



ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE FECHA CINCO DE FEBRERO DE 2010 DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN COSTA ESURI

En la Casa Grande de Ayamonte, previa citación efectuada al efecto, y en segunda convocatoria, 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.

- D. Jose Ignacio Fernández de Jodar, en representación de MARTINSA-FADESA, S.A., de acuerdo con poder notarial específico al respecto, en representación del 24,2101 de las cuotas de participación.
- D. Luis Navarro Modet en representación de D. Jose Antonio Vargas Lazcano y Dña. Elisa M^a Cascón Fransesch, como propietarios de la parcela R. 37.9, con un porcentaje de participación del 0,0314.
- D. Eulalio Pascual León, como propietario de la parcela R. 9.1, con un porcentaje de participación del 0,0285.
- D. Esteban García Tristán, como propietario de la parcela R. 35.2, con un porcentaje de participación del 0,0285.
- D. William Patrick Murray, como propietario de la parcela R. 22.14, con un porcentaje de participación del 0,0285.
- D. Jose Antonio Vargas Lazcano, como propietario de la parcela R. 37.9, con un porcentaje de participación del 0,0314.
- D. Stephen Robert Tipper, como Presidente, y en representación de la Intercomunidad de la parcela RAGO-2 "Vista Esuri", que acredita con el Libro de Actas de la misma, y con un porcentaje total de participación del 5,0498.
- Dña. Susana Aurora González Olmeda, en representación de FRINVER PARTICIPACIONES, S.L., con poder general de representación, como propietaria de las parcelas R. 4. 1 a 34, y RVA- 2, con un porcentaje total de participación del 4,4976.
- D.^a Elisabeth Esperanza de Sousa ,Presidente de la Intercomunidad de la parcela RMA-1 "Marina Esuri", según acredita con la presentación del correspondiente Libro de actas, y con un porcentaje de participación del 7,1685.
- D. Santiago Carreras, Presidente de la Intercomunidad de la parcela RVA-4 "Las Lomas", según acredita con la presentación del correspondiente Libro de actas, y



con un porcentaje de participación del 4,7675.

- D^a. Christine Dawson, Presidente de la Intercomunidad de la parcela RVA-1 "Las Jaras", según acredita con la presentación del correspondiente Libro de actas, y con un porcentaje de participación del 3,2777.

- D^a Janet Price, Presidenta de la Intercomunidad de la parcela RAGO-1 "Las Encinas", según acredita con la presentación del correspondiente Libro de actas, y con un porcentaje de participación del 5,9280.

- D. Joao García Ferreira y Dña. Luisa M^a García Ferreira, como propietarios de las parcelas R. 8.25, R. 15. 5, y R. 19. 6 y 20; y R. 8. 23 y 24, R. 10. 6, R. 15. 6, y R. 19. 14, respectivamente, con un porcentaje total de participación del 0,2565.

- D. Juan Ignacio Chaguaceda, en representación de CHAGUACEDA, S.L., con un porcentaje de participación del 0,0570, por la propiedad de las parcelas R.1. 33 y 34.

- D. John Mustow, como propietario de la parcela R. 6.7, con un porcentaje de participación del 0,0285.

- D. Francisco García Bañez, como propietario de la parcela R. 27. 15, con un porcentaje de participación del 0,0302.

- D. Ramon Echeveste Arbidibe, como administrador único de la sociedad GESAN S.L., aunque sin acreditarlo documentalmente, propietario de la parcela R. 7. 4, con un porcentaje de participación del 0.0329 %.

- D^a Flor Ruiz Temprano, en representación de la misma su padre, como propietaria de la parcela R. 28.36, con un porcentaje de participación del 0,0330.

El total de los asistentes suman el 55'4856 de las cuotas de participación.

Siendo las 18 horas y 2 minutos y estando señalada la primera a las 17.00 horas, se declara abierta la sesión por el Presidente de la entidad D. Antonio Javier Rodríguez Castillo, encontrándose presentes junto al mismo D. Stephen Robert Tipper en calidad de tesorero, D. Jose Ignacio Fernández de Jodar en calidad de vocal, y ostentando la representación de D. Rafael Cantero Cuadrado también vocal, y D. Pelayo Morón Pendas como secretario.

Así como la asistencia de los dos administradores de la Entidad M^a del Carmen López Suárez y Antonio Gutiérrez Suñé.

Pasándose a continuación a la exposición y la aprobación si procede del orden del día.

1º.- Lectura y aprobación del acta anterior.

El presidente procede a explicar en que consiste el acta anterior de fecha 31 de diciembre de 2008, dado que la de 22 de mayo de 2009 se trataba de una mera reunión informativa, los asistentes confirman conocerla puesto que ha estado a exposición pública en el Ayuntamiento durante ocho días. Se pasa a la aprobación. Antes de la aprobación manifiesta la representante de Frinver que no está conforme con el acta, no por su redacción, sino por la elección del Consejo dado que considera que la vicepresidenta del mismo no es propietaria y se presentó representando a una serie de empresas pero no acreditó dicha representación, a lo que la administradora le responde que si es propietaria, le pregunta si ella tiene copia del acta desde hace varios meses a lo que Susana responde que si y que no la ha impugnado. Se procede a la votación aprobándose por todos los asistentes a excepción de Frinver que vota en contra.

