblea de 28 de mayo de 2016.** En la misma consta que participan 1,278 propiedades entre asistentes y representadas, lo que supone una cuota de participación del 33,416830%, indicándose los once participantes con la propiedad de cada uno. **No se indica qué porcentaje tienen ni tampoco qué representación ostenta cada uno de ellos. Tampoco se especifica en el resultado de la votación cuántos votos hay para cada una de las opciones y su traslación a porcentajes de participación.** Se indica que el proceso se realiza bajo la supervisión de un Notario, pero no parece haber forma que los asistentes puedan conocer si efectivamente se ha constituido la asamblea de forma legal y si la votación respeta los porcentajes requeridos por los estatutos.

*La resolución del recurso de alzada trata de justificar la corrección del proceso de votación. No obstante, no da respuesta a lo que entiendo es la cuestión central que es la transparencia del proceso, algo que no debe quedar "de puertas para adentro" sino que **los propietarios asistentes deben poder conocer, específicamente en cuanto a los asistentes y cuotas de representación presentes y representados**. Solo así pueden valorar la corrección de los acuerdos y en su caso plantear su impugnación.*

*Entiendo que en la asamblea impugnada no se respetaron estos principios, que deben inspirar la interpretación de los estatutos, y por ello debe ser estimada la demanda*

Por lo tanto, la Sentencia dice que en la Asamblea de 2016, el Acta conforme se ha redactado, no se ajustaría a derecho, lo que ocasiona la nulidad de los acuerdos, lo que obliga en la práctica o supone si no quiere la Entidad nuevas nulidades, la necesidad de hacer una serie de incorporaciones en las Actas de los próximos años para hacer constar quiénes participan y con qué porcentaje de participación, pero **en modo alguno dice, como se interpreta por el Ayuntamiento, que deba existir un censo previo de todos los propietarios, cuestión a la que ninguna referencia hace la Sentencia y menos, que este deba ser previo a la propia convocatoria y ser confeccionado por los Ayuntamientos.**

No obstante, debe aclararse, que ya para la Asamblea del año 2021, como novedad, y para evitar quejas e impugnaciones en relación a esta cuestión, se incorporó un listado de propietarios asistentes y representados (es decir, los que participan) que se facilitó al comienzo de la Asamblea, poniéndose en la página web de la Entidad, y además, haciendo caso al criterio de la Sentencia de ese Juzgado, el Acta del 2021, también incorporó esa relación de propietarios participantes en la Asamblea, con indicación del número de propiedades y coeficiente que les corresponde, así como si asisten personalmente o representados.

*Se adjunta como **documento nº 2** copia del Acta de la Asamblea de 3 de julio de 2021.*

Por lo tanto, al margen de que no corresponde a ese Juzgado, dicho sea con todos los respetos, verificar si en la Asamblea de 2021 se ha respetado la legalidad, como tampoco analizar nada en relación a la convocatoria de 2022, la realidad es que, para evitar cualquier posibilidad de nulidad de los acuerdos, ya para el año 2021 se incorporó lo que ese Juzgado entendió que habría que haber hecho en la Asamblea de 2016 (incorporación de relación en el acta) y también el listado previo de participantes (aunque esto no lo

dice ese Juzgado en su Sentencia); **y todo ello, también se piensa incorporar en la Asamblea de 2022** (junto con otras novedades para aumentar la transparencia), por lo que resulta, que además, el Ayuntamiento impugna sobre la base de futuribles o lo que entiende que va a ocurrir, atreviéndose a manifestar que la Asamblea del 2022 no cumple requisitos legales por la inexistencia de censo, cuando todavía la misma no se ha celebrado.

En este sentido, en el escrito, el Ayuntamiento se queja de que en la convocatoria de la Asamblea 2022 *"únicamente se hace referencia muy escueta a las múltiples sentencias dictadas"*. ¿Es que hay obligación legal de extractarlas o detallarlas en la convocatoria?; también nos dice que no se hace referencia al Informe de la Comisión Jurídica asesora de la Comunidad de Madrid. ¿Es que para convocar hay que hacer referencia a este Informe?

