

**ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN
“URBANIZACIÓN EL PARAÍSO”**

Urbanización El Paraíso -28210 Valdemorillo (Madrid)

**ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA
CELEBRADA EL DÍA 20 DE NOVIEMBRE DE 2010**

En Valdemorillo, a 20 de noviembre de 2.010, se reúnen en segunda convocatoria los señores propietarios relacionados a continuación, para debatir el siguiente Orden del Día:

PRIMERO Y ÚNICO.- PROPUESTA DE ACUERDO GLOBAL PARA ZANJAR DEFINITIVAMENTE LOS PROCESOS JUDICIALES ENTRE VECINOS DE LA URBANIZACIÓN.

ASISTEN LOS PROPIETARIOS QUE A CONTINUACIÓN SE RELACIONAN:

Presentes: 24, 27, 30, 35, 49, 62, 66, 93, 106, 134, 137, 138, 142, 143, 154, 175, 181, 190, 193, 212-A, 220, 227, 233, 240, 251, 255, 259, 265, 279, 280, 286, 292, 333, 334 y 335

Representados: 25, 26, 31, 44, 52, 63, 75, 80-81, 82, 87, 91, 96, 97, 100, 101, 102, 105, 109, 118, 119, 122, 123, 140, 141, 146, 148, 165, 171, 172, 173, 176, 184, 196, 208, 212-B, 221, 228, 234, 238, 241, 260, 267, 278, 284, 285, 287-288, 290 y 304

Total asistencia de 84 propietarios, entre presentes (35) y representados (49). Que representa una cuota de participación del **28,915 %**.

En cumplimiento con la previsión contenida en los Estatutos de la Entidad, asistió a la celebración de la Asamblea Don Francisco Coba, 1er. Teniente de Alcalde del Ayuntamiento de Valdemorillo, como representante del mismo.

De conformidad con lo establecido en el artículo 33 de los Estatutos de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación El Paraíso, los votos emitidos por los propietarios y/o representados de las parcelas números 30, 31, 49, 75, 102, 105, 142, 143, 212-A, 212-B, 220, 265, 278 y 279, se consideran NULOS por no constar documentalmente el justificante de pago de las cuotas a la fecha de celebración de la Asamblea, en la forma establecida para ello (incluidos los propietarios que han impugnado los acuerdos de las Asambleas celebradas los días 19 de diciembre de 2.009 y 15 de mayo de 2.010, ya que según el artículo 24 de los Estatutos, los acuerdos serán inmediatamente ejecutivos, no constando la suspensión de los mismos por ninguna autoridad administrativa, ni judicial).

A las 10:35 horas en segunda convocatoria, el Sr. Presidente haciendo uso de las facultades que le confieren los Estatutos de la Entidad Urbanística, dio comienzo a la Asamblea General Extraordinaria.

PUNTO PRIMERO Y ÚNICO.- Propuesta de acuerdo global para zanjar definitivamente los procesos judiciales entre vecinos de la Urbanización.

El Sr. Presidente comenzó haciendo uso de la palabra, con el objeto de presentar a los propietarios asistentes a la Asamblea, el único punto que se sometería a debate durante su celebración.

Finalizada la anterior intervención, se cedió el uso de la palabra al representante de la Administración, para que diese lectura a las cartas remitidas mediante burofax, tanto a la atención del Sr. Presidente de la Comisión Delegada, como a la propia Administración, por parte de los propietarios [REDACTED] y [REDACTED]. En dichas cartas los referidos propietarios, además de expresar su disconformidad por haber convocado la Asamblea con carácter extraordinario, en lugar de haber planteado el punto del orden del día en la próxima Asamblea General Ordinaria, consideraban ilegal la convocatoria, apercibiéndose de iniciar acciones legales.

En las circunstancias expuestas y después de insistirse nuevamente en que las razones que habían llevado a convocar la asamblea, constan debidamente expuestas y razonadas en la nota informativa enviada junto con la convocatoria, se cedió el uso de la palabra a los vecinos asistentes, produciéndose las intervenciones que quedan resumidas del siguiente modo:

- Parcela 49: manifestó que no entendía las razones por las cuales se había convocado la Asamblea. Además, indicó que según su opinión, debería seguirse adelante con los procesos judiciales en marcha, aunque se haya podido perder alguno.

