


**ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN
DE LA URBANIZACIÓN EUROVILLAS (ECE)**

C/ Diez, s/n
28514 Nuevo Baztán (Madrid)

 REGISTRO ENTRADA Nº: _____ FECHA: 13/12/2010 11:02
--

Eurovillas, ____ de _____ de 2010

Don/ Doña: _____ mayor de edad, con domicilio en
C/Avda. _____ DNI: _____ Propietario de las
parcelas en la Calle/Avd. _____ nº _____ Calle/Avd. _____ nº _____

ASUNTO: COMPENSACIÓN DEL CONCEPTO “REPARTO COTADOR GEN” FACTURADO POR EL CANAL DE ISABEL II (CYII), COMO ABONADO, CON LA CUOTA TRIMESTRAL DE LA ECE, POR PAGO INDEBIDO.

EXPONGO:

1.- Que el 29 de julio de 1999, se firma el Convenio de Colaboración en la gestión comercial, entre la ECE y el CYII, donde se recoge en la clausula novena, que la facturación del agua abastecida por el CYII, se realizará de la siguiente forma:

Se facturará a cada cliente, el consumo registrado en su contador, aplicando la tarifa vigente que le corresponda. Los m³ resultantes de la diferencia entre la suma de consumos registrados en los contadores individuales y el contador general de la Urbanización Eurovillas, se facturarán a tarifa “OTROS USOS” y se pasarán a la ECE.

Si alguna factura no se abona por la ECE, en el plazo de pago voluntario su importe, automáticamente se repercutirá a partes iguales entre los contratos secundarios existentes en la Urbanización.

El mencionado Convenio se encuentra en vigor según la “Resolución, de 25/11/2010, de la Secretaria General Técnica de la Comunidad de Madrid de referencia RA 319 OP/10 y RA 446 OP/10, en la que se adoptan **medidas cautelares** sobre el acuerdo de la Asamblea Ordinaria de la ECE, celebrada el pasado 26 de Junio, en el punto 2º *exposición situación actual del Convenio con CYII*

2.- Que dado que la ECE no abona lo convenido en la cláusula novena antes citada, para que la deuda no aumente, con el paso de los años, el CYII, ha procedido a repercutir, la diferencia de consumo de agua, en prorrata a partes igual entre los abonados en la Urbanización, conforme indica en la carta enviada por el CYII a los abonados con fecha 15 de abril de 2010.

3.- Que desde el mes de Junio el CYII, incluye en mis facturas de abonado un importe en concepto de “Diferencia de contadores”, que según el convenio citado le corresponde abonar a la ECE, pero al no hacerlo, el CYII me lo ha incluido en mis facturas de consumo de agua, considerándose este cargo como indebido.

4.- Que dado, que como miembro de la Entidad, tengo que abonar las cuotas trimestrales a la ECE, les

COMUNICO:

1.- Que no me carguen por domiciliación bancaria las cuotas TRIMESTRALES, hasta nueva orden, ya que ese pago lo realizaré personalmente, ingresando en la cuenta corriente de la ECE en Caja Madrid número; _____ y presentando en esas oficinas, la autoliquidación con la aplicación de la correspondiente **COMPENSACIÓN, por los pagos indebidos**, realizados en lo facturado por el CYII, **en concepto de “Reparto contador gen”**.

2.- Que si obvian lo solicitado en el punto anterior, ordenaré a la entidad bancaria, la devolución del adeudo, para proceder en el modo expuesto anteriormente.

3.- Que de repetirse los adeudos a mi cuenta bancaria, procederé a anular la orden de pago, de todos los recibos emitidos por esa Entidad.

Fdo.: _____

Asunto: Solicitud de compensación del concepto "reparto contador general" facturado por el Canal de Isabel II con la cuota trimestral de la Entidad.

Le comunico que, presentado al Consejo Rector su notificación sobre el asunto de referencia, se ha acordado denegar sus peticiones, sobre la base de la siguiente argumentación:

Los acuerdos adoptados por la soberana Asamblea General de la Entidad de fecha 26 de junio de 2010, han sido impugnados, pero sólo en lo referente al punto Segundo del Orden del Día "Exposición de la situación actual respecto al convenio existente con el Canal de Isabel II. Adopción de acuerdos al respecto; adoptándose una serie de medidas cautelares, que no le reiteramos, por cuanto advertimos, que conoce la Resolución al respecto de la Comunidad de Madrid.