**Para colmo, se afirma, que la convocatoria la firma el presidente cuyo nombramiento ha sido anulado en las sentencias de los años 2016 a 2021, omitiendo que es el mismo Presidente que fue elegido en 2015, por lo que ejerce el cargo en base a tal nombramiento que no ha sido anulado (es decir, en lo que se viene llamando régimen de interinidad).**

También se queja de que en la convocatoria se recoge que para todas las cuestiones que puedan surgir en el desarrollo de la Asamblea se estará a la calificación del Presidente del Consejo Rector. ¿Es que ha sido anulado el artículo 15 de los Estatutos que así lo establece? ¿Es que está prohibido poner en la convocatoria lo que dicen los Estatutos?

Por cierto, que aprovechamos para decir que estos Estatutos los aprobaron los Ayuntamientos y la Comunidad de Madrid cuando el actual Consejo Rector no ostentaba cargo alguno, por lo que si ahora estos no son ajustados a derecho, tal situación es culpa de estos entes, siendo innegable que el Consejo Rector siempre ha actuado conforme establecen los Estatutos, que son su marco regulatorio.

Es falso que los requerimientos de ese Ayuntamiento relativos a aclarar las personas que componen el Consejo Rector la Entidad no hayan sido satisfechos. Distinto es que ese Ayuntamiento no haya recibido la respuesta que quería, y que es que el Consejo Rector no está bien configurado, porque todo el afán del Ayuntamiento no es que se celebre una nueva

Asamblea que respete la legalidad, sino lograr el bloqueo de la Entidad a través del bloqueo de su Consejo.

Como se ha explicado ya hasta la saciedad al Ayuntamiento, los cargos que actualmente componen el Consejo Rector, son aquellos elegidos en la Asamblea de 2015, que no fue anulada, con las sustituciones que proceden conforme a los Estatutos (que han operado sobre los cargos fallecidos o que han renunciado al cargo).

En este sentido y por economía procesal nos reiteramos en la contestación que al respecto se dio al Ayuntamiento y en la que se le explica la composición actual del Consejo Rector.

*Se adjunta como **documento nº 3** contestación a requerimiento del Ayuntamiento, que incorpora 3 documentos, donde se les certifica la composición del mismo, a pesar de que acusan a la Entidad no haberles respondido.*

Volvemos a reiterar que la Sentencia de ese Juzgado no habla de ningún censo previo, no obstante, ya desde el 2021 se pone a disposición y este año también se va a poner, una relación de propietarios que pueden participar en la Asamblea, por lo que es falso que el Consejo Rector se oponga a ello de "manera contumaz" como se dice de contrario, de hecho, se publicó en los tablones informativos de la Entidad, porque como bien dicen, la Asamblea se convocó inicialmente para el 24 de septiembre, suspendiéndose finalmente.

*Se adjunta como **documento nº 4** escritos remitidos a Ayuntamientos y Comunidad de Madrid, informando de la publicación de las relaciones de propietarios, con fotografías de los listados en los tablones de la Entidad.*

Ciertamente, fue convocar la Asamblea y un reducido grupo de propietarios, que forman parte de candidaturas alternativas o son simpatizantes, se lanzaron a interponer todo tipo de recursos. Es como si no quisieran que se haga una nueva Asamblea.

Finalmente, ante la alegación de que la convocatoria no respetaba el plazo de 15 días hábiles –primera vez en la historia de la Entidad que alguien alega que deben ser hábiles–, ante las dudas y por prudencia, se ha decidido suspender la Asamblea y poner todo el proceso en conocimiento de la Comunidad de Madrid, como ente que resuelve las impugnaciones, por si quiere sugerir algo en relación con el mismo.

*Se adjunta como **documento nº 5**, comunicaciones a los Ayuntamientos de la decisión de suspensión y que incluye el comunicado por el que el Presidente del Consejo Rector, explica las razones que le han llevado a ello.*

Es falso que esta parte haya dicho que la Sentencia dictada por ese Juzgado no sea clara. Como la parte contraria extracta lo que hemos dicho, nos remitimos a ello, destacando que lo que afirmamos es que las Sentencias no establecen cómo deben celebrarse las Asambleas (esto lo dice expresamente el TSJ en la sentencia de marzo de 2020) sino que anulan la Asamblea del 2016 al considerar que la forma en que se había actuado no se ajustaba totalmente a derecho en relación a alguna cuestión concreta y en consecuencia, apreciaban una falta al principio de transparencia, anulando los acuerdos adoptados. Es muy diferente, entendemos, verificar que un procedimiento no es lo suficientemente transparente y otra bien distinta decir cómo hay que hacerlo para que sea transparente.

