



REGISTRO DE ENTRADA
Ref:10/254427.9/13 Fecha:20/12/2013 10:45



Cons. Medio Ambiente y Orden Territorio
Reg C.Medio Amb.y Ord.T.(ALC)
Destino: Area de Recursos e Informes

Exp. 203 OP/12
IMPUGNACION POR ASDENUVI
"Asamblea G.O de la ECE del 23 junio 2012"

SRA.

D. Rafael Gallar mayor de edad, con D.N.I. actuando en representación de **ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACION DE EUROVILLAS** (E.C.E), con N.I.F. G79414033, y domicilio en la calle Diez s/n, oficinas de la E.C.E. EUROVILLAS, en Nuevo Baztán (Madrid), figurando con el numero 191 en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Comunidad Autónoma de Madrid. En uso de las facultades conferidas por los Estatutos y como Presidente de la citada Entidad, comparece y como mejor proceda, **DICE:**

Que con fecha 11 de diciembre 2013, se ha recibido notificación con Referencia nº **RI/Ts, RA 203 OP/12**, por RECURSO DE ALZADA interpuesto por D. José Luis Caballero, en nombre y representación de la Asociación ASDENUVI, CONTRA LOS ACUERDOS ADOPTADOS EN LA ASAMBLEA GENERAL ORDNARIA DE LA ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACIÓN DE EUROVILLAS CELEBRADA EL 23 DE JUNIO DE 2012, concediendo el reducido plazo de 10 días para la formulación de alegaciones.

Que, en su virtud, por medio del presente escrito, dentro del plazo concedido, y en la representación y mandato que formalmente ostenta, procede a presentar las siguientes,

A L E G A C I O N E S

PRELIMINAR.- Con carácter previo, debe dejarse constancia que resulta sorprendente que esa Administración nos dé traslado en diciembre de 2013, de una impugnación interpuesta con fecha 23 de julio de 2012, en relación a una Asamblea celebrada el 23 de junio anterior, o lo que es lo mismo, cuando ha transcurrido ya casi año y medio e incluso, ya se ha celebrado una Asamblea con posteridad.

20-12-13 1

Este retraso, genera indefensión a esta Entidad, por cuanto algunos de los hechos y formas de proceder que se critican por el recurrente, han sido ya casi olvidados por los Consejeros y personal de la Entidad, más cuando como decimos, incluso, ya se ha celebrado una nueva Asamblea con posterioridad.

En cualquier caso, habría operado silencio negativo en relación a la impugnación, por lo que no procedería variación alguna en relación al mismo, al afectar a los derechos de esta parte, por lo que si bien la Comunidad de Madrid tiene la obligación de resolver expresamente, dicha resolución sólo puede ser confirmatoria de lo ya resuelto, debiendo desestimarse la alzada y con ella la impugnación efectuada.

La impugnación presentada por la Asociación ASDENUVI debe desestimarse de plano, por cuanto carece de toda legitimación para efectuar una impugnación en relación a la Entidad, al no ser propietaria de parcela alguna integrada en la Entidad Urbanística de Conservación de Eurovillas.

La cuestión no es baladí, el hecho de que su Presidente, o miembros de dicha Asociación sean propietarios, no faculta a la Asociación para impugnar por estos. En este sentido, recordamos que estamos en un procedimiento administrativo y debe respetarse la legalidad normativa y estatutaria.

Por otro lado, llama la atención que se impugne alegando incumplimientos legales y/o estatutarios y se empiece por incumplir de contrario, intentando impugnar por quien no tiene capacidad para hacerlo: "ASDENUVI".

