COPIA PÚBLICA REDACTADA - FUENTE 1/38

ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS SUN PARK

En Playa Blanca, siendo las 11.00 horas del miércoles 19 de Noviembre de 2015, se da por constituida dicha Junta General Extraordinaria, asistiendo los copropietarios cuya representación, coeficiente de participación se relacionan seguidamente, con expresión de los que tenían derecho a voto por estar al corriente del pago de sus obligaciones comunitarias.

Antes de dar comienzo a la asamblea, el administrador informa a los presentes:

1º.- Solicitar a los presentes si hay algún inconveniente en grabar la junta, a lo que todos los presentes sin excepción consintieron dicha propuesta de grabación.

2º.- El administrador informa que se encuentra en la sala una persona de seguridad contratado por la comunidad a propuesta de la presidenta para garantizar el orden, dado que en situaciones anteriores el representante de Luchy Playa Blanca S.L. el Sr. Gil Marer ha protagonizado diversos incidentes. La contratación del personal de seguridad se aporta a esta acta contrato y factura de pago.

3º.-También informa el administrador que se encuentran presentes en la junta los abogados de la comunidad, los letrados D. Esteban López Noriega y D. Juan Carlos Prieto Puente. Por otro lado también se encuentra la letrada Dña. Elena Santos Ramos y una

BLOQUE NOMINAL / FIRMA / DATO PRIVADO REDACTADO

TOTAL GENERAL (ASISTENTES + REPRESENTADOS).....15
Coeficiente de participación de los propietarios presentes y representados en la junta..... 89,016%

PROPIETARIOS CON DERECHO A VOTO, PREVIA COMPROBACIÓN DE QUE ENCUENTRAN AL DÍA EN EL PAGO DE SUS OBLIGACIONES COMUNITARIAS:

▫ ROQUE PRIETO SL	1 (509)	0,385 %
▫ CRISTINA MOLINA PETIT	1 (557)	0,385 %

Observaciones del administrador que se deben tener en cuenta:
1.- El Sr. Gil Marer acude además de representar a su empresa Luchy Playa Blanca S.L.U. también lo hace en representación del propietario el Sr. Thompson Simon Peter, pero cuando me entrega su papeleta de representación lo hace con el nombre de otro propietario que según el Sr. Gil Marer es el propietario solo del 50% de la propiedad, por todo ello considero que no tiene validez dicha representación puesto que a la comunidad no le consta que sea propietario del 50 % y aunque nos lo justificase no le doy validez a dicha autorización puesto que, entiendo, debe venir autorizado por todos los propietarios de dicho apartamento. No obstante le informé que tenía 10 días para acreditarme por el medio que considerase oportuno dichos documentos. Informo en esta acta que ya pasados estos 10 días no me acredita dicha documentación.
2.- También le advertí al Sr. Gil Marer que en el caso de que la junta de propietarios tuviese contenido patrimonial, como pudiese ser aprobación de presupuestos de gastos, cuotas, etc..., debería venir debidamente autorizado por la administración concursal, aunque en la presente junta no es necesario puesto que no tiene contenido patrimonial alguno.

BLOQUE NOMINAL / FIRMA / DATO PRIVADO REDACTADO

COPIA PÚBLICA REDACTADA - FUENTE 4/38

04.-Informe de gestión de la Presidente y del administrador de la comunidad. Toma la palabra la presidenta para explicar todos los pormenores e incidencias en todo este tiempo. Por ello pasamos a enumerar las actuaciones llevadas a cabo por ambos.

La Presidente hizo un breve resumen de las peripecias jurídicas por las que ha pasado la comunidad.

Doña Asunción Aizpúrua Sánchez, en su condición de administradora de la entidad **ROQUE PRIETO S.L.**, propietaria de un apartamento en dicho complejo, fue elegida Presidente en la Junta General Ordinaria de la **Comunidad de Propietarios del Complejo Sun Park**, celebrada **2 de febrero de 2011**.

Por la representación de **LUCHY PLAYA BLANCA S.L.U.**, propietaria de un elevado número de fincas del referido Complejo, se interpuso demanda de juicio ordinario contra la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL COMPLEJO SUN PARK**, solicitando la declaración de nulidad de mi nombramiento como Presidente y del resto de acuerdos tomados en la precitada Junta General de **02.02.2011**, así como la nulidad de pleno derecho de otra junta posterior celebrada el día **22 junio de 2011**.

Junto con la demanda, se instó la adopción de medidas cautelares consistentes en la suspensión de los acuerdos de las juntas anteriormente aludidas.

Esta demanda fue turnada al Juzgado de **Primera Instancia núm. 5 de Arrecife**, con el número de autos: **Juicio Ordinario 1241/2011**, y correspondiendo a las **medidas cautelares**, el número **1355/2011**.

Con fecha **25 de abril de 2012** por dicho Juzgado de se dictó Auto por el que se accedía a dicha medida cautelar.