Es también falso que el Consejo Rector pretenda eludir el criterio (que no cumplimiento) establecido por ese Juzgado con su Sentencia. Ya hemos explicado las modificaciones que se han hecho en el Acta de la Asamblea para cumplirlo y cómo, incluso, se pone una relación previa de todos los propietarios a disposición de los mismos (lo que se viene llamando censo) aunque la Sentencia de ese Juzgado, nada dice sobre un censo previo.

También es falsa la afirmación "*como si 5 años no hubieran sido suficientes para resolver la cuestión*"; ya hemos explicado que hasta el año 2020, no se resuelve la nulidad de la Asamblea de 2016, y cuando se resuelve, se anulan en cascada todas las Asambleas. Además, todas se resuelven siguiendo el criterio de ese Juzgado. Por lo tanto, no ha habido 5 años para resolver la cuestión. Solo la Asamblea de 2021 se ha celebrado ya siendo firme lo fallado por ese Juzgado e insistimos, el Acta de esa Asamblea incorporó, para que no pudiera volver a ser declarada nula, lo resuelto por ese Juzgado. Su declaración de nulidad por la Comunidad de Madrid se debe a motivos distintos, porque es verdad, que por la pandemia, esa Asamblea se realizó empleando sistemas especiales que la Entidad entiende que eran válidos y posibles, pero que según la Comunidad de Madrid no le serian de aplicación, por lo que, la Entidad ha recurrido la decisión.

#### **1º- LEGITIMACION DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAR DEL OLMO.**

Nada que alegar a la legitimación del Ayuntamiento en tanto que interesado, otra cosa es que este incidente no tenga ningún sentido, no esté legitimado en lo que respeta al fondo y no se ajuste a derecho. Reiteramos lo ya expuesto en la alegación PRIMERA.

## **2° LA EJECUCION DE LA SENTENCIA REQUIERE DE LA ELABORACIÓN DE UN CENSO DE PROPIETARIOS.**

En estas páginas del escrito, 11 a 16, el Ayuntamiento insiste en su error, reinterpreta a su antojo las resoluciones y para colmo falta a la verdad. En realidad, ya lo hemos explicado, porque el Ayuntamiento reitera sus erróneos y falsos argumentos.

Por supuesto que la Sentencia de ese Juzgado ya se ha ejecutado, porque anula los acuerdos de la Asamblea de 2016 y estos, están anulados, no produciendo ningún efecto, es como si no existieran y el ejemplo más claro de que es así, es que el actual Consejo Rector está en situación de interinidad, funcionando como tal, los cargos elegidos en la Asamblea de 2015, que es la última que no ha sido anulada y, además, se pretenden someter a aprobación en la próxima Asamblea la liquidación de 2015, muestra de que el Consejo Rector las entiende no aprobadas al haber sido anulada la Asamblea de 2016.

Por cierto, que no explica el Ayuntamiento, por qué ese Juzgador que anuló la Sentencia de la Asamblea de 2016, sería el competente para intervenir en ejecución sobre la Asamblea de 2022, y no serían competentes, los Juzgadores que anularon la de 2017, 2018 o 2019. ¿O es que son todos competentes? Esto evidencia claramente el incorrecto proceder del Ayuntamiento.

Volvemos a reiterar, lo expuesto en nuestra alegación PRIMERA, en el sentido de que la ejecución de la Sentencia del 2016 no puede utilizarse para revocar actuaciones o una Asamblea del año 2022, pues supondría una extralimitación del juzgado no amparada por la normativa.

Todo ello, sin perjuicio además de que la Asamblea del 2022, todavía no se ha celebrado, por lo que las alegaciones del Ayuntamiento se basan en futuribles o creencias de lo que ellos creen que va a ocurrir.

El propio TSJ en la sentencia de marzo de 2020, nos dice, respecto a la forma en que se debe celebrar la Asamblea: "Por último, **no corresponde a la Sala determinar en qué manera se debe verificar formalmente ese derecho pues nos debemos limitar a determinar la conformidad o no a derecho de la Sentencia apelada que ha de ser congruente con los pedimentos efectuados en demanda sin perjuicio de que en ejecución de Sentencia se pueda, si no excediera de contenido del fallo, verificar el cumplimiento de lo decidido**".