En esta línea, debe abrirse también un paréntesis, para recordar, que la ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACION DE EUROVILLAS está sometida a unas normas (muy especialmente, Ley del Suelo y Reglamento de Gestión Urbanística), y a unos Estatutos, debiendo sujetar su forma de actuar a los mismos. Esto es fundamental, porque, obviamente pueden existir formas mejores o distintas de hacer las cosas, pero éstas tienen que hacerse como legal y estatutariamente ha establecido el Legislador, entre otras cosas, porque de no hacerse así, cualquiera podría

impugnarlas y obtener una nulidad "con toda la razón del mundo" y no como en el caso que nos ocupa.

Así es como ha actuado la ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACION DE EUROVILLAS, con sujeción a la normativa legal y estatutaria por la que debe regirse, que nos podrá gustar más o menos, pero es la que existe y la que debe respetarse. Lo veremos, con más detalle en las alegaciones sucesivas.

Por cierto, que la Entidad ha intentado en varias ocasiones modificar los Estatutos por los que debe regirse, al objeto de hacerlos más operativos y acordes con los tiempos, y siempre se ha encontrado con la oposición total y absoluta de la Comunidad de Madrid, que entre otros motivos, denegaba las modificaciones por "desvirtuarse el espíritu originario de los Estatutos", siendo los Tribunales los que han venido a rectificar dicha oposición, si bien parcialmente, como consta a esa Administración, que ya ha procedido a inscribir las variaciones, estando pendiente de que verifique la inscripción de un texto articulado, reformado, y que recoja todos los artículos de una forma sistemática, incluyendo los modificados y aquellos que no han sufrido variación alguna.

*Se adjunta como **documento n° 1**, copia del Acta del Asamblea impugnada, y como **documento n° 2**, copia del Acta Notarial levantado a instancia de esta parte. Esta última incorpora los Estatutos originarios de la Entidad. Como **documento n° 3** certificación acreditativa de los artículos de los Estatutos modificados vía estimación judicial contra diversas modificaciones estatutarias inicialmente inadmitidas por la Comunidad de Madrid.*

Nada que objetar por lo tanto a la legitimidad del Sr. Caballero para impugnar como propietario, pero debe inadmitirse a trámite la impugnación que él realiza por cuenta de ASDENUVI que carece de legitimación por no ser propietaria en la Entidad.

PRIMERA.- Dando contestación al correlativo del impugnante, debemos destacar, a la vista de lo expuesto, que la tarea de control de la Comunidad de Madrid sobre la ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACION DE EUROVILLAS se circunscribe a efectuar un control de la legalidad de lo actuado, sin que pueda extenderse a cuestiones de oportunidad o conveniencia, toda vez que la Entidad es un ente con personalidad jurídica propia para el cumplimiento de sus fines, siendo los propietarios de la

misma a través de su Asamblea quienes deciden, dentro de la legalidad, cómo se gestiona la Entidad.

Aclarado lo anterior, que por otro lado, nos consta es conocido y aplicado por la Comunidad de Madrid, podemos pasar a analizar el resto de cuestiones planteadas.

Resulta indebido, traer a colación un cese del Consejo Rector ocurrido en el año 1993, esto es, hace 20 años. Sin entrar en discusiones, que no vienen al caso, sobre la competencia o no de la Comunidad de Madrid, para acordar dicho cese o uno similar, lo cierto es que en la actualidad no existe motivo alguno para adoptar dicha medida, por cuanto en la ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACION DE EUROVILLAS, al contrario de lo manifestado de contrario, se respeta la legalidad en vigor, expresamente regulada en la Ley del Suelo, Reglamento de Gestión Urbanística y los propios Estatutos de la Entidad.

Como ya se ha explicado en innumerables ocasiones a los propietarios agrupados o simpatizantes de ASDENUVI, la cuestión de la entrega del censo a las candidaturas que se presenten, no es siquiera correcta, si tenemos en cuenta, que cualquier propietario tiene derecho a decidir presentarse el mismo día de la Asamblea y tiene derecho a hacerlo en igualdad de condiciones que el resto.