Recurrido dicho Auto en apelación, la **Sección Tercera de Audiencia Provincial de Las Palmas** dictó otro, de fecha **31 de julio de 2013**, estimando el recurso de apelación interpuesto por la representación de la **Comunidad de Propietarios del Complejo Sun Park** contra el citado Auto de 25.04.2012

BLOQUE NOMINAL / FIRMA / DATO PRIVADO REDACTADO

convocatoria de dicha Junta y por ende, de los acuerdos en ella adoptados y todos los que de ella trajesen causa.

Dicha demanda se tramita ante el **Juzgado de Primera Instancia núm. 2. de Arrecife, con el núm. 562/2014.**

En la misma demanda se solicitó, como medida cautelar, la suspensión de los acuerdos adoptados, incoándose la correspondiente pieza separada en la que, con fecha **13.08.2015**, se dictó Auto estimando la medida cautelar solicitada y dejando sin efecto el nombramiento de **Don Gil Marer** como Presidente de la Comunidad, Auto que se completa con la **D.O. de fecha 22.10.2015**, que me fue notificada el **26.10.2015**.

En definitiva, conforme a las resoluciones judiciales citadas, y hasta la fecha, **siguen plenamente vigentes los acuerdos de las juntas de 2 de febrero de 2011 y de 22 de junio de 2011**,y **por tanto, Doña Asunción Aizpúrua Sánchez sigue siendo la legítima Presidente de la Comunidad de Propietarios del Complejo SUN PARK.**.

05.- Informe de la morosidad con comunidad y de las actuaciones que propone la presidente al respecto.

En cuanto a este punto toma la palabra el administrador para informar de la deuda total que tienen los propietarios con la comunidad que asciende a **TRES MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (3.641.456,50 €),** y cuya relación de morosos y sus correspondientes deudas se incorporan a este acta, e informar que también fue enviado a todos y cada uno de los propietarios.

Toman la palabra varios propietarios para expresar su indignación de que son cuotas muy elevadas no acordes a la realidad, además de no poder acceder ni siquiera a su propiedad, no recibir ningún tipo de servicios excepto los del administrador y letrados, tasas judiciales y poco más.

La presidenta también está de acuerdo con dichos argumentos y explica que son consecuencia de que el anterior presidente infló presupuestos para crear unas cuotas altísimas y tener a los propietarios minoritarios con poco margen de maniobra y no poder

BLOQUE NOMINAL / FIRMA / DATO PRIVADO REDACTADO

COPIA PÚBLICA REDACTADA - FUENTE 6/38

con técnicos en la consejería, todo está detallado en el escrito presentado en la consejería, que se adjunta a este acta.

Después de explicar el letrado el escrito en el que se pormenoriza todo este conflicto, toma la palabra el Sr. Gil Marer para decir que se le está torpedeando su actividad comercial en el complejo, a lo que la presidenta le contesta que no es cierto, que su única intención es hacer las cosas correctamente y siempre pensando en el bien común y sobre todo que sus actuaciones no perjudiquen en ningún caso a la comunidad que es su función como presidenta.

En cuanto a la pregunta hecha por el señor Gil Marer sobre que cuando se le entregará el proyecto para que se pueda pasar la OCA, la presidenta le contesta que ya se solicitó al colegio de ingenieros y en cuanto se lo entreguen se estudiará a quien se le tiene que entregar, quien lo solicita y si esa persona y/o empresa está debidamente autorizada y legitimada para solicitar a la comunidad este documento. Que se le tendrá informado fehacientemente en todo momento.

Sin otro particular se pasa a informar del siguiente punto del día.

7.- Informe relativo a la problemática existente con la deuda que esta comunidad de propietarios tiene con la Urbanizadora Costa Papagayos S.A.

Toma la palabra el administrador para explicar la deuda que tenemos con la urbanizadora aportando un certificado de la misma que arroja una deuda de **CIENTO SESENTA MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS (160.493,90 €).**

A su vez se explica las negociaciones con dicha urbanizadora donde se les informa de toda la problemática que tiene la comunidad, recordándoles que el tiempo que estuvo dirigiendo la comunidad la actual presidenta, se pagan no solos los recibos vencidos sino también parte de la deuda atrasada que generó el presidente anterior.

Se explicó que hay un acuerdo que incluso se podrá firmar donde desde que se desbloqueen las cuentas y en la medida que los recursos económicos con los que cuente la comunidad permitan empezar a pagar la deuda, tal y como se estuvo haciendo anteriormente, incluyendo este acuerdo en los presupuestos que se llevarán a la próxima junta ordinaria que se celebrara en breve.

8.- Informe relativo a la problemática existente con las diferentes denuncias

BLOQUE NOMINAL / FIRMA / DATO PRIVADO REDACTADO

COPIA PÚBLICA REDACTADA - FUENTE 8/38

En Las Palmas a 3 de Noviembre de 2015

Estimados propietarios,

Por medio de la presente me dirijo a ustedes para informarles sobre los diferentes aspectos que deben tener en cuenta en todo lo concerniente a la convocatoria de junta de propietarios del próximo día