El fallo de dicha sentencia, es desestimatorio de la apelación y confirmatorio de la legalidad de la Sentencia dictada por ese Juzgado, por lo que no hay nada que ejecutar de la Sentencia de la apelación. El propio TSJ nos dice que no le corresponde a él, determinar cómo se debe verificar el derecho, porque su intervención se debe limitar a analizar la conformidad o no a derecho de la Sentencia apelada, que a su vez ha de ser congruente con los pedimentos de la demanda

La coletilla final "**...sin perjuicio de que en ejecución de Sentencia se pueda, si no excediera de contenido del fallo, verificar el cumplimiento de lo decidido...**", entendemos, que no es más que eso, una coletilla final general, que, con todos los respetos, no viene a decir gran cosa, toda vez que informa que **igual en ejecución de sentencia se puede verificar el cumplimiento de lo decidido, pero ya advierte, que si no excediera del contenido del fallo.**

**Por lo tanto, el TSJ, como no puede ser de otra manera, en una Sentencia que es desestimatoria de la apelación, informa que su papel es revisar la legalidad de la sentencia de la instancia y que confirmada la misma, habrá que estar a ella y a lo que pudiera resultar, en su caso, de la ejecución.**

Pues bien, la Sentencia de la Instancia, entendemos, que no dice nada de la obligación de que exista un censo previo de todos los propietarios, la única mención a este censo es el sentido de recoger que es una alegación del recurrente, pero tras mencionarlo, centra su análisis en lo que debe constar o debería haberse hecho constar en el Acta de la Asamblea, para concluir, que la misma no reúne los requisitos legales, y en base a ello, declara nula la Asamblea y con ellos lo acuerdos adoptados en la misma.

Así se desprende de los **fundamentos de derecho cuarto y quinto**:

*CUARTO.- Dicho esto, la cuestión central que se discute en este pleito es la ausencia de censo en las votaciones de la EUC, y su trascendencia en los acuerdos adoptados. Si acudimos a los estatutos de a EUC, vemos cómo la asamblea queda válidamente constituida en primera convocatoria cuando concurren a ella por sí o por representación por escrito y para cada reunión socios de la EUC que representen al menos el 60% de las cuotas, y en segunda convocatoria se entiende válidamente constituida cualquiera que sea el número de asistentes (art. 14). Las votaciones se realizan por papeleta en la que consta el nombre, propiedad y coeficiente de participación (art. 15.3). Los acuerdos se adoptan por mayoría simple de coeficientes, presentes o representadas, y en caso de empate el voto del presidente tiene calidad dirimente. Los acuerdos de modificación de estatutos requerirán el voto favorable del 60% del coeficiente de participación de los propietarios presentes o representados, siendo necesario el 80% del coeficiente total de participación de los propietarios de la urbanización para acordar el señalamiento rectificación de coeficientes y la disolución de la entidad (art. 15.4). Es también importante señalar que el art. 29 se remite al anexo 1 para la fijación de los porcentajes de participación que se fijan conforme al art. 69 del Reglamento de Gestión Urbanística.*

*De esa normativa se desprende con toda claridad la necesidad de controlar no solo quién asiste a las asambleas sino qué porcentaje de participación tiene cada uno de los asistentes, pues de ello depende que puedan adoptarse determinados acuerdos y que estos puedan ser impugnados cuando se considere que se ha vulnerado la normativa estatutaria.*

*Para ello, **para garantizar el derecho de los integrantes de la asamblea a poder recurrir, es obvio que debe informarse en el acta quiénes participan y con qué coeficiente de participación.** Para llegar a esta conclusión no es necesario resolver lo que parece la cuestión central de este pleito (la aplicación subsidiaria de la LOREG) sino que basta con una interpretación de los estatutos en clave de garantizar el derecho de defensa de los participantes. Lo mismo que sucede en una comunidad de propietarios regida por la LPH o en una sociedad mercantil"*



QUINTO.- Se aportó como documento nº 2 de la demanda el acta de la asamblea de 28 de mayo de 2016. En la misma consta que participan 1,278 propiedades entre asistentes y representadas, lo que supone una cuota de participación del 33,416830%, indicándose los once participantes con la propiedad de cada uno. **No se indica qué porcentaje tienen ni tampoco qué representación ostenta cada uno de ellos. Tampoco se especifica en el resultado de la votación cuántos votos hay para cada una de las opciones y su traslación a porcentajes de participación.** Se indica que el proceso se realiza bajo la supervisión de un Notario, pero no parece haber forma que los asistentes puedan conocer si efectivamente se ha constituido la asamblea de forma legal y si la votación respeta los porcentajes requeridos por los estatutos.