La consulta a que se alude por parte del recurrente, es, como su propio nombre indica, una consulta, en modo alguno vinculante para la Entidad, sin perjuicio de que como decimos, no obliga a la Entidad a realizar dicha cesión de datos, algo para lo que no tiene competencia la Agencia de Protección de Datos de la Comunidad de Madrid, sino que, simplemente, aclara, que desde un punto de vista del respeto a la normativa de protección de datos, no existe inconveniente en que se hiciera esa cesión.

Sin querer menospreciar a nadie, y con todos los respetos, la Agencia de Protección de Datos de la Comunidad de Madrid, podrá tener mucho conocimiento de protección de datos, pero creemos que no es el órgano adecuado para determinar a qué legislación, normativa o sistema, tiene que someterse la elección del Consejo Rector de una Entidad Urbanística de Conservación.

En definitiva, el hecho de que la Agencia de Protección de Datos de la Comunidad de Madrid, haya afirmado que sería ajustado a derecho hacer esa entrega del censo, no justifica la obligación o necesidad de llevarlo a la práctica, ni su conveniencia, máxime cuando ello crea perjuicios a propietarios que no tienen por qué soportar.

En este sentido, en la Asamblea objeto de impugnación, se sometió a votación tal posibilidad para su realización en años posteriores, habiendo sido los propios propietarios quien se han negado a ello, por lo que no habiéndose podido modificar los Estatutos en relación a esta cuestión, tal y como exige la Agencia de Protección de Datos de la Comunidad de Madrid, es imposible hacer entrega de los mismos.

Por otro lado, no resulta necesario acudir a erróneas y forzadas interpretaciones de otra norma que pudiera amparar la cesión, tales como la Ley de Régimen Electoral General, que en modo alguno puede resultar de aplicación a la Entidad, donde votan, personas físicas y/o jurídicas en función del coeficiente de propiedad, y no personas físicas de forma personal, algo intrínseco y elemental a todo proceso regulado por dicha norma electoral y que por lo tanto, impide extenderlo a otro tipo de votaciones.

La solicitud de aplicación de la Legislación Electoral al proceso de elección del Consejo Rector de una Entidad Urbanística de Conservación es tan absurdo, dicho sea con todos los respetos, como la afirmación de que la elección del Presidente de una Comunidad de Propietarios se tenga que someter a la misma.

El error de concepto es abismal. En la ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACION DE EUROVILLAS no existe proceso electoral alguno, por cuanto la elección del Presidente y resto de miembros de su Consejo Rector, no es sino un acuerdo más a adoptar dentro de los que corresponden a la Asamblea General de Propietarios de la Entidad.

Lo cierto es que la elección del Consejo Rector de una Entidad de Conservación se asemeja más a la de una Comunidad de Propietarios, que a la de, por ejemplo, los concejales de una Alcaldía. Basta destacar, que los elegidos no son ni cargos políticos, ni funcionarios públicos, y los electores pueden ser personas jurídicas que

además votan en función de su cuota. Finalmente el voto es delegable, algo "inconcebible" en cualquier proceso electivo regulado y sometido a la Legislación electoral. Hablamos de ejercicio de derechos patrimoniales no de derechos personales o políticos.

Por todo, no cabe hablar de proceso electoral, y mucho menos, que resulte de aplicación la Ley Orgánica de Régimen Electoral General, dado que lo que se vota y elige en la Entidad, es absolutamente distinto a lo que se vota y elige en la citada norma de elección de cargos políticos. (Sería como decir, que los socios de una mercantil tienen que elegir a su Administrador o Consejo de Administración con sujeción a la Ley Electoral).