2º.- Presentación de cuentas del año 2009 y aprobación si procede de las mismas.

Por el Sr. Presidente se explica las cuentas y que las mismas han estado expuestas en el Ayuntamiento los últimos ocho días. Por Susana de Frinver se pregunta si el saldo positivo a fecha de 31 de diciembre es de 667,73, a lo que le responde la administradora que efectivamente es así y que todo lo demás es pasivo. Se aprueban las cuentas con los votos negativos de Frinver, RVA 4 y D. John Mustow, como propietario de la parcela R. 6.7, representado los tres el 9.2936 de las cuotas.

3º.- Informe de las gestiones realizadas.

Se procede por parte del Presidente a realizar una exposición de las gestiones realizadas tanto por el Consejo, como por la empresa de mantenimiento y por los administradores.

4º.- Aprobación del presupuesto para el año 2010.

Los representantes de Rago 1 y Frinver así como Arthur Bagnall y Elisabete Esperanza de Sousa manifiestan que entienden innecesaria tanto la oficina como la vigilancia privada. D^a Esperanza manifiesta que ella entiende que la seguridad se pone para beneficiar a los promotores y que para lo único que sirve es para vigilar las obras y que la protección la debería de dar tanto la Guardia Civil como la Policía Local. D. Jose Ignacio Fernández de Jodar contesta que en cuanto a las obras de MARTINSA-FADESA, S.A., tienen seguridad pagada por la empresa. La administradora informa de algunas de las cosas que gracias a la seguridad privada se han podido evitar o se han podido reclamar los daños, que la misma está para el servicio de los propietarios y no de los promotores y que es imposible tener en



Costa Esuri una pareja de la Guardia Civil o de la Policía Local las 24 horas del día por la evidente falta de medios de ambos cuerpos. D. Joao García Ferreira manifiesta que él es propietario de varias parcelas junto con su hermana y que si en Costa Esuri no se pone vigilancia privada no piensa construir ni invertir mas.

Se procede a la votación, votando en contra de los presupuestos FRINVER, RVA 4, RVA 1, RMA 1, R 6-7 y R 22-14 que representan el 19'7683 de las cuotas presentes. Quedan aprobados los presupuestos por mayoría.

5.- Ruegos y preguntas.

El Presidente pide que todos lo que vayan a hacer una pregunta o tener cualquier otro tipo de intervención levanten la mano para tomar nota de sus intervenciones y poder contestar a todos. Se procede a tomar nota del turno de palabra y las preguntas:

- a) Arthur Bagnall, pregunta por el art. 8 de los estatutos y si este fue modificado y si la única forma de disolver la Entidad es de conformidad con el art. 49 y que cuales son las disposiciones legales que regulan las entidades. Quiere saber si las obras están recepcionadas y si es obligatorio por parte del Ayuntamiento la conservación de la urbanización.
- b) Juan Ignacio Chaguaceda, tiene problemas de inundaciones en las casas que ha construido, según GIAHSA por un mal diseño de la infraestructura de evacuación de aguas y por lo tanto no es responsabilidad de ellos, hace entrega de toda la documentación al Presidente y pregunta si ha sido recepcionada la red de saneamiento.
- c) Santiago Carreras, pregunta si se puede poner en funcionamiento la página web por considerar que la gente no está lo suficientemente bien informada, sobre todo la colonia inglesa, y que sería la mejor manera de hacerlo.
- d) García Castelo, quiere saber si está recepcionada la jardinería o solo parte de ella, aprovecha también para dar las gracias a las personas que trabajan para la entidad a pesar de no haber cobrado.
- e) Joan Ferreira, quiere saber si sería posible compartir la oficina de la Entidad en la grande que posee Martinsa. Considera que es necesaria la seguridad privada porque los camiones que trabajan en las obras lo destrozan todo.
- f) Susana González, quiere saber si ya está todo recepcionado y que piensa hacer el Ayuntamiento con los avales, quiere también saber si el Ayuntamiento y la Entidad se han personado en el concurso de acreedores para cobrar la deuda y si en los presupuestos donde aparecen las cantidades que cobran la empresa de mantenimiento y la de administración tienen incluido el IVA. Ha solicitado una serie de documentación de la Entidad al Ayuntamiento y aun no le han contestado.