- Parcela 212-B: previamente indicó que intervenía en la doble condición de representado de la parcela 212-B, y abogado del grupo de vecinos que en el año 2.004 se atribuyeron la condición de miembros de la Comisión Delegada. Dicho lo anterior, manifestó que tanto la actuación de dichos vecinos, como la del propio [REDACTED], se encuentran justificadas por la situación existente en el año 2.004, citando a estos efectos la existencia de cuentas que no estaban claras, la prestación de servicios por parte de empresas vinculadas al Presidente [REDACTED], y la actuación urbanística que pretendía ejecutarse en la finca El Valle. A continuación, indicó que con la propuesta de acuerdo no se está pidiendo ningún favor al resto de vecinos de la Urbanización, sino poner fin a una situación que en modo alguno ha sido gozosa para ellos. También se refirió a los costes económicos que han tenido que soportar como consecuencia de los procedimientos judiciales, y expresó su opinión acerca de que la situación que pretende resolverse, no es fruto de un conflicto provocado por un grupo de vecinos, sino de toda la Urbanización. El representante de la parcela 212-B finalizó su intervención, solicitando que quedase unido al acta un escrito que en ese momento entregó a la Comisión Delegada.

Dicha intervención, dio lugar a que desde la mesa de presidencia, se puntualizase que en modo alguno se iba a admitir que estos propietarios se atribuyesen la condición de miembros de la Comisión Delegada, ya que ni judicial ni administrativamente, se les ha reconocido nunca dicha condición. Así mismo, se planteó al resto de los asistentes, si deseaban que se procediese a la lectura del escrito entregado por el representante de la parcela 212-B, declinándose dicha lectura.

Seguidamente, se concedió de nuevo el uso de la palabra a los demás vecinos asistentes a la Asamblea, y se produjeron las siguientes intervenciones:

- Parcela 190: solicitó que se aclarase el boletín de representación, ya que a su juicio estaba redactado de forma ambigua, induciendo a entender que los propietarios no asistentes, quedan representados por el Presidente, quien votará favorablemente la propuesta.

Ante las dudas suscitadas con esta intervención, el Sr. Presidente explicó el contenido del Boletín de Representación, aclarando que el vecino no asistente puede dar su representación a quien considere oportuno, pudiendo indicar expresamente y para que no haya lugar a duda alguna, el sentido de su voto (a favor, en contra o abstención), y que **solamente** en el caso de que se entregase la representación sin indicar persona alguna, el propietario en cuestión se considera representado por el Presidente, que vota a favor de la Propuesta que presentaba la Comisión Delegada a la Asamblea.

De ésta manera se asegura la decisión personal y el sentido del voto del vecino que otorga la representación, evitando equívocos y malos entendidos posteriores.

- Parcelas 134 y 137: indicó que el abogado representante de la parcela 212-B había manifestado en su intervención, el 85% de los asuntos que él personalmente viene sosteniendo en todas las Asambleas, en relación con los procedimientos judiciales. Calificó la convocatoria de la Asamblea, como la decisión más honesta que había tomado la actual Comisión Delegada, quien incluso podía haber aceptado la propuesta incluida en el orden del día, sin necesidad de convocar una Asamblea, porque para ello, cuenta con el respaldo y confianza de los vecinos. Así mismo expresó que según su opinión, aunque se aceptase favorablemente la propuesta, todo seguirá igual, insistiendo en que los enfrentamientos entre algunos propietarios, perjudican el interés común del resto de vecinos. Finalmente, hizo una llamada de atención a cerca de la presencia de un concejal del Ayuntamiento de Valdemorillo en la Asamblea, coincidiendo con la existencia de elecciones próximas.
- Parcela 62: se dirigió al representante del Ayuntamiento de Valdemorillo, para preguntarle acerca de la validez de la Asamblea, a la vista de la carta leída al comienzo de la reunión, remitida por los propietarios [REDACTED] y [REDACTED]. Seguidamente secundó la intervención del propietario de las parcelas 134 y 137, manifestando que compartía su opinión, que no estaba dispuesto a pagar el coste de más juicios, y que en lo sucesivo, solo abonaría la cuota ordinaria para el mantenimiento de los gastos generales de la Urbanización.
- Concejal del Ayuntamiento de Valdemorillo ([REDACTED]): respondiendo a la anterior intervención, y en su condición de 1er Teniente de Alcalde del Ayuntamiento de Valdemorillo, no de jurista, indicó que a su juicio no era lógico que se diga que la Asamblea era ilegal, cuando la misma había sido convocada de conformidad con lo dispuesto en los Estatutos de la Entidad Urbanística.
- Parcela 49: insistió en que no puede predicarse la existencia de dos grupos de vecinos enfrentados, ya que dicha situación no existe según su opinión.
- Parcela 280: se dirigió al representante de la Administración para que en su condición de abogado que defiende los intereses de la Entidad Urbanística, aclarase quienes han sido las partes en los procedimientos judiciales substanciados desde el año 2.004. Seguidamente insistió en la idea expresada por otros propietarios asistentes a la reunión, a cerca de que no existe un enfrentamiento entre vecinos de la Urbanización, sino unos vecinos que no pagan y perjudican al resto.