En este sentido, la última reforma de la Ley de Propiedad Horizontal, realizada por Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas (artículo 2.e.), lo deja meridianamente claro, al establecer la posibilidad de que aprobándose en los Estatutos, las Entidades Urbanísticas de Conservación se acojan a lo establecido en la misma. Lo que supone el reconocimiento por parte del Legislador, por un lado, del innegable hecho de que la Entidades se rigen por lo establecido en sus Estatutos con carácter fundamental, y por otro, que la figura jurídica más próxima a una Entidad Urbanística, es una Comunidad de Propietarios, las cuales como es sabido, nada tienen que ver con la Legislación Electoral, a menos que se pretenda defender que las elecciones de los Presidentes y demás cargos de una Comunidad, se deben sujetar a dicha legislación.

A modo de conclusión, la Ley 5/1985 de Régimen Electoral General no es de aplicación a una Entidad Urbanística de Conservación, no existiendo soporte legal alguno que lo establezca, muy al contrario, existe legislación como la Ley de Propiedad Horizontal de la que se desprende expresamente que no es así, al margen de que en la práctica, resulta imposible aplicarla a una Entidad, por cuanto su razón de ser es la gestión de derechos patrimoniales, de modo que el propietario puede ser una persona jurídica y el voto no es personal sino por cuotas, y delegable, algo que es manifiestamente contrario a los principios inspiradores y fundamentales de la Legislación electoral, donde votan personas físicas, y cada persona posee un voto personal y nominativo, sin posibilidad de delegación, constituyendo un

contrasentido hablar de aplicación de la legislación electoral en un sistema que admite la delegación del voto.

Por todo, el sistema establecido y que se siguió en la Asamblea es el que mejor se adapta a la normativa de aplicación –Estatutos y Reglamento de Gestión Urbanística– y a los legítimos derechos e intereses de la generalidad de los propietarios de la Entidad, estando, en cualquier caso, más que garantizada la legitimidad y transparencia del Sistema de Designación del Consejo Rector por la Asamblea y demás acuerdos adoptados en su seno.

SEGUNDA.- Pasando al correlativo segundo, se realiza por el impugnante una relación de hechos y alegaciones que no se ajustan a la realidad o se somete a burdas manipulaciones a su conveniencia.

Vamos a dar respuesta a las mismas en el orden establecido por el mismo:

1.- Ciertamente que las Asociaciones VIVIR EUROVILLAS y ASDENUVI solicitaron un censo de votantes, pero el motivo para su denegación, es que dicha posibilidad no está recogida en los Estatutos, debiendo reiterarse lo manifestado anteriormente a este respecto.

Es cierto que los miembros del Consejo Rector de la Entidad podrían tener acceso a conocer los votantes, que no acceso a un censo como tal, algo que es muy distinto, pero dicha cuestión es imprescindible y consustancial a la realización de sus funciones, sin que ello prive de legitimidad y tenga que suponer el que cualquier propietario de la Entidad tenga acceso al mismo.

Por otro lado, el Consejo Rector no hace campaña, ni esta aglutinada en Asociaciones y/o agrupaciones, que por cierto, su legitimidad para actuar es más que discutible. En este sentido, solicitamos a esta Administración, que analice la cuestión y su forma de proceder, toda vez que estas Asociaciones, cuya intervención no está recogida en los Estatutos, podrían estar sirviendo para aglutinar, disciplinar y condicionar el voto de los propietarios asociados, desconociendo esta parte, si una vez obtenida la captación del propietario, se prestan a estos servicios o se les

ofrecen prebendas, con la finalidad de "ganarse su voto", o si se ejerce algún coacción sobre los mismos con dicha finalidad.

La entrega de los censos, no está establecida en norma legal alguna, por lo que no existe obligación de facilitarse, y ni siquiera el Consejo Rector tiene capacidad para acordarlo de forma voluntaria, siendo por ello, y ante las reiteradas peticiones de los propietarios aglutinados en estas Asociaciones, que se llevó la posibilidad al máximo órgano soberano de la Entidad, la Asamblea, para que fueran esta la que en su caso lo autorizara y lo habilitaran para años venideros, siendo los propios propietarios los que han acordado que no se haga dicha entrega.