Sin embargo, incoherentemente, no se han impugnado los Presupuestos aprobados, y con ello, las aportaciones o cuotas a satisfacer por los miembros de la Entidad, que por lo tanto no pueden ser variadas ni alteradas en modo alguno, careciendo este Consejo Rector de competencia para ello. Tampoco se ha adoptado por la Comunidad de Madrid, medida cautelar alguna en relación a esta cuestión, por lo que no queda más opción que seguir emitiendo los recibos conforme quedó aprobado por la Asamblea General. A este respecto, debe tener en cuenta, que no existe presupuesto con el que soportar la devolución que usted solicita.

Este Consejo Rector no va a entrar a debatir el fondo de la impugnación del acuerdo efectuada, por cuanto el tema está subyúdice, y pendiente de resolución por parte de la Comunidad de Madrid, siendo ante esa Administración, donde se efectuarán las alegaciones y recursos oportunos, y sin perjuicio de la revisión de la resolución que se dicte por los Tribunales de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa. En cualquier caso, sí que dejamos constancia, de que la impugnación es infundada e improcedente, debiendo confirmarse la legalidad del acuerdo.

No obstante, conforme el artículo 38.1 de los Estatutos de la Entidad, "los acuerdos de los Órganos de Gobierno y Administración de la Entidad de Conservación, son ejecutivos y no se suspenderán por su impugnación, salvo que así lo acuerde el Órgano que deba resolver", por lo que no afectando la suspensión de los acuerdos al Presupuesto, el mismo debe ejecutarse conforme se ha aprobado.

Por todo, le advertimos, que el impago de las cuotas de la Entidad, en parte o en todo, le colocará en situación de morosidad frente a la misma, con las consecuencias y perjuicios a que hubiera lugar en derecho."

Según se establece en el artículo 38º.3 de los Estatutos de esta Entidad Urbanística, contra este acuerdo, y previo al recurso de alzada ante la Comunidad de Madrid, cabe presentar recurso de reposición en el plazo de 15 días. A partir de la fecha de notificación se iniciará el plazo de un mes para poder formalizar, en su caso, el recurso de alzada previo a la vía contenciosa.

En Eurovillas a 7 de enero de 2011, atentamente,

El Secretario

**ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN
DE LA URBANIZACIÓN EUROVILLAS (ECE)**

C/ Diez, s/n
28514 Nuevo Baztán (Madrid)

EUROVILLAS REGISTRO ENTRADA
ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN N°:

FECHA: 26/01/2011 12:11

ASUNTO: COMPENSACIÓN DEL CONCEPTO “REPARTO CONTADOR GEN” FACTURADO POR EL CANAL DE ISABEL II, COMO ABONADO, CON LA CUOTA TRIMESTRAL DE LA ECE, POR PAGO INDEBIDO.

SR. PRESIDENTE

Don/ Doña: _____ mayor de edad, con domicilio en
C/Avda. _____ DNI: _____ Propietario de la parcela
en la Calle/Avd. _____ nº _____ y C/Avd. _____ nº _____

comparezco y como mejor proceda en Derecho:

EXPONGO:

Que con fecha 15 de Enero de 2.011 quien suscribe ha recibido una carta enviada por correo ordinario por D. Emiliano Delgado Cid que dice ser Secretario de esa Entidad, y por la que procede a extraer y “resumir” presuntos acuerdos del CONSEJO RECTOR a solicitud efectuada por quien suscribe en Diciembre de 2.010 y en la que interesaba la COMPENSACIÓN del Concepto “Reparto Contador Gen (General)” facturado por el Canal de Isabel II (CYII) como abonado con la cuota trimestral de esta ECE por PAGO INDEBIDO, sin que sea menester volver a desarrollar aquí el contenido de la misma que doy por enteramente reproducida en aras a una mayor economía procesal, y en cuyo “extracto” señala que, sobre la citada solicitud, “*se ha acordado denegar sus peticiones*”, fundamentando ello en que por quien suscribe “*incoherentemente, no se han impugnado los presupuestos aprobados y con ello las aportaciones o cuotas a satisfacer*”, concediendo, con base al artículo 38-3º de los Estatutos de la Entidad el plazo de QUINCE DÍAS para la interposición del Recurso previo de Reposición contra dicho acuerdo, por lo que, y por medio de este escrito, y dentro del referido plazo, vengo a interponer el necesario RECURSO DE REPOSICIÓN que fundamento en los siguientes:

MOTIVOS

Primera.- Por evidente violación de los Estatutos, y en concreto en lo que se refiere a lo dispuesto en los artículos 21º y 22º en cuanto que de la sesión celebrada por el Consejo Rector debe ser levantada Acta y es dicha Acta la que debe ser notificada a esta parte y no el “extracto” que realiza el remitente pues no se hacen constar ni los acuerdos adoptados ni la forma en que se hicieron ni qué votos se produjeron y por quienes, así como en cuanto a lo señalado en el artículo 24º pues es el Sr. Presidente del Consejo el que autoriza las Actas y certificaciones que de la misma se expidan con su correspondiente visto bueno, así como infringiendo lo señalado en el artículo 26-2 en cuanto a las funciones del Secretario pues en la notificación no se hace constar que quien remite la carta sea el secretario del Consejo Rector, figurando como Secretario de la Entidad, todo lo que acarrea la nulidad de la referida misiva.

Segunda.- Dado que el motivo indicado para la “denegación” es la atribución de incoherencia a quien suscribe por no haber impugnado los Presupuestos para 2.010, conforme refiere en su párrafo 4º del comunicado, es evidente que por el Consejo Rector se ha caído en error (ya que , considero, no será de mala fe) pues en el Acta nº 23 de la Asamblea Extraordinaria de 26 de Junio de 2.010, en su página 7, dentro de la “Exposición” en concreto en el apartado “Resumen por capítulos” , en su párrafo 3º indica que *“el Presupuesto que se propone a la Asamblea General Ordinaria para el actual ejercicio de 2.010, presenta un total general de 2.237.490 euros, lo que supone un incremento respecto al presupuesto del ejercicio anterior de un 15,54%”*; y en él se contempla ya el PAGO AL CANAL por parte de la ECE, como figura en la página 45, (que es el Presupuesto sometido a aprobación en la antedicha Asamblea) de la “Memoria 2.009” de la ECE, figurando como “compras” el “suministro de agua” para el que se presupuestan 256.600 euros que engloba la diferencia de reparto de contadores con el contador general, por lo que es incongruente la afirmación que se realiza en su comunicado y, por otro lado, el Presupuesto, como su propio concepto indica, es lo que se presupone se va a hacer según un estudio y de lo que seguramente se gastará; igualmente en las papeletas no se hacía mención a otro Presupuesto y el mismo Acta señala que se aprueba ese Presupuesto presentado para el ejercicio 2.010 , como explicaba el “Resumen de Capítulos” ya citado.

Por otro lado hay que recordar que la ECE tiene un Convenio suscrito con el Canal (CYII) en el que se fija la obligación por la Entidad de hacer el pago al mismo y, solamente, en caso de impago por la Entidad los propietarios reciben el cargo, por lo que es lógico que si quien suscribe se ve obligado a pagar porque esta ECE no ha pagado, puede realizar la compensación de su crédito para con ella en base a dicho abono “derivado”, y ,además, hay que considerar que el pago “a partes iguales” tampoco es legal ya que al pagar un “gasto de la Entidad”, los citados gastos son debidos por coeficientes y no por partes iguales, e incluso se da el caso de que hay propietarios que ni siquiera están abonados al Canal ni tienen contador ni consumo de su servicio y ,por ello, al no participar en su gasto no deben participar en su pago, e , incluso, la Entidad hace un gasto no especificado al carecer de contador.

En su virtud,

SOLICITO DE Vd...-Se tenga por presentado este escrito con las manifestaciones que en el mismo se contienen, y por formulado RECURSO DE REPOSICIÓN, previo a la ALZADA, en IMPUGNACIÓN del acuerdo o acuerdos que se hayan adoptado por el Consejo Rector de la Entidad en la Junta cuya fecha no se indica y que es referida en el comunicado indicado y cuya copia adjunto con este escrito, admitiendo el mismo, dejando sin efecto tal o tales acuerdos denegatorios y acordar, a contrario imperio, admitir la solicitud formulada por quien suscribe en cuanto a la compensación del concepto “reparto contador general” facturado por el CYII como abonado con la cuota trimestral de la ECE, por pago indebido, con cuantas actuaciones sean necesarias para reponer la legalidad en la citada Entidad, y con cuanto en derecho haya lugar.

En Nuevo Baztán, a _____ de Enero de 2.011.

