

ACTA DE LA REUNIÓN CELEBRADA POR EL CONSEJO RECTOR DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN COSTA ESURI EL DÍA 06 DE FEBRERO DE 2024

En Ayamonte a seis de febrero de dos mil veinticuatro, siendo las 16,00 horas de la tarde, previa convocatoria realizada por el Sr. Presidente D. José Luis Redondo Luna, se reúne el Consejo Rectos de la Entidad Urbanística de Conservación Costa Esuri, en las oficinas de la entidad Fincas Esury S.L, sita en Avda. Andalucía nº 119 de Ayamonte.

COMPARECEN:

Presidente: D. José Luis Redondo Luna

Vicepresidente: D. Daniel Martín Hernández, no comparece excusando su no asistencia por motivos personales y delegando su voto en el Sr. Presidente D. José Luis Redondo Luna.

Secretaria: D. Manuela Carro Rodríguez.

Tesorero: D. Juan Carlos Martín Santos.

Vocal: D. Carlos Bueno Peña, no comparece, excusando su no asistencias por motivos personales.

Representante Ayto. Ayamonte: D. Juan Francisco Cobo Rayo.

Asisten igualmente los gerentes de la entidad Fincas Esury S.L. D. Antonio Jesús Domínguez y D. Manuel Vázquez Rangel.

ORDEN DEL DÍA:

1.- Debido a la gravedad, por la negación de la actual administradora a entregarnos toda la información de la EUC que está en su sede y que se le ha pedido en reiteradas ocasiones tanto a la administradora actual MR. Managring Madrid y a su sucursal de Ayamonte Playa Managring, con objeto de que la nueva empresa Fincas Esury s.l. y que comienza su contrato en Marzo del 2024 pudiera realizar la contabilidad de las cuentas del 2023 y el presupuesto estimado para el ejercicio 2024.

Debido a la negación de entregar la información tanto por Madrid como por Ayamonte, se les remitieron sendos burofax a ambos representantes con objeto de dar la información o se procederá legalmente.

2.- También se informara sobre todos los adelantos hechos según requerimientos para Costa Esuri solicitados al ayuntamiento hace tres meses y que en la reunión que tendré con el alcalde y con Juan Francisco Cobo el próximo jueves 01 de Febrero del 2024 se hará recuento y estado de los mismos.

2.- Se tratara también el estado del suelo por la circulación prohibida de los coches en la Av. Juan Pablo II donde estaba el macetero que destruyeron.

3.- Fijar la fecha de la próxima reunión para la asamblea de propietarios de Costa Esuri en la casa grande el próximo mes de Marzo, siempre que se pueda solucionar el primer punto mencionado para tener cuentas y presupuesto listos.

Espero vuestros comentarios sobre la fecha, si es aceptada por todos les enviare la convocatoria con la agenda formal para la reunión.

ABIERTA LA REUNIÓN, tiene el siguiente contenido:

PREVIO, con carácter previo y por unanimidad de los asistentes se acuerda que la reunión sea grabada, a los únicos efectos de elaborar el presente acta por parte de la Secretaria.

PUNTO UNO.- Por el Sr. Presidente se expone que dado que el contrato de servicio de la actual Administración MR. MANAGERING MADRID S.L. finaliza el próximo día 23 de

febrero de 2024, se ha procedido a requerir a dicha entidad para que facilite y haga entrega de la documentación de la EUC a la nueva administración, Fincas Esury S.L., la cual desempeñara las funciones de administradora tras el cese de la actual, requerimientos de entrega de documentación que han resultado infructuosos hasta el momento.

Por D. Manuel Vázquez Rangel se expone que se han mantenido varias reuniones con el gerente de la entidad MR. Managering Madrid en Ayamonte D. Antonio Gómez Ortega representante de la empresa en Ayamonte, el cual habiendo sido previamente informado por el Sr. Presidente de la firma del contrato de gestión de administración con la entidad Fincas Esury S.L., y requerido por dicho presidente para que haga entrega a la nueva administración de la documentación de la entidad para proceder a un traspaso de funciones de forma ordenada, se ha negado a dicha entrega aduciendo que no tiene instrucciones de su jefe de Madrid D. Jesús Menéndez-Moran Reverte.