Los censos nunca se han facilitado, por la sencilla razón de que son derechos patrimoniales, y hay propietarios que no quieren que los restantes conozcan si tienen una propiedad en Eurovillas o muchas. En este sentido hay propietarios, sociedades mercantiles, por ejemplo, que tienen muchas parcelas, y no desean que dicha circunstancia sea de dominio y conocimiento público.

2.- Lo manifestado por el impugnante en este caso, y con todos los respetos, es una aberración desde el punto de vista jurídico.

Obviamente, el representante, está habilitado por el representado para elegir la candidatura que crea conveniente en función de las que se presenten. Por supuesto que se delega la facultad de elección al representante, o al menos, existe tal posibilidad, sin perjuicio de las instrucciones que el representado le haya dado, siendo esa, y el respeto a las mismas, cuestión entre ellos. Además el representado sabe y conoce que pueden surgir otras candidaturas, e incluso, el actual Consejo Rector podría retirar su candidatura, por lo que es plenamente consciente de que su representante puede tener que dar su voto a candidatos no conocidos previamente.

Es una falacia decir que el personal de la Entidad está controlado y es contratado por el Consejo Rector. La inmensa mayoría de los trabajadores de la Entidad tienen más antigüedad que los miembros del Consejo. Los trabajadores están al servicio de los propietarios de la Entidad y no al servicio de su Consejo Rector.

3.- Las votaciones del Consejo Rector de la Entidad no son polémicas. Para la mayoría de los propietarios son unas designaciones de unos representantes absolutamente normales. Lo que hay es un grupo de poco más de 100 propietarios (recordamos que en Eurovillas hay unas 4.000 propiedades) que se dedican sistemáticamente a boicotearlo todo, y que son los que impiden el pacífico y sosegado escenario que sería de agradecer en las Asambleas y en el devenir del funcionamiento de la Entidad.

La necesidad de utilizar vigilantes de seguridad, viene motivada por el hecho de que este grupo de propietarios se muestran en ocasiones muy agresivos, habiendo ocurrido en el pasado hasta agresiones a miembros del Consejo. Nos remitimos a las injurias, insultos, descalificaciones y faltas de respeto que recoge el Acta Notarial. Las funciones que realizan son las de mera seguridad y mantenimiento del orden con carácter disuasorio, por lo que los comentarios en relación a los mismos nos sorprenden y preocupan casi por igual, dado que no entendemos qué interés tiene el recurrente en que este personal no éste presente. Sin perjuicio de que no es verdad, que no se pueda acceder a la zona del Consejo Rector, tampoco entendemos qué interés tiene el recurrente en acceder a esta zona, ni en que afecta a esto a las votaciones.

El proceso de elección de los representantes, tal y como se desarrolla, respeta los Estatutos de la Entidad, y cuenta con las debidas garantías, otra cosa muy distinta es que se quieran ver "fantasmas".

El sistema por el cual un voto acaba depositado en la urna, está explicado con detalle en las tarjetas de asistencia. De forma resumida, es el siguiente: la Entidad remite por correo certificado la convocatoria junto con la tarjeta de asistencia. Los propietarios que no la reciban o la extravíen, pueden acudir a las oficinas de la Entidad hasta antes de la Asamblea, donde se les facilitará un duplicado previa acreditación de su identidad. Con la tarjeta de asistencia se puede acceder a la Asamblea, previa acreditación de la identidad. Para facilitar la votación y recuento, las papeletas de asistencia se pueden canjear por las de voto hasta las 11.00 horas del día de la Asamblea.

No se pide el DNI del representado porque ya se ha acreditado ante el funcionario de Correos para recoger la convocatoria y sólo se le permite delegar en la papeleta oficial, mucho mayor garantía que la exigida por la Ley de Propiedad Horizontal en el artículo 15.1, que da validez a cualquier escrito firmado por el propietario, además que sin imposición estatutaria, se estaría limitando el derecho de un propietario a delegar.

