

**AL SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO Y AL ADMINISTRADOR/ES DEL COTO
DE LOZOYUELA-NAVAS-SIETEIGLESIAS**

En Lozoyuela, a 15 de marzo de 2022

La Asociación de Vecinos y Propietarios de Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias, (AVP), con sede social en Sendero de Velázquez 5 de Lozoyuela, inscrita en la comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias con NIF G88637863 y en su representación D^a Gema Serrano Hernanz, Presidenta de la Asociación, con DNI [REDACTED] y correo electrónico info@vecinosypropietarios.org, y portavoz representante de esta Asociación en la Comisión de Control del Coto M-10799, presenta y registra la siguiente solicitud y para ello ...

EXPONE

En respuesta a la comunicación de alcaldía de 2 de marzo de 2022 por el que dan respuesta al escrito enviado con fecha 23 del mismo mes, a su vez respuesta al escrito de 14 de febrero de 2022, Expediente n.º: 134/2019, relacionado con el Coto Privado de Caza nº M-10799, y para información del Administrador/es, les comunicamos lo siguiente:

PRIMERO.

Así como se le ha comunicado en varias ocasiones, seguimos preocupados por el desconocimiento que los propietarios tenemos de diversos temas relacionados con el Coto. Unos son genéricos y otros son específicos, algunos han sido expuestos haciendo uso del registro, otros en las dependencias del ayuntamiento verbalmente y otros expuestos en la última asamblea del mes de octubre de 2021, que como podemos comprobar a usted no le llegan, razón por la que seguramente estamos en este estado de desinformación. En cualquier caso, como titular de la gestión del Coto, debería rendir cuentas periódicamente así como cualquier incidencia al resto de propietarios, sin que estos se lo pidan, como ocurre en cualquier otra comunidad de propietarios.

SEGUNDO. Como bien debería saber, se debió reunir esta Comisión de Control del Coto antes del fin de temporada, que es anterior al inicio de la actual y así terminar para empezar otro ciclo de reuniones de la siguiente temporada. Sin embargo, usted pasa página sin cerrar la temporada 2021-2022 incumpliendo los compromisos, lamentablemente.

Además, nos dice ahora, que de forma unilateral y a pesar de haberle solicitado esta reunión antes del final de la temporada ha decidido posponer dicha reunión, sin consultar ni informar previamente a los propietarios, porque el adjudicatario ha cambiado de representantes como si eso importase en una reunión de propietarios donde el adjudicatario es un invitado. Permítanos, no entendemos tanto interés.

TERCERO. Hay muchos problemas acumulados en el Coto (+ de 40 años), que por lo que comenta solo pueden comunicarse por registro para darse por informado. Nos gustaría saber si la asamblea de octubre y las que vayan a darse sirven para algo, pues ahí se expusieron unos cuantos de esos problemas que se acumulan. Por enumerar algunos de ellos ya que este documento queda registrado:

1. No tenemos constancia fehaciente de seguro de responsabilidad civil que cubra a los propietarios y sus propiedades y que nos gustaría y aquí pedimos nos facilitasen cualquier seguro relacionado con el coto y que también se actualicen las necesidades en las coberturas del seguro que debería existir y no tenemos información que así sea. Le recordamos, por ejemplo, que según el artículo 33 de la Ley de Caza, los propietarios podrían ser responsables subsidiarios de daños originados por las piezas de caza.
2. También queremos dejar constancia que a día de hoy no tenemos borrador del acta de la asamblea de propietarios celebrada en octubre y está convocada la primera reunión de la CCC para el próximo 17 de marzo de 2022.
3. Tampoco sabemos nada fehacientemente de las cuentas, no sabemos si hay dinero, cuánto hay, en qué nº de cuenta, si la cuenta bancaria es independiente a las corrientes del ayuntamiento, tampoco sabemos porqué aparece en el presupuesto del ayuntamiento del próximo ejercicio la cantidad de + 20.000€ pues debería figurar, si es el caso, la cantidad correspondiente a la propiedad municipal.
4. Nos preocupa qué pasará con el dinero de los propietarios que no se cobre, pues no es dinero municipal.