- Parcela 35: manifestó que del mismo modo que habían manifestado otros asistentes, no existe un conflicto entre grupos de vecinos.
- Parcelas 134 y 137: respondiendo a la anterior intervención, se dirigió al propietario de la parcela 35, para aclarar que personalmente no tiene ningún conflicto con él. Seguidamente hizo un llamamiento a la trascendencia de la decisión que debía adoptarse en la Asamblea, ya que si se dice sí a la propuesta efectuada, se podría acabar el conflicto, y que si no se aceptaba, seguirá habiendo juicios y la Urbanización continuará pagando dinero por ellos.
- Parcela 212-A: tomó la palabra para que quedase claro que él, fue tesorero de la Junta presidida por ██████████, y que las cuentas no estaban claras, y por eso acontecieron los sucesos del año 2.004. Siguió manifestando que ██████████ dejó de ser Presidente de la Entidad, que ██████████ dejó de ser el Administrador, y que se consiguió paralizar la recalificación de la finca El Valle, por todo ello y según él, actualmente conviene zanjar la polémica, manifestando su compromiso de ponerse al día con los pagos de cuotas a la Urbanización. Sobre este mismo asunto, insistió en que la propuesta consiste en que ellos no cobran las costas judiciales que adeuda la Entidad Urbanística, y que se comprometen a ponerse al día en los pagos. Finalizó su intervención manifestando, que a su juicio, debía darse lectura a la nota presentada por el abogado representante de la parcela 212-B.
- Parcela 335: se dirigió a la Comisión Delegada para preguntar, si se había hecho una valoración económica de lo que suponía aceptar la propuesta; siendo respondido en el sentido de que en la nota informativa enviada junto con la convocatoria, contiene una referencia expresa a este asunto, en el sentido de que la Entidad Urbanística debería atender el pago de 23.148,04 euros en costas procesales, según sentencia firme a favor ██████████ ██████████, cuyo importe se compensa con los 16.693,36 euros que se le reclaman a éste en concepto de gastos no autorizados en la Asamblea de 08/03/2009, más otros 2.393,53 euros que éste adeuda a la Entidad en concepto de costas judiciales, más otros 6.395,18 euros que este vecino y los demás que le apoyan, adeudan en concepto de cuotas hasta el día 31 de diciembre de 2.007.
- Parcela 35: se dirigió a la Comisión Delegada para preguntar acerca de que si él dejara de pagar, sería llevado a juicio, siendo contestado en sentido afirmativo.
- Parcela 290: volviendo a las dudas que a juicio suscita la redacción del boletín de representación, preguntó a cerca de si el resto de la Comisión Delegada iba a votar favorablemente a la propuesta, del mismo modo que lo ha anunciado el Presidente.
- Parcela 280: solicitó que se aclarase para el caso de que no fuese aceptada la propuesta, si ██████████ y los demás propietarios que le apoyan, se pondrán al día en el pago de sus cuotas, todo ello con el objeto de poner de manifiesto de que si así fuese, se trataría de un chantaje.