Tanto al titular como al representado se le pide que exhiba su acreditación para la retirada de la papeleta de votación. El sistema impide que se expidan dos papeletas de voto por una misma propiedad. Posteriormente, las papeletas de voto, que llevan la propiedad, el nombre y coeficiente del titular, son introducidas en la urna. En las papeletas, y a los efectos de tramitar el recuento informático, se añade un código de barras que identifica al propietario y titular, y otros, en virtud del cual se puede leer lo votado con un escáner de mano. Obviamente, la tarjeta de asistencia tiene que ser entregada al recogerse la papeleta de voto. Se trata de evitar que alguien pretenda coger los votos dos veces, y por otro lado, con ese acto, se le tiene por asistido.

Son los propios empleados de la Entidad, y por ende al servicio de todos los propietarios y no del Consejo Rector, los que van pasando el escáner por cada papeleta. Primero por el código que identifica al titular, y después por los códigos marcados, que indican lo votado. Los datos, a través d ordenadores, pasan a un sistema informático que efectúa el recuento total, que se imprime, junto con una relación de todas las papeletas leídas. La impresión de votos totales y el listado se introducen en la urna, que queda sellada, tal y como recoge el Notario. Los datos del ordenador se destruyen con posterioridad, lo que garantiza el secreto.

Todo el proceso se controla por el Notario (ver acta), además de los dos interventores que marcan los Estatutos en su artículo 16.2. Los interventores, ratificados por la Asamblea, son las dos primeras personas que lo solicitan tras el envío de la convocatoria a los propietarios. En este caso, existiendo una solicitud de interventor, por parte de ASDENUVI que propone candidatura al Consejo, se le invita a estar presentes en el escrutinio.

Gracias al sistema de lectura a través de los Códigos de Barras, el recuento se puede hacer en esa misma mañana y con mayor fiabilidad que un recuento manual. De no hacerse así, se tardarían horas, por lo que no podría informarse de los resultados a la Asamblea.

La inmediatez con que todo se gestiona, hace que disminuyan las posibilidades de algún tipo de alteración en la urna, al poder estar presentes en todo momento los interventores y el Notario (en esta caso, además el interventor invitado). Ciertamente podría producirse algún error con el escáner, al pasarlo algún empleado por un código no elegido, pero estos errores, son inferiores a los de un recuento manual, donde el error también puede producirse.

Adviértase, que no se trata de ir contando papeletas a favor de una candidatura o grupo, como ocurre en unas elecciones municipales o estatales, sino de contabilizar porcentajes de participación, habiendo más de 50 distintos, y teniendo la papeleta diversas opciones.

Las parcelas que han intervenido se relacionan en un listado que genera el ordenador de todos los propietarios cuyas papeletas son leídas, y que conforme a como consta en el Acta del Notario, se introduce dentro de la urna tras el recuento, quedando sellada.

Son muchos los propietarios, que tras acudir a efectuar el canje de la tarjeta de asistencia por la de votación, hacen entrega de ésta al Presidente u otros miembros del Consejo, en aprobación a su gestión. 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. Nada extraño hay en que un propietario, o algunos propietarios, cuenten con gran número de papeletas y las depositen en la urna, por cuanto no existe límite para representar o aceptar representaciones.

Las personas que facilitan el canje de la Tarjeta de Asistencia por la de votación, no son fedatarios públicos, realizándose esa tarea por los empleados de la Entidad, que en modo alguno están al servicio del Consejo Rector, sino al servicio de los

propietarios de la Entidad. Tampoco es fedatario público un Administrador de Fincas y en las Comunidades de Propietarios nadie duda de su capacidad, honestidad y legitimidad en relación al control de representaciones o votaciones. Tampoco lo son, los concejales o personas delegadas de los Ayuntamientos. De hecho, el único que tiene carácter de fedatario público sería un Notario o los Secretarios Municipales. Estando la Entidad conforme en que si los Ayuntamientos lo desean, pueden enviar a alguien para comprobar el proceso a las oficinas de la Entidad, sin que a la fecha lo hayan realizado, toda vez que los concejales lanzan sus declaraciones institucionales muy bonitas de cara a la galería, pero luego ni asisten a la Asamblea.