La resolución del recurso de alzada trata de justificar la corrección del proceso de votación. No obstante, no da respuesta a lo que entiendo es la cuestión central que es la transparencia del proceso, algo que no debe quedar "de puertas para adentro" sino que los propietarios asistentes deben poder conocer, específicamente en cuanto a los asistentes y cuotas de representación presentes y representados. Solo así pueden valorar la corrección de los acuerdos y en su caso plantear su impugnación.

Entiendo que en la asamblea impugnada no se respetaron estos principios, que deben inspirar la interpretación de los estatutos, y por ello debe ser estimada la demanda.

**¿Dónde dice la Sentencia que debe haber un censo previo de todos los propietarios si está en todo momento analizando la información que consta en el Acta o que debería constar en la misma y es en base a ello por lo que acuerda la nulidad?**

El Ayuntamiento de Villar del Olmo, realiza una reinterpretación a su antojo de la realidad y de lo que dice la Sentencia, que, insistimos: **NO SE PRONUNCIA SOBRE EL ALUDIDO CENSO PREVIO**, probablemente porque ni los Estatutos, ni norma jurídica alguna, hacen referencia al mismo.

En cualquier caso, la realidad es que ante la recurrente alegación a este censo previo por los propietarios recurrentes y el Ayuntamiento de Villar del Olmo, como venimos diciendo, ya en la Asamblea de 2021 se facilitó al

comienzo de la misma un listado de los asistentes y representados, y para la Asamblea del presente año, prevista para el día 24 de septiembre se publicó en los tabloneros de la Entidad un listado de todos los propietarios, por lo que, este tema, se estaría cumpliendo en todo caso por la Entidad.

Pero es que, además, el Ayuntamiento en su interesada y fantasiosa interpretación de la Sentencia, no solo dice que la misma establece la obligación de que exista un censo previo de todos los propietarios, sino que además, este censo previo debe entregarse con carácter previo a la convocatoria. De esta forma, da un salto más en esa interpretación, para finalmente, ya dar uno más y decir que el censo previo se tiene que confeccionar por los Ayuntamientos.

**3º- LA ELABORACION DEL CENSO DE PROPIETARIOS DEBE RECAER EN LOS MIEMBROS DEL CONSEJO RECTOR CUYOS CARGOS NO HAN SIDO ANULADOS.**

Esta alegación de contrario parte de nuevo de múltiples falsedades, así, es rigurosamente falso:

- Que el Consejo Rector que está convocando esté formado por miembros que no tengan su cargo en vigor. Los actuales cargos fueron elegidos en la Asamblea de 2015, que no ha sido anulada.

- Que los Ayuntamientos sean por lo tanto los únicos cargos del Consejo cuyo nombramiento no se ha anulado. Olvida el Ayuntamiento de Villar del Olmo, que la intervención de los Ayuntamientos en el Consejo, lo es con voz, pero sin voto, de donde se desprende que si ellos fueran los únicos miembros del Consejo, **NO PODRIAN VOTAR NADA**, y permítasenos la broma, pero a lo más, estarían en el Consejo hablando solos. Por cierto, que hay que destacar, que el Ayuntamiento de Villar del Olmo no asiste jamás a los Consejos, a diferencia del Ayuntamiento de Nuevo Baztán, que participa activamente y está colaborando con el Consejo para poder celebrar la Asamblea del 2022.

- Que para la próxima Asamblea, el Consejo Rector no vaya a facilitar un listado de propietarios previo a la Asamblea. Es una de las novedades que ha implementado para este año, aunque considera, y por eso va a recurrir la Orden que anula la Asamblea de 2021, que no es necesario y que con un

listado de asistentes como el que se confeccionó el año pasado era más que suficiente.

- Que recurrir la Orden de la Comunidad de Madrid que anula la Asamblea de 2021, evidencie una voluntad deliberada de eludir el cumplimiento de la Sentencia. A la Entidad le han anulado la Asamblea de 2021, en una resolución que entiende que no es ajustada a derecho, y por ello, la va a recurrir, algo que es perfectamente legítimo.

**En este afán del Ayuntamiento de ir a más, resulta que en esta alegación, da un nuevo salto –con pirueta–, y ya pide, no solo hacer ellos el censo, sino también ser ellos los que convoquen la Asamblea, debiendo recordarse que lo están solicitando en ejecución de una sentencia que anuló la Asamblea de 2016, para una Asamblea que se celebra en 2022 y cuando la Sentencia nada de esto trata ni aborda.**

Por todo lo expuesto, este argumento del Ayuntamiento debe no aceptarse (ni siquiera debería analizarse por lo expuesto en las alegación primera) pues parte de cuestiones falsas, carece de sentido, de base jurídica alguna y es insostenible.

