



ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE FECHA DIECISIETE DE MARZO DE 2017 DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN COSTA ESURI.

En la Casa Grande de Ayamonte, previa citación efectuada al efecto, y en segunda convocatoria siendo las 18:20 horas del día 17 de Marzo de 2.017, se reúnen los miembros de la Entidad Urbanística de Conservación Costa Esuri, que se relacionan a continuación, con indicación de su porcentaje de participación en la misma, y representados, en su caso, por las personas físicas que se indican:

PROPIETARIOS	INDETIF. FISCAL	COEF. PART.	COMUNIDADES Y PARCELAS
VIONTA INVERSIONES S.L.	B36908234		PARCELA R-36.1
VIONTA INVERSIONES S.L.	B36908234		PARCELAS R-36-2
D. JOHN MUSTOW	X0572723T	0,02850	PARCELA R-6.7
PRESIDENTE D. JULIO DOMARCO MORALES	51563658		CDAD. ALBATROS GOLF I
D ^a CONSUELO ROMERO RODRIGUEZ	29466437X		PARCELA R 25.1
D. RAFAEL CAMACHO MARQUEZ	29486687C		PARCELA R-7.12
D. DIONISIO GIL SÁNCHEZ	11732863B	0,0330	PARCELA R 28.34
PRESIDENTE D. RICHARD DAVID DORE	X7528846A		CDAD.VISTA ESURI BQ-10 PTAL 1
D. STEELE FRANCES MAJELLA	X6925162T		PARCELA R-22.15
D ^{ÑA} . AMPARO LALINDE BUENDIA	X32627942		CASA LOPEZ DE AYALA, CASA 67
D. WILLIAM PATRICK MURRAY	X6925204L		PARCELA R 22.14
D. MIGUEL ÁNGEL PAREDES FERNÁNDEZ	51585430H	0,0330	PARCELA R 28.27
D. EULALIO PASCUAL LEÓN	7413966P	0,02850	PARCELA R 9.1
PRESIDENTE D. JUAN RODRÍGUEZ LÓPEZ	51856318N		CDAD. C.P. BQ 3 LAS ENCINAS
D. RAMON OJEDA MARTIN	29463246Q		CDAD C.P. LOMAS DE ESURI MANZANA 3
D ^{ÑA} . FLOR MARÍA BEGOÑA RUIZ TEMPRANO	12198045H	0,0330	PARCELA R 28.36
ASELLUS BOREALIS SL	B84397496		PARCELA R-19.39
PRESIDENTE D. JENKIN RICHARD JENKINS	X6928926S		CDAD. VISTA ESURI BQ-3, PTAL 1
PRESIDENTE D. JOSÉ REDONDO LUNA	51134062W	0,01270	CDAD. LAS COLINAS BQ-1 H-21500426
PRESIDENTE D. ALFREDO JULIAN ROSA FERNÁNDEZ	27866212X		CDAD. LAS COLINAS BQ-5 H-21501358
CODELSUR PROYECTOS S.L.	B21235544		PARCELA R-6.14
PRESIDENTE D. JUAN ÁNGEL GONZÁLEZ SERRANO	05638835V		CDAD. LAS COLINAS BQ.12 H-21493325

Siendo las 18:20 horas y estando señalada la primera a las 17:00 horas, se declara abierta la sesión en segunda convocatoria, por el Vocal de la entidad D. Miguel Gutiérrez Piña que ejerce de Presidente en funciones, durante esta Asamblea por ausencia de D. José Manuel Correa Reyes tal y como indica los Estatutos en su artículo 24º y 33º.2. Actuando en calidad de Secretario D. Francisco García Castelo.

Asisten en representación de la Administración de la Entidad D. Jesús Menéndez-Moran Reverte y el personal de la misma, D. Antonio Gómez Ortega Gerente de la empresa, D^{ña}. María del Carmen Gómez Ramos como traductora y D^{ña}. Luisa Domínguez González como administrativa.

Previamente a comenzar la Junta se indica que tal y como está aprobado hasta el día de hoy, en los Estatutos de la Entidad, tienen derecho a voto todo aquel propietario o Presidente de Comunidad de Propietarios que haya entregado en la firma de asistencia, su Certificado de Gestión Tributaria en el que indique que está al corriente de pago. Por lo que, si bien se pondrá de manifiesto el sentir general de los propietarios,



solo tendrá valor la votación de los propietarios que han presentado el correspondiente certificado, que son:

- D. Mustow John
- D. Miguel Angel Paredes Fernandez
- D. Eulalio Pascual Leon
- D. Dionisio Gil Sanchez
- D^a. Flor Maria Begoña Ruiz Temprano
- D. Jose Luis Redondo Luna.