4.- Las quejas lanzadas contra los interventores y su sistema de designación, ya fueron resueltas por la Comunidad de Madrid, siendo el sistema empleado actualmente el mismo que se analizó.

Se adjunta resolución como **documento nº 4**.

Por otro lado, los interventores, según los Estatutos, lo son a los efectos de aprobar el Acta. No obstante, intervienen en el recuento, junto con el Notario, garantizando que no se produzca ningún tipo de manipulación en las papeletas de voto.

No obstante, lo cierto que junto con esos dos interventores, también se nombró como tales a todos los que lo habían pedido, por lo que lo cierto es que resultó indiferente el sistema de designación de los mismos. Los interventores de las Asociaciones, pudieron verificar todo el proceso de recuento, así como el proceso de cierre de los canjes de las papeletas de asistencia por las de votación, y la destrucción de las que no se utilizaron. Nos remitimos al Acta Notarial levantada.

En cualquier caso, debe destacarse, que la única función estatutaria de los interventores es aprobar el Acta, por lo que a pesar de la transcendencia que se pretende dar al cargo por el recurrente, lo cierto es que resulta bastante baladí, quienes lo sean.

5.- Resulta falso que el código de barras, recoja todos los datos personales de la persona que emite el voto, el código de barras como no puede ser de otra forma, sólo identifica la propiedad, nombre y coeficiente. Los miembros del Consejo Rector, desconocen el sentido del voto, y constituye una "barrabasada" la afirmación de que ello pueda suponer coacción por su parte o toma de represalias en relación a los propietarios.

A modo de resumen, es de destacar que la Entidad ha actuado con escrupuloso respecto a la normativa que le resulta de aplicación, en especial los Estatutos de la Entidad. Si bien es cierto, que existen otras muchas formas posibles de articular la designación de un Consejo Rector de una Entidad Urbanística, lo obligado es hacerlo conforme a como indican los Estatutos (salvo que se reformen). Actuar en otro sentido, sería motivo de impugnación por parte de otros propietarios, precisamente por no respetar el sistema lo establecido en los Estatutos.

El impugnante yerra al confundir la designación de unos representantes para la gestión de derechos patrimoniales, con la elección de cargos políticos, no resultando de aplicación a la Legislación Electoral, tanto porque el legislador equipara las Entidades a la Ley de Propiedad Horizontal, como porque los principios esenciales de la legislación electoral no pueden aplicarse a la elección del Consejo Rector de una Entidad, donde votan personas físicas y jurídicas, y lo hacen no de modo personal, sino por coeficiente y con posibilidad de delegación.

Resulta obvio, que el impugnante, lo que pretenden es complicar al delegante la posibilidad de delegar su voto, por cuanto no le interesa a la candidatura de ASDENUVI, que haya delegación del voto. A este respecto, hay que resaltar que tan legítimo resulta el voto presencial como el delegado, sin perjuicio de que siendo ya escasa la participación, la introducción de complicados requisitos para llevar a cabo la autorización al delegado, no haría sino ocasionar una participación mucho menor.

La normativa que el propio Legislador da como normativa de referencia, es la Ley de Propiedad Horizontal, pero sólo para el supuesto de que los Estatutos de la entidad así lo recojan expresamente.

Existe otro hecho fundamental, que el recurrente oculta y omite, y que debiera hacer decaer todas sus sospechas de un posible pucherazo. La candidatura del actual Consejo Rector obtuvo un respaldo de casi el 19% del censo de votantes, mientras que la de ASDENUVI superó ligeramente el 6%. Es tanta la diferencia entre una y otra, que resultan casi cómicas las sospechas de que ha podido haber algún tipo de manipulación en los votos.