- Parcela 212-A: manifestó que a la luz de la propuesta realizada, la Urbanización lo que tiene que hacer es plantearse, si quiere seguir gastando dinero en procedimientos judiciales.
- Parcela 35: indicó que la propuesta que se somete a votación tiene una gran trascendencia, y que sin embargo no cuenta con la información necesaria para poder votar a favor o en contra.

A la vista de lo manifestado en la anterior intervención, desde la Comisión Delegada se indicó que según consta expresamente en la Nota Informativa enviada junto con la convocatoria, se había puesto a disposición de los vecinos, cuanta información precisasen en relación con los procedimientos judiciales, no habiendo podido facilitar copias, por el elevado volumen de los mismos. En este sentido se informó igualmente que, atendiendo a la solicitud efectuada, la Administración de la Entidad mantuvo el día 10 de noviembre una reunión en su despacho con los propietarios [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], quienes tuvieron la ocasión de examinar a fondo e informarse acerca de lo acontecido en dichos procedimientos judiciales. Finalmente reiteró que se habían traído a la Asamblea, parte de los expedientes judiciales, los cuales estaban a disposición de los vecinos.

- Parcela 154: remitiéndose a las intervenciones efectuadas hasta ese momento, manifestó que a su juicio sí que existen en la Urbanización, varios grupos de vecinos, refiriendo por una parte, a la existencia de dos grupos enfrentados, y por otra parte, otro grupo formado por el resto de la Urbanización, que es el perjudicado por tener que soportar los costes judiciales derivados del enfrentamiento entre los dos primeros. Finalizó su intervención solicitando que fuese la Asamblea, quien soberanamente, decida qué se hace al respecto.
- Parcela 279: se manifestó conforme con la anterior intervención, añadiendo que se pide la votación de una propuesta con los ojos cerrados.
- Parcela 279: aclaró que había solicitado la documentación de los procedimientos judiciales, para conocer la propuesta objeto de debate en la Asamblea. Seguidamente indicó que había sido Presidente de la Urbanización y Concejal de Urbanismo del Ayuntamiento de Valdemorillo, y que a pesar de lo que se dice de él, siempre solicitó que se mantuviese la protección urbanística de la finca El Valle, para evitar su recalificación. Insistió que como ha dicho en otras ocasiones, durante su mandato como Presidente, siempre se trabajó por el bien de la Urbanización, no solo él sino también las personas que formaron parte de sus Comisiones. A continuación se refirió a la rendición de cuentas efectuada por [REDACTED] [REDACTED], solicitando poder examinar los justificantes contables objeto de la misma.

Por parte de la Comisión Delegada se contestó la intervención del Sr. [REDACTED] en el sentido de que su petición no era procedente en este momento, puesto que el asunto fue objeto de debate en la Asamblea Extraordinaria celebrada el día 8 de marzo de 2.009.

- Parcelas 134 y 137: manifestó que su opinión acerca del asunto objeto de debate, es la misma que la de otros vecinos que no asisten a la Asamblea. Dicho lo anterior, se dirigió a [REDACTED] para manifestarle que todo el mundo piensa que cuando alguien forma parte de una junta de vecinos, lo hace de buena fe y con honorabilidad, y terminó pidiendo que se votase la propuesta, y que si la misma es aceptada, quien no esté conforme que se meta en juicios, pero no valiéndose de su dinero.
- Parcela 220: solicitó el uso de la palabra para hacer una reflexión a cerca de los verdaderos motivos que según él, habían dado lugar a la actual situación. Con la finalidad indicada, manifestó que una serie de señores usurparon ilegítimamente la representación de la Urbanización, y añadió que si esos mismos señores hubieran actuado con la buena fe que ellos mismos predicán, todo se habría solucionado en el año 2.005. Finalmente termino diciendo que para él, tampoco existe enfrentamiento entre vecinos.
- Parcela 280: se manifestó conforme con la intervención del propietario de las parcelas 134 y 137, añadiendo que antes de votar, no debe olvidarse que como consecuencia de todo lo acontecido, el vecino [REDACTED] está imputado por la comisión de un presunto delito, y le piden 8 años de prisión, estando igualmente imputados tanto él, como el hijo de [REDACTED]. En estas circunstancias, solicitó públicamente que si [REDACTED] y los demás vecinos afines al mismo, tienen tan buena voluntad, que retiren la acusación formulada, reprochando finalmente que se cierra los ojos ante la situación descrita, porque afecta tan solo a ellos y no a los demás vecinos de la Urbanización.
- Parcela 279: puso en conocimiento de los asistentes a la Asamblea, que solicitará responsabilidades al Presidente de la Comisión Delegada, por su actuación.