Si bien queda claro que el Consejo Rector solo puede tener en cuenta estos votos, se pone de manifiesto que se ha recibido un escrito de un propietario, D. Alberto Ruiz indicando que procederá a realizar la impugnación de los acuerdos que puedan tomarse sin tener en cuenta, los requisitos que a día de hoy, están aprobados en los Estatutos de la Entidad, es decir el correspondiente Certificado de Gestión Tributaria de estar al corriente de pago, motivo por el que no cabe ningún acuerdo de la Junta que no se tome sin tal requisito.

Antes de proceder a tratar el punto único del Orden del Día se manifiesta por parte de un propietario, que como dicho punto se refiere a la modificación de tres artículos de los Estatutos, se deberían de tratar uno a uno, no los tres en conjunto.

Por parte de la mesa se explica que se han presentado unidos por estar relacionados con la exigencia de presentar el correspondiente Certificado de Gestión Tributaria de estar al corriente de pago, que dificulta considerablemente el derecho a sufragio activo y pasivo, de los miembros de la Entidad y la realización de las notificaciones de las convocatorias, para evitar que nos encontremos siempre con las amenazas de impugnaciones de los acuerdos.

Se produce un debate que da paso a tratar el punto del orden del día individualmente, según lo propuesto, para proceder a votarlo en conjunto, si procede.

1º.- Aprobación si procede de la modificación de Estatutos con respecto a los artículos 10º, 20º y 22º. Todos referidos a derecho de asistencia y comunicación de Asamblea.

Tal y como se ha indicado se procede a leer los artículos y su posterior turno de palabra.

Artículo 10º Vigente.-

K) Cuantos derechos resulten de la Legislación Urbanística aplicable, de los Estatutos y Bases de actuación de la Junta de Compensación y de los presentes Estatutos.

Los derechos de sufragio activo y pasivo, no podrán ser ejercitados por los miembros que no se hallaren al corriente en el pago de las cuotas. Para poder ejercer el derecho de voto los propietarios deberán comparecer a la Asamblea con un certificado del Servicio de Gestión Tributaria de Huelva (u organismo que lo sustituya en el cobro de las cuotas) de estar al corriente en el pago de las mismas, en cuanto a las Comunidades de Propietarios el certificado deberá especificar todos los miembros que la componen e incluir quienes están al corriente de pago y quiénes no. A las Comunidades se les



computaran el porcentaje voto de aquellos propietarios que la componen que estén al corriente en el pago.”

Artículo 10º: Modificación planteada.

K) Cuantos derechos resulten de la Legislación Urbanística aplicable, de los Estatutos y Bases de actuación de la Junta de Compensación y de los presentes Estatutos.

Los derechos de sufragio activo y pasivo, no podrán ser ejercitados por los miembros que no se hallaren al corriente en el pago de las cuotas. Conforme a los datos que obren en poder de la Administración de la EUC según los listados facilitados por Gestión Tributaria del cierre del mes anterior a la Asamblea, salvo que la misma se realice en los primeros diez días, en cuyo caso será el del cierre de dos meses antes, o bien que lo acrediten mediante el certificado emitido por Gestión Tributaria.

A las Comunidades de Propietarios se les computara el porcentaje de voto de aquellos propietarios que la componen que estén al corriente en el pago.

Artículo 20º: Vigente

B) Cuando la titularidad corresponda a urbanizaciones compuesta a su vez por comunidades de propietarios más pequeñas estas últimas estarán representadas por su presidente o persona designada al efecto, lo que se acreditará con el certificado del secretario, deberán aportar dicha documentación junto con el certificado emitido por el Servicio de Gestión Tributaria (dicha certificación puede incluir a todos los miembros que la integran o presentarse certificados individuales) previo a la celebración en primera convocatoria de la asamblea. Estos representantes obligaran con sus actos a sus representados ante la Entidad.”

Artículo 20º: Modificación planteada

B) Cuando la titularidad corresponda a urbanizaciones compuesta a su vez por comunidades de propietarios más pequeñas, estas últimas estarán representadas por su presidente o persona designada al efecto, lo que se acreditará con el certificado del secretario-administrador de la Comunidad. Estos representantes obligaran con sus actos a sus representados ante la Entidad.

Artículo 22º: Vigente.

1. La Asamblea será convocada por el Secretario, en nombre del Presidente, mediante telegrama, fax, o carta remitida por correo certificado, con quince días de antelación como mínimo, a la fecha señalada para la reunión, dirigida al domicilio de cada uno de los miembros, tal y como conste en el libro de Registro de la Entidad o su base de datos. Sera notificada por correo electrónico a todas aquellas personas que de forma fehaciente opten por este método.

Artículo 22º: Modificación planteada.

1. La Asamblea será convocada por el Secretario, en nombre del Presidente, mediante publicación en la página web y correo electrónico, publicación en el



tablón de anuncios del Ayuntamiento o carta remitida por correo al domicilio, con quince días de antelación como mínimo, a la fecha señalada para la reunión, dirigida al domicilio en España de cada uno de los miembros, tal y como conste en el libro de Registro de la Entidad o su base de datos. Siendo obligación de las Comunidades de Propietarios facilitar una dirección para las notificaciones.