6°- En este apartado se introduce por el impugnante un tema que está siendo objeto de discusión en el expediente REF. R/Ts, RA 417.3/13 y 27 MAS, por lo que esta Entidad da por reproducidas las alegaciones efectuadas en el RECURSO DE ALZADA CONTRA LA DENEGACIÓN POR EL CONSEJO RECTOR DE LA ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACION DE EUROVILLAS DE LA SOLICITUD DE REGULARIZACION DE LOS PAGOS SATISFECHOS AL CANAL DE ISABEL II EN CONCEPTO "REPARTO DEL CONTADOR GENERAL".

Se adjunta copia del escrito de alegaciones como documento n° 5.

La cuestión se llevó a la Asamblea de propietarios, siendo estos los que denegaron la posibilidad de regularizar los pagos satisfechos al Canal, dado que ello implicaba un incremento de cuotas de más del 30%. Al impugnante le podrá gustar más o menos, pero es lo que acordó la mayoría de los propietarios, por lo que el Consejo Rector no puede realizarlo por no tener consignación presupuestaria para ello.

Nuevamente, el impugnante, tiene un error de concepto. El representado no tiene por qué marcar o indicar a su representante el sentido del voto, no siendo necesario que antes de la Asamblea el representado conozcan con detalle todas las posibles opciones de voto. ¿En otro caso para que está la Asamblea? No se trata de un voto por correo, o través de un mensajero, sino que estamos ante una representación del propietario en la Junta, pudiendo el primero en la misma votar por el segundo, a quien representa a todos los efectos.

En el Asamblea se explicó, y se dejó absolutamente claro, y así consta en el Acta de la misma, lo que se estaba votando:

*“Se propone a la Asamblea General Ordinaria para el actual ejercicio 2012, la presentación de tres presupuestos. El primero presenta un total general de 1.995.364 €, lo que supone un incremento respecto a las aportaciones del ejercicio anterior de un 11,08%. El segundo supuesto, conlleva el acometer unas Inversiones necesarias para el buen funcionamiento de la Urbanización, y que presenta un total general de 2.085.245 € y supone un Incremento respecto a las aportaciones del ejercicio anterior de un 16,08%, **siendo de destacar que el voto a favor de esta opción, como figura en la papeleta, evidentemente conlleva asumir el incremento del 11,08%.**”*

*También se presenta para la aprobación de la Asamblea el tercer presupuesto con **un incremento del 30% en las cuotas para que la Entidad asuma el pago al Canal de Isabel II, de la diferencia del contador general, evitando así la derrama que el mismo realiza a los usuarios**”*

A parte de que es obvio, que aquellos que votaban a favor de un incremento de las cuotas del 16%, estaban conformes que se incrementaran éstas en un 11%, lo cierto es que así se decidió, por lo que a la hora de computar el voto obtenido para este último se sumaron los resultados de ambos. En cualquier caso, insistimos que de todo ello se informó en el Asamblea y también así expresamente constaba en la papeleta de votación, por lo que esta alegación es injusta e interesada, y los que votaron la subida del 16% sabían y conocían que su voto también computaba para la subida del 11%.

Por todo ello,

SOLICITA a Vd. que tenga por presentado este escrito, y por realizadas las correspondientes alegaciones, quedando a su disposición para cualquier aclaración o complemento en relación a las mismas, y tras los trámites de rigor, proceda a la

desestimación del recurso de alzada, y con ello, de la impugnación efectuada sobre la Asamblea celebrada el pasado 23 de junio de 2012.

Madrid a 19 de diciembre de 2013.

**SRA. JEFA DEL AREA DE RECURSOS E INFORMES, DE LA CONSEJERIA DE MEDIO
AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO DE LA COMUNIDAD DE MADRID**