**4º.- LA CONVOCATORIA PERSIGUE ELUDIR EL CUMPLIMIENTO DE LA SENTENCIA Y POR ELLO DEBE ANULARSE.**

El Ayuntamiento pretende confundir al Juzgador. Como venimos exponiendo, para esta Asamblea no solo se va facilitar un listado, sino dos: por un lado, un listado de asistentes y representados, esto es, de los que participan en la asamblea (este listado ya se hizo para la Asamblea 2021); por otro lado, se va a poner a disposición de todos los propietarios un listado de todos los propietarios. De hecho, ya se publicó en el tablón de anuncios de la Entidad, el estar prevista la Asamblea para el pasado 24 de septiembre, si bien, ciertamente, ha quedado suspendida por los motivos ya expuestos.

Por lo tanto, las alegaciones relativas a la necesidad de que exista un censo de propietarios, carecen de sentido alguno a estas alturas, porque para la Asamblea 2022, habrá ese censo, que ya se expuso con la convocatoria del 24 de septiembre, por mucho que el Ayuntamiento siga faltando a la verdad de forma manifiesta.

**La petición del Ayuntamiento de que el Juzgado que resolvió la impugnación de la Asamblea de 2016 se pronuncie en ejecución de Sentencia sobre lo que ocurre o se realiza en la Asamblea de 2022 solo puede calificarse de no ajustada a derecho, abusiva, temeraria y generadora de indefensión a esta parte.**

Es absurda la nueva alegación, por la que ahora, ya no solo se requiere un censo de propietarios, sino que este censo sea previo a la propia convocatoria, para como se dice, poder confirmar que se haya notificado la convocatoria a todos los propietarios. Nada impide hacer esta comprobación, en su caso, a posteriori de la convocatoria, sin que haya que hacerla en el momento de la emisión. Como miembros del Consejo Rector, que tanto se afanan en decir que son –aunque de hecho no ejercen porque no asisten a ninguna de sus sesiones– nada les impide personarse en las oficinas de la Entidad y cotejar la relación de todos los propietarios existente en la misma y que se ha publicado, con el listado de las cartas certificadas presentadas a correos. Además, si a alguien no se le está notificando, basta con que lo alegue y si la Entidad no puede justificar tal notificación, se anulará la Asamblea, como de hecho ocurrió en la Asamblea de 2018, en que por un error de gestión no se cursó formalmente la notificación al Ayuntamiento de Villar del Olmo.

**En definitiva y como se observa, todo se basa en poner problemas y buscar el bloqueo de la Entidad, siendo evidente que el Ayuntamiento no quiere que se haga una nueva Asamblea que solucione el problema de estar con un Consejo Rector interino, sino que lo que su pretensión es organizar ellos toda la Asamblea, no sabemos, aunque lo podemos imaginar, con qué oscuros intereses.**

Debe ser el Consejo Rector interino el que convoque la Asamblea y el que elabore el listado de propietarios que voluntariamente y para acabar con la polémica al respecto, finalmente ha decidido poner a disposición de todos los propietarios, sin que el Ayuntamiento pueda hacer esta tarea, porque no es algo que le corresponda.

**Final - RESPECTO AL PLANTEAMIENTO DEL INCIDENTE EN EL PRESENTE PROCEDIMIENTO.**

“Excusatio non petita, accusatio manifesta”.

Efectivamente, ya habíamos apuntado anteriormente, la contradicción que se evidencia, al considerar que ese juzgado es competente y no los otros que también han anulado asambleas.

Y esta contradicción surge, porque como venimos exponiendo, con todos los respetos, la realidad es que no es competente ninguno, debiendo reiterarse lo expuesto en la alegación PRIMERA. Estamos en presencia de un uso indebido y abusivo de la vía de la ejecución de sentencia.

Los argumentos que se exponen, no se basan en norma jurídica o legal alguna, sino en puntos de vista que el Ayuntamiento denomina "cronológico", "teológico" y de "coherencia procesal", los cuales admiten, interpretaciones absolutamente opuestas.