Consultados los asistentes sobre las modificaciones de los artículos 10º y 20º todos se muestran favorables, por considerar que el suprimir los Certificados de Gestión Tributaria, tan difíciles de conseguir, facilitan la posibilidad de ejercer el derecho a voto de todos los propietarios que se encuentren al corriente de pago, y sobre todo de los Presidentes de las Comunidades de Propietarios.

Antes de pasar a debatir sobre el artículo 22º indica un propietario, que es Presidente de una Comunidad administrada por ADA, que no ha recibido la convocatoria de la Junta.

Desde la mesa se agradece a las empresas administradoras aquí asistentes Gesprosur, Terraminiun y Codelsur su inestimable ayuda en cuanto a facilitar los correos electrónicos y direcciones de los Presidentes al igual que la actualización de los mismos en el cargo. Sobre la pregunta del propietario se le indica, que según los Estatutos de la entidad, es obligación de los propietarios y Presidentes de las Comunidades, en su caso, facilitar la dirección de notificación y actualizarla, para el envío de las comunicaciones. En el caso de las Comunidades administradas por ADA, dado que no se tenían las direcciones de los Presidentes, se les pidió que nos las facilitaran o se lo comunicaran para que ellos lo hicieran, según es su obligación, siendo su respuesta que no las facilitaban, por lo que se les comunico a ellos para que les dieran traslado, como es su obligación, para que los Presidentes fueran conocedores de la reunión, dado que es la única forma de llegar a ellos con cierta solvencia, pues la carta remitida a la atención del Presidente de la Comunidad, en la dirección de la comunidad, sin indicar nombre y piso, no suele llegar a destino, viniendo devuelta en la mayoría de los casos.

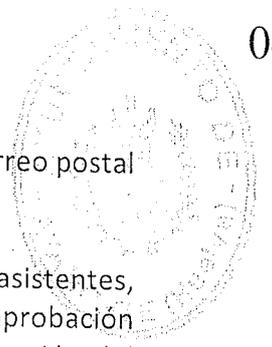
Indica un vecino que propone otra redacción de la modificación del artículo 22 que sería la siguiente:

- 1. La Asamblea General será convocada por el Secretario, en nombre del Presidente, mediante publicación en la página web de la EUC, correo electrónico o correo postal dirigido al domicilio de cada uno de los propietarios, tal y como consten en el Libro Registro de la Entidad o su base de datos, así como, complementariamente, en el tablón de anuncios.*

Por considerar que no se deja clara y puede llevar a confusión el que si se publica en el tablón de anuncios, no hay que remitir la carta.

Se plantea que en esta última propuesta se está poniendo como complementaria la publicación en el tablón de anuncios, cuando desde el consejo rector se ponía también como algo obligatorio.

Indica un vecino que las dos propuestas son muy parecidas y que lo que hay que aclarar en esta Junta es la interpretación que se pueda dar al artículo, entendiéndose que se deben de tener dos sistemas de comunicación, unos pasivos que son publicación en la



página Web y tablón de anuncios y otro activo que es la comunicación por correo postal o electrónico en la dirección que haya facilitado el propietario para ello.

Después de un pequeño debate se llega a la conclusión unánime, de todos los asistentes, de cambiar los artículos propuestos en el orden del día, siendo unánime la aprobación de la redacción de los artículos 10º y 20º, procediendo a decidir si la redacción del artículo 22º, debe de quedar como se presentaba inicialmente por el Consejo Rector con las aclaraciones aquí realizadas del significado de la misma, o conforme a la propuesta realizada, por el propietario, retirando la palabra complementariamente, por lo que quedaría "así como en el tablón de anuncios."

Por parte del Secretario de la Entidad se plantea que considera que si bien la Junta es soberana para realizar la modificación, el cree conveniente que se vote la propuesta que ha realizado el Consejo Rector por tener inicialmente el visto bueno del órgano tutelar que es el Ayuntamiento, que en este momento la segunda propuesta no la tendría.

Después de llegar al acuerdo unánime de modificar los Estatutos en el sentido propuesto, dado que con las aclaraciones realizadas sobre el artículo 22º, la redacción propuesta por el Consejo Rector y la aquí elaborada, se tienen que interpretar igual, se procede a realizar la votación entre cómo queda la redacción del Artículo 22º, por los 6 propietarios que han presentado el certificado de la Gestión Tributaria, siendo el resultado de un 0,0945 % de aprobar la opción presentada, Consejo rector frente a un 0.0742 % de la modificación planteada al artículo 22º. Por lo que quedan aprobadas tal y como se han presentado inicialmente las modificaciones de los artículos propuestas, con la aclaración del texto incorporado por el vecino.

Fdo.: D. Miguel Gutiérrez Piña
Presidente en funciones

Fdo.: D. Francisco García Castelo.
Secretario

Fdo.: D. José Manuel Correa Reyes
Presidente