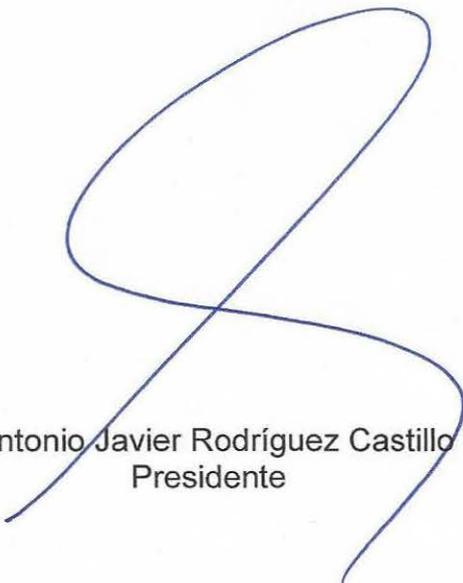


- g) Christine Dawson, que ocurre si Martinsa no paga, si se podría continuar.
- h) William Murray, dice que hay problemas con la recogida de basuras, y que va a ocurrir si Martinsa no paga.
- i) Janet Price, quiere saber que diferencia hay entre el IBI y la cuota de conservación y si esta se va a incrementar.
- j) John Mustow, que va a pasar con los avales.
- k) Edwin Hayward, quiere saber porque se ha incrementado el recibo de GIAHSA en diez euros y si se va a poner autobuses.
- l) Phil Johnson, quiere saber cuantas personas trabajan para los administradores y porque no está la oficina en el Ayuntamiento.
- m) Elisabete Esperanza de Sousa, si se va a ir en contra de Martinsa en caso de impago de las cuotas, que porque no paga la seguridad los promotores. Por que no hay traductor y por que hay recibos de pisos mas elevados que los duplex.
- n) Juan Cordero, considera que no es necesaria la seguridad y que no deben de existir muchas denuncias, quiere saber que pasa con los servicios.
- o) M^a del Carmen González González, dice que la EUC cumple una una buena función dado que ella conoce el funcionamiento de otras.

Después del turno de preguntas se procede a la contestación de las mismas respondiendo Jose Ignacio que el estatuto fue modificado cuestión que confirma el Alcalde, en cuanto a la legislación vigente la administradora hace referencia a la LOUA de 7/02 entre otras disposiciones de las que le facilita a Arthur una copia de los artículos. Según manifiesta el Presidente la red de saneamiento ha sido recepcionada por el Ayuntamiento y se ha entregado la misma a GIAHSA. La administradora explica que una de las prioridades de la Entidad es abrir una página web pero la falta de entradas económicas ha impedido abrirla aunque se espera poderlo hacer este año. Los jardines no están aun recepcionados aunque Martinsa ha presentado una propuesta al Ayuntamiento para las zonas verdes y poner en valor las mismas aunque de momento el Ayuntamiento considera que dicha propuesta es mejorable por lo que aun se está negociando. Jose Ignacio manifiesta que Martinsa no tiene ningún problema en dejar que la Entidad tenga la oficina instalada en la nave pero se podría confundir la Entidad con su empresa y quizás eso no es lo mas conveniente pero pone al servicio de la Entidad todo el material de oficina que necesite sin coste alguno. El presidente explica que están recepcionadas toda la red de saneamiento y que la misma se ha entregado a GIAHSA en cuanto a los jardines se están negociando y de momento no se van a ejecutar los avales, considera que no es el lugar para preguntar si el Ayuntamiento está personado en el Concurso de Martinsa pero la respuesta es que si. La administradora explica que Martinsa en la actualidad no tiene ninguna deuda con la Entidad dado que todavía no es líquida ni exigible y que por lo tanto tampoco está personada en el concurso de acreedores entre otras cosas porque dicha deuda sería siempre posterior a la declaración de dicho concurso, en cuanto a los presupuestos en los mismos está incluido el IVA y la subida que se producirá en el segundo semestre del año, la petición de la documentación aun está en el

Ayuntamiento y no nos han dado traslado, en cuanto lo hagan se presentará al Consejo y de conformidad con lo que decidan se procederá. El presidente afirma que no se sabe nada de problemas con la recogida de basura pero que se procederá a informar si hay algún problema, informa que el IBI es un impuesto mientras que la cuota de conservación tiene la consideración de tasa que se establece en el plan parcial. El presidente afirma que el transporte es un asunto prioritario para el Ayuntamiento y espera que antes del verano esté en funcionamiento el servicio mientras que considera que no procede poner la oficina de la Entidad dentro del Ayuntamiento. La administradora afirma que este año no se van a subir las cuotas y que en el caso de que Martinsa no pagara se le aplicaría la vía de apremio como al resto de los morosos y a la que por cierto no se han opuesto, se desconoce que haya subido el agua de cualquier manera no es un tema de la entidad. Las cuotas de conservación se establecen de conformidad con la participación en el conjunto y si un duplex es mas pequeño que un piso pues evidentemente paga menos salvo que se haya producido un error con la el porcentaje de participación. Jose Ignacio manifiesta que Martinsa tiene la intención de pagar y que ofrece una reunión para aquellos propietarios que quieran con la intención de atender las inquietudes y sugerencias.

No habiendo más asuntos que tratar el Presidente dió por finalizada la asamblea siendo las 20 horas y 26 minutos, para constancia de todo lo cual se redacta la presente acta que es firmada por el presidente y el secretario de la Entidad.



D. Antonio Javier Rodríguez Castillo
Presidente



D. Pelayo Morón Pendas
secretario