Se hace constar igualmente que se han mantenido conversaciones telefónicas con D. Jesús Menéndez-Moran Reverte, el cual ha manifestado tanto al Sr. Presidente como a la entidad Fincas Esury S.L., que daría las oportunas instrucciones para la entrega de la documentación, entrega que hasta el momento no se ha realizado.

En vista de la referida falta de documentación, y falta de cumplimiento de las instrucciones dadas por el Sr. Presidente, con fecha 15 de enero de 2024, se enviaron sendos burofax a la entidad MR. Managering Madrid S.L., tanto a la oficina situada en Madrid, como a la oficina situada en Ayamonte, requiriendo la referida entrega de documentación. Ambos burofax fueron recibidos con fecha 16 de enero de 2024, sin que hasta la fecha se haya obtenido respuesta a los mismos.

Por el representante del Ayuntamiento se manifiesta que en días pasados se le ha solicitado por parte de D. Antonio Gómez Ortega los depósitos hechos a la EUC por el ayuntamiento, se requerirá a Gestión Tributaria para que haga entrega de la documentación actualizada de la EUC a la nueva administradora Fincas Esury s.l.

Por el Presidente se hace entrega al gerente de Fincas Esury S.L. de un USB, en el que se contiene la siguiente documentación:

1. Base de datos propietarios EUC actualizada a fecha 27/09/2023.
2. Contestación a 3 procedimientos contenciosos.
3. Convocatoria y acta junta general EUC 03/03/2023.
4. Cuentas EUC 2022 y presupuesto 2023.
5. Datos de la cuenta bancaria con la entidad BBVA.
6. Contrato con la entidad Fincas Esury S.L.

Por el tesorero se hace constar que tiene todas las facturas que han sido pagadas durante el año 2023, las cuales serán facilitadas a la nueva administración para su conocimiento y elaboración de la oportuna documentación.

Seguidamente se debate sobre si por parte de la entidad MR. Managering Madrid entregara la documentación antes de su cese que se llevara a cabo el día 23/02/2024, llegando a la conclusión que la administradora tiene de plazo hasta dicha fecha para entregar las cuentas del año 2023. Dado que a la fecha de la presente junta no se ha presentado dicha documentación, se tratara en punto aparte la fecha de la Asamblea Ordinaria.

Por todos los asistentes se acuerda esperar hasta el día 23 de febrero del presente para ver la posición que toma la administración anterior para la entrega de la documentación y cuentas anuales.

PUNTO 2.-

Por el Presidente se informa de la reunión que ha mantenido con el Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Ayamonte, de donde ha extraído una excelente predisposición por parte del Ayuntamiento a tratar y solucionar los problemas y cuestiones planteadas.

Por el representante del Ayuntamiento se informa de las cuestiones tratadas:

1ª) Tema del alumbrado para la carretera, se están haciendo dos gestiones paralelas, una con la entidad Codelsur como propietaria del centro de transformación y otra con la entidad Endesa, para que ambas entidades formalicen un acuerdo de cesión, y de esta forma se pueda utilizar dicho centro de transformación. Además se verificara si el cableado existe o ha sido sustraído con objeto de reponerlo.

2ª) En cuanto a las tres fuentes de Costa Esuri, por parte del Ayuntamiento se ha hablado con la empresa que está llevando a cabo trabajos en Ayamonte sobre las fuentes, con objeto de que examine las fuentes de la urbanización, y determine los arreglos necesarios para que las fuentes funcionen correctamente y la responsabilidad que en su caso tiene Construya, y si dicha reparación se puede llevar a cabo con cargo a la garantía de la empresa Construya.

Por el tesorero se hace constar que cuando se hicieron los arreglos de las fuentes, y como causa de que la empresa Construya no retiro los escombros de la obra, ello provoco que los desagües se obstruyeran y dejaron de funcionar, quemándose todos los cuadros de mandos. Sigue manifestando que él personalmente presento un proyecto al Ayuntamiento de los defectos examinados en las obras ejecutadas del primer aval y verificados en los trabajos llevados a cabo por Construya, en las fuentes, asfalto, acerados, etc.

Que a Construya se le realizo una retención conforme al contrato formalizado en su día según informo el ayuntamiento.