Es verdad que ese juzgado dictó la primera anulación, pero desde un punto de vista cronológico, también sería que el último juzgado que ha anulado una Asamblea fuera el que ejecutara la Sentencia, dado que éste suma todas las anulaciones en la suya.

Del criterio teológico de contrario se podría decir lo mismo, más sentido tendría la última, sin perjuicio de que es falso que el TSJ diga que hay que elaborar un censo, porque se limita a analizar la legalidad de la sentencia de la instancia como ya se ha explicado.

Por lo que respecta al de coherencia procesal, habría que decir, que las sentencias meramente declarativas en las que se anula un acuerdo, se ejecutan con la mera declaración de la anulación, y solo en el caso de que lo anulado estuviera produciendo algún efecto, sería posible iniciar una acción de ejecución para que este efecto cese, sin que sea este el caso.

De lo anterior resulta que ninguno de los juzgados resulta competente, incluyendo ese, para resolver lo que se pide por el Ayuntamiento. De ser competentes, lo serían todos, con riesgo del dictado de resoluciones contradictorias. Por otro lado, pronunciamientos de ese Juzgado en relación a la Asamblea del año 2022, afectarían a la tutela judicial efectiva y las resoluciones que en su caso se pudieran dictar de impugnarse la misma.

### **TERCERA.- CONCLUSIONES.**

Esta ejecución de sentencia es improcedente y abusiva, y para ello basta leer los pedimentos del suplico, en los que el Ayuntamiento solicita cuestiones que ni siquiera han formado parte del objeto del procedimiento.

El Ayuntamiento está solicitando por vía de ejecutar una Sentencia que anula los acuerdos de la Asamblea del 2016, que ese juzgado anule la convocatoria de la Asamblea del presente año 2022, que se ordene para dicha Asamblea la elaboración de un censo de propietarios y coeficientes de participación previo a la propia Asamblea, ya rizando el rizo, que ese juzgado diga que su elaboración corresponde a los consistorios de Villar del Olmo y Nuevo Baztán en tanto que miembros permanentes del Consejo Rector.

El Juzgador debe rechazar de plano la petición, por no ajustarse a derecho y porque en todo caso, la ejecución de la Sentencia, solo puede realizarse en relación a cuestiones derivadas de la Asamblea de 2016 cuyos acuerdos son los que ha anulado la Sentencia dictada.

No es procedente y el Juzgador no puede caer en la trampa, de por vía de la resolución de esta ejecución, realizar pronunciamientos ampliatorios de la Sentencia que dictó, ni siquiera aclaratorios de la misma, porque tal circunstancia generaría indefensión a esta parte y afectaría a su derecho a tutela judicial efectiva, por no ser esta la vía ni el procedimiento. Tampoco puede, ni debe entrar a analizar la legalidad o no de la convocatoria de la Asamblea del año 2022, porque no formó parte del procedimiento analizado y tal análisis corresponde, en su caso a otras instancias.

Al margen de todo lo expuesto, es falso que el Consejo Rector de la Entidad no este legitimado, porque está actuando en la actualidad, el Consejo Rector que fue elegido por los propietarios en la Asamblea de 2015, la cual no ha sido anulada, por lo que el Ayuntamiento parte de una narración de los hechos rigurosamente falsa.

Por otro lado, también es falso que para las nuevas Asambleas y muy especialmente para esta de 2022, no se hayan implementado variaciones en el proceso para adecuar el mismo a la Sentencia de ese juzgado y al resto de pronunciamientos judiciales y administrativos, todo ello de conformidad a como se ha expuesto y justificado en las alegaciones anteriores.

El Ayuntamiento, por lo tanto, no solo usa una vía inadecuada para lograr pronunciamientos que no vienen al caso, sino que además, expone hechos que son falsos y plantea problemáticas que no existen y que están en la actualidad totalmente superadas en la práctica asamblearia de la Entidad, con las implementaciones que se están realizando y que se van a realizar para que las Asambleas sean plenamente ajustadas a derecho.

Por todo ello,

**SUPLICA AL JUZGADO, que tenga por presentado este escrito y por opuesta a esta Entidad en el incidente de ejecución de la Sentencia y tras los trámites de rigor, acuerde la improcedencia de la ejecución formulada, con expresa condena en costas para el Ayuntamiento de Villar del Olmo, dado que ejecuta con abuso de derecho y temeridad.**

Por ser de Justicia, que respetuosamente solicita en Madrid, a 26 de octubre de 2022.

Angel López