CUARTO. El ayuntamiento como copropietario y, además, también gestor, tiene que cumplir con las responsabilidades y obligaciones para el Coto y, cumplir los acuerdos de la mayoría; como ocurre en cualquier propiedad de propietarios y en el resto de municipios, respetando siempre los condicionantes del ente público.

QUINTO. El Ayuntamiento no informa del estado de las cuentas en el foro adecuado que ha sido la asamblea de la comunidad de propietarios de octubre de 2021, o a la Comisión de Control del Coto, como sería natural y obligado. Reiteramos que su obligación es rendir cuentas a todos los propietarios, ya que este Coto queda constituido mediante las decisiones de la mayoría de propietarios, y no unilateralmente por el ayuntamiento, que incluso, aunque tuviese la mayoría del porcentaje de terreno, y no la tiene, tendría la obligación de presentar.

SEXTO. Le recordamos que en la Asamblea de octubre de 2021 se acordó que el orden del día de las reuniones sería elaborado por todos los representantes, incluido el Ayuntamiento. Nos cuestionamos si la Asamblea y los acuerdos allí tomados se están respetando o no. No entendemos el interés por evitar que se traten los problemas acumulados y la Comisión de Control del Coto exige que se cumplan todos los objetivos y funciones que la misma tiene por delegación de los propietarios.

SÉPTIMO. No disponemos del borrador del acta. Se acordó en la Asamblea de octubre de 2021 enviar el acta a los representantes en los días posteriores a dicha asamblea pero no meses. No es ni adecuado ni operativo enviar el acta justo antes de la reunión para no tener tiempo de revisarla y volver a reenviar para correcciones. Esta es otra de las cuestiones acordadas que se están incumpliendo, y que no permite seguir adelante.

OCTAVO. Recordamos que el dinero de los propietarios no es dinero público, así como tampoco procede de dinero público y podrá regirse su sistema de cobro según acuerde la Comisión de Control del Coto. En relación con su respuesta sobre el sistema de cobro, en ningún momento se nos ha explicado esto que usted nos comunica, y aunque no ha sido el momento ni foro adecuado que hubiera sido la Asamblea de octubre de 2021, nunca es demasiado tarde para darnos detalles por escrito al respecto y por ello nos alegramos. En cualquier caso, queda claro que, en previsión de ausencia de los títulos, bien vale la información catastral, que es, por tradición y costumbre la que en gran mayoría está actualizada a sus propietarios

presentes. Sin embargo, y como Asociación que se denomina y defiende los derechos de los Propietarios, permítame que desconfiemos de cualquier procedimiento que obstaculice el pago a los cedentes o el cambio de las reglas a posteriori sobre qué tipos de fincas o porcentajes se llevarán estos últimos; y más cuando coincide en el tiempo, con la petición de mostrar el estado de las cuentas relativas al Coto.

NOVENO. Para finalizar, estas comunicaciones recíprocas sólo demuestran la falta de transparencia y el deber que, como titular tiene, de mantener informados periódicamente a los cedentes de los derechos cinegéticos, ya sea mediante comunicaciones por escrito como mediante juntas regulares. Ya le anticipamos que, por el poder que nos confiere la Ley de Caza y la representatividad que nos ha sido otorgada en la Asamblea de propietarios para la constitución de la Comisión de Control del Coto, que antes de poder abordarse los temas de la próxima temporada de caza se deben tratar todavía los temas previos propuestos necesarios para el buen funcionamiento de dicha Comisión.

SOLICITA

Conste como informado de algunas de las cuestiones y problemas acumulados desde la creación del Coto en 1981, incluidos los acuerdos tomados en asamblea de propietarios para la constitución de la Comisión de Control del Coto M-10799 de octubre de 2021.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

En Lozoyuela, 15 de marzo de 2022-03-11



Fdo.: Dra. Gema Serrano Hernanz.

Presidenta de la Asociación de Vecinos y Propietarios de Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias y portavoz-representante de la misma en la Comisión de Control del Coto M-10799.