Fdo. _____

Asunto: Resolución de Recurso de Reposición contra Acuerdo del Consejo Rector de fecha 18 de diciembre de 2010, por el que se desestimaba la solicitud efectuada por el recurrente en relación a Autoliquidación de la Compensación del Concepto "Reparto contadores Gen" facturado por el Canal de Isabel II con la cuota de Entidad. (Registro Entrada nº 191)

Le comunico que, presentado al Consejo Rector su Recurso de Reposición de fecha 26 de enero de 2011, se ha acordado en su sesión celebrada el 22 de enero de 2011, **DESESTIMAR** el recurso contra el acuerdo del Consejo Rector referenciado.

La anterior resolución se funda en los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

El recurrente presenta escrito de solicitud interesando la compensación del concepto "reparto contador Gen (General)" facturado por el Canal de Isabel II como abonado con la cuota trimestral de esta ECE por constituir lo que a su entender es un pago indebido.

La solicitud se llevó al Consejo Rector, que acuerda denegar la petición, sobre la base de la siguiente argumentación:

Los acuerdos adoptados por la soberana Asamblea General de la Entidad de fecha 26 de junio de 2010, han sido impugnados, pero sólo en lo referente al punto Segundo del Orden del Día "Exposición de la situación actual respecto al convenio existente con el Canal de Isabel II. Adopción de acuerdos al respecto; adoptándose una serie de medidas cautelares, que no le reiteramos, por cuanto advertimos, que conoce la Resolución al respecto de la Comunidad de Madrid.

Sin embargo, incoherentemente, no se han impugnado los Presupuestos aprobados, y con ello, las aportaciones o cuotas a satisfacer por los miembros de la Entidad, que por lo tanto no pueden ser variadas ni alteradas en modo alguno, careciendo este Consejo Rector de competencia para ello. Tampoco se ha adoptado por la Comunidad de Madrid, medida cautelar alguna en relación a esta cuestión, por lo que no queda más opción que seguir emitiendo los recibos conforme quedó aprobado por la Asamblea General. A este respecto, debe tener en cuenta, que no existe presupuesto con el que soportar la devolución que usted solicita.

Este Consejo Rector no va a entrar a debatir el fondo de la impugnación del acuerdo efectuada, por cuanto el tema está subyúdice, y pendiente de resolución por parte de la Comunidad de Madrid, siendo ante esa Administración, donde se efectuarán las alegaciones y recursos oportunos, y sin perjuicio de la revisión de la resolución que se dicte por los Tribunales de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa. En cualquier caso, sí que dejamos constancia, de que la impugnación es infundada e improcedente, debiendo confirmarse la legalidad del acuerdo.

No obstante, conforme el artículo 38.1 de los Estatutos de la Entidad, "los acuerdos de los Órganos de Gobierno y Administración de la Entidad de Conservación, son ejecutivos y no se suspenderán por su impugnación, salvo que así lo acuerde el Órgano que deba resolver", por lo que no afectando la suspensión de los acuerdos al Presupuesto, el mismo debe ejecutarse conforme se ha aprobado.

Por todo, le advertimos, que el impago de las cuotas de la Entidad, en parte o en todo, le colocará en situación de morosidad frente a la misma, con las consecuencias y perjuicios a que hubiera lugar en derecho."

El acuerdo fue notificado al interesado, procediendo a la formulación de recurso de reposición, que tras exponer los motivos impugnatorios que tuvo por conveniente, solicitó la impugnación del acuerdo adoptado por el Consejo Rector expuesto anteriormente, así como que se aprobase la compensación solicitada.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Se alega en síntesis violación de los artículos 21, 22 y 26.2 de de los Estatutos entendiéndose que la notificación efectuada del acuerdo del Consejo Rector no es correcta.

Por otro lado, se sostiene el derecho a la compensación, al entender que si existe partida presupuestaria que lo sustente y resultar indiferente no haber impugnado los Presupuestos 2010.

Finalmente, se alega la posibilidad de compensar el crédito, cuando es el impago de la ECE al Canal, lo que determina que éste se lo reclame a los propietarios, no resultando tampoco correcto el reparto del pago a partes iguales cuando los gastos en la Entidad lo son debidos por coeficientes.

Segundo.- Debe confirmarse el acuerdo dictado por el Consejo Rector por ser ajustado a derecho, sin que las alegaciones del mismo hayan desvirtuado o determinado su improcedencia.