En atención al hecho de que las intervenciones de los vecinos asistentes a la Asamblea, resultaban reiterativas, se decidió dar por finalizado el debate, instando a que se entregasen las papeletas de votación. Seguidamente se solicitó la presencia de dos voluntarios para su recuento, accediendo a ello los representantes de las parcelas 30 y 165. Realizado el mismo con la presencia de otros vecinos, se levantó acta redactada y suscrita a mano.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 24 del los Estatutos de la Entidad Urbanística, la propuesta incluida en el punto primero y único del orden del día, consistente en el acuerdo global para zanjar definitivamente los procesos judiciales entre vecinos de la Urbanización (en los términos expresos que constan tanto en la convocatoria como en la papeleta de votación entregada para ello), quedó APROBADA POR MAYORÍA de presentes y representados, con el siguiente resultado:

| | |
|------------------|----|
| VOTOS A FAVOR: | 46 |
| VOTOS EN CONTRA: | 22 |
| ABSTENCIONES: | 1 |
| VOTOS NULOS: | 15 |

A los legales correspondientes, a continuación se transcribe de manera expresa la propuesta de acuerdo aprobada en la Asamblea:

1º.- La EUCC y los vecinos [REDACTED]

[REDACTED] se obligan a desistir de recursos y en todo caso dejar los procesos en el estado en que se encuentran, renunciando las partes a instar ejecución alguna en reclamación del pago de la cantidad reclamada y sus intereses como de las costas que se hubieran declarado a favor y en contra en cualquiera de las instancias e incidentes procesales, o las que pudieran declararse como consecuencia del archivo de estos procesos. Los mismos vecinos se obligan a restablecer la normalidad de los pagos desde la mensualidad de enero de 2008 inclusive si no lo hubieran hecho con anterioridad. Los vecinos interesados y la EUCC se ocuparán del pago de sus respectivos abogados y procuradores en estos procesos.

2º.- [REDACTED] renuncia a exigir las costas declaradas a su favor ante el Juzgado de 1ª Instancia nº 2 de San Lorenzo del Escorial, procedimiento ordinario 156/2006 y ante la Audiencia Provincial (Sección 19ª) en recurso de apelación 741/2009; y la EUCC de común acuerdo con [REDACTED] desistirá del procedimiento 1035/2009 del Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de San Lorenzo del Escorial que se sigue contra [REDACTED] abonando cada parte los gastos de sus propios abogados y procuradores, y renunciando toda acción futura de reclamación por ambas partes.

3º.- La EUCC y [REDACTED] realizarán lo conducente por medio de sus respectivos abogados y procuradores para el archivo definitivo sin costas del procedimiento ordinario 63/2005 ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 25 de Madrid. Cada parte se ocupará de los gastos de sus abogados y procuradores en este proceso, y aunque el Juzgado las declare se comprometen a no reclamarlas.

4º.- La EUCC desiste de las costas declaradas a su favor por la Sección 9ª (recurso de apelación 375/2005), Sección 1ª (recurso de apelación 173/2005) y Sección 1ª (recurso de apelación 227/2007) de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, y en cuanto a las costas declaradas y tasadas a favor del Ayuntamiento de Valdemorillo por las Secciones 9ª y 1ª, en caso de reclamarse, se abonaran por la EUCC.

En las circunstancias que quedan expuestas, a las 14:10 horas del día de la fecha, se dio por finalizada la reunión.

Y para que así conste, suscriben la presente acta en el lugar y fecha indicados al principio

Fdo.: Secretario

VºBº El Presidente