3ª) Sobre el paso vehicular de cambio de sentido en la Avda. Juan Pablo II frente a Vista Esuri, por los servicios de Obras del Ayuntamiento se ha presentado un proyecto de construcción de varias "rotondas falsas" que faciliten el cambio de sentido con respeto a la normativa urbanística y de circulación. Actualmente se está a la espera de informe de la Policía Local. El Ayuntamiento afrontaría el coste de la realización de los trabajos.

4ª) Igualmente se trato el tema de colocación de cámaras de vigilancia en los accesos de la urbanización. Por parte del Ayuntamiento se propuso la colocación de una cámara de vigilancia en la entrada a la urbanización sentido Ayamonte dentro de un plan municipal de instalación de cámaras. Por el Sr. Presidente se solicito la instalación de una cámara adicional en la salida de la urbanización sentido Villablanca, pues es otra entrada y salida de delincuentes.

Por el Ayuntamiento se accedió a dicha petición.

5ª) Sobre la frecuencia del servicio de autobuses, el Ayuntamiento está manteniendo reuniones con la empresa Damas y el Consorcio de Transportes para aumentar la frecuencia de viajes de Ayamonte a la urbanización.

6ª) En cuanto al proyecto caminerías y zonas verdes del segundo aval, por el representante del Ayuntamiento se expone que se está revisando el proyecto para darle un mejor uso.

PUNTO 3.-

Por el presidente se expone que la Asamblea General se celebra todos los años en el mes de marzo, pero que este año dicha celebración en el mes de marzo no es posible, ya que tal como se ha expuesto en precedentes, a la fecha de la presente este Consejo Rector no tiene ningún tipo información, y dado que la actual administradora cesa en sus servicios el próximo día 23/02/2024, la nueva administración no tendría tiempo suficiente para preparar la documentación, cuentas y presupuesto del 2023 a presentar en la asamblea de propietarios .

Por dicho motivo el Sr. Presidente propone posponer la junta general ordinaria un mes por el momento, al objeto de poder preparar debidamente la Asamblea General del año 2024.

Por todos los asistentes se aprueba la propuesta.

Se acuerda solicitar la reserva de la Casa Grande para el último viernes de abril para celebrar la junta, todo ello de forma provisional, considerando que se tenga toda la información a tiempo para realizar la asamblea.

Por todos los asistentes se aprueba la propuesta.

El presidente propone hacer un escrito que será publicado en la página web de la entidad informando a los propietarios de los motivos del aplazamiento de la junta general, a fin de que los mismos conozcan de primera mano los motivos que han determinado dicho retraso.

Por todos los asistentes se aprueba la propuesta.

PUNTO 4.-

Por todos los asistentes se acuerda aprobar, que para el supuesto de que la actual administración no entregue la documentación necesaria a la nueva administradora, y esta última tenga que proceder a elaborar las cuentas y demás documentación necesaria, se proceda al abono del trabajo adicional que lleven a cabo previo presupuesto a la entidad .

PUNTO.- Ruegos y preguntas.

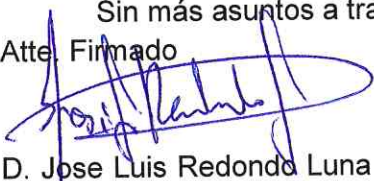
1.- Se hace constar por los miembros del Consejo Rector, que en su día, hace años, se acordó que los miembros de dicho Consejo, excluidos el representante del Ayuntamiento y del Administrador, por cada junta del consejo rector debían de percibir una dieta de 30,00 euros por miembro para sufragar costes de traslados y tiempo de reunión. Que dicha percepción no la han percibido en las tres últimas reuniones por parte de la administración anterior.

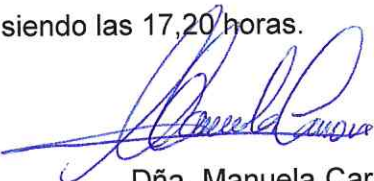
2.- Se propone que las próximas juntas del Consejo se convoquen a las 17:00 horas para dar tiempo a sus miembros a comparecer.

3.- Que se proceda por parte del ayuntamiento de un bacheo de los agujeros que hay en la carretera a la altura de las oficinas de Codelsur.

Sin más asuntos a tratar se dio por terminada la junta, siendo las 17,20 horas.

Atte. Firmado


D. Jose Luis Redondo Luna
Rodriguez
Presidente EUC Costa Esuri
Esuri



Dña. Manuela Carro
Secretaria EUC Costa