Por lo que respecta a las incorrecciones en la notificación del acuerdo, no se aprecia vulneración a los artículos estatutarios citados. El acuerdo se ha dictado conforme a las mayorías del artículo 21, procediéndose a documentar el mismo en el correspondiente Acta, debidamente registrada y diligenciada en el Libro a tal fin existente (conforme al artículo 22) sin que se aprecie defecto alguno en la emisión de la notificación del contenido del mismo al interesado y sin que sea de aplicación

la normativa estatutaria referente a la emisión de certificaciones, por la sencilla razón de que no se está certificando el contenido de un acta, sino resolviendo una solicitud concreta formulada por un miembro a la Entidad. Esta notificación, obviamente la puede hacer el Secretario conforme al artículo 26.2 e) de los Estatutos y la firma como lo que es: El Secretario, ni de la Entidad ni del Consejo, aunque nada impediría que lo hiciera así, por cuanto la distinción es meramente baladí, en la línea habitual del recurrente.

Tercero.- Entrando ya en el motivo segundo del recurso, no puede compartirse el criterio del recurrente, por cuanto, como dice la resolución impugnada, conforme el artículo 38.1 de los Estatutos de la Entidad, los acuerdos de los Órganos de Gobierno y Administración de la Entidad son ejecutivos, no pudiendo suspenderse ni siquiera por su impugnación, salvo que así se acuerde expresamente por el Órgano que deba resolver, por lo que no afectando la suspensión de los acuerdos que se ha producido al Presupuesto, el mismo debe ejecutarse conforme se ha aprobado. Lo contrario podría ser motivo de impugnación por otros propietarios, dado que se estaría incumpliendo el mandato de la soberana Asamblea de la Entidad, circunstancia que el Consejo Rector no puede realizar. Lo anterior no es obstáculo, para que si al termino del ejercicio (o antes si se diera ese acuerdo asambleario) existiera un superavit presupuestario, la Asamblea decidiera que hacer con el mismo (devolverlo a los miembros, destinarlo a otras partidas,...).

El anterior motivo, es más que suficiente para inadmitir la petición de compensación interesada, sin perjuicio de que como dice el acuerdo impugnado, no existe partida presupuestaria con la que soportar la devolución. Al contrario de lo que se dice por el recurrente, el presupuesto aprobado no supone un incremento del 15,54 % respecto al del año anterior, sino que el aprobado disminuye en un 7,24%, resultando las aportaciones únicamente incrementadas en un 4,93 %, al seguir contándose con los ingresos por agua, al haberse aprobado por la Asamblea lo que en las votaciones se denominó como Opción A, esto es: la compra de agua por la Entidad al Canal en Contador de Alta y su posterior facturación a los propietarios en función de su consumo real.

A este respecto, cita el recurrente el párrafo tercero del apartado "resumen por capítulos" y se olvida de los párrafos siguientes y en concreto, del último que establece que *"de poder seguir contando con el referido ingreso, el total del presupuesto supondría 1.836.436 euros, suponiendo una disminución del 7,24 %, y las aportaciones resultarían únicamente incrementadas en un 4,93 %, como se anunció en la última asamblea"*.

Precisamente, para que la subida de las aportaciones se situara en este 4,93 %, los propietarios en Asamblea aprobaron la suscripción de un nuevo convenio con el Canal, pero al haber quedado en suspenso por resolución de la Comunidad de Madrid, debe aplicarse el anterior existente, que permite al Canal facturar y repartir las diferencias del Contador de Alta directamente a los propietarios, tal y como se está haciendo, esto es a parte iguales. Como quiera que la Comunidad de Madrid nada ha dicho en relación a que el presupuesto se modifique, debe mantenerse el mismo en vigor, sin que sea de recibo que un propietario decida compensarse nada.

Además, y curiosamente, el recurrente pretende hacer valer que el presupuesto aprobado lo fuera de una subida del 15,54 % cuando la misma suponía un incremento en la cuota del 30,70 % y la que se le aplicó en su recibo fue del 4,93 %. Si argumenta tal hecho para autoliquidarse, debería hacerlo autoincrementado la cuota hasta el citado porcentaje. Cosa que, como decimos, "sorprendentemente", no hace.

Así todo, no puede estimarse el recurso de reposición interpuesto, al resultar correcta y ajustada a derecho la resolución objeto del mismo y dictada por el Consejo Rector.

Según se establece en el artículo 38º.3 de los Estatutos de esta Entidad Urbanística, contra este acuerdo y en plazo de un mes a partir de la notificación, puede formalizar ante la Comunidad de Madrid, en su caso, recurso de alzada previo a la vía contenciosa.

En Eurovillas a 8 de febrero de 2011, atentamente,

El Secretario

~~Enrique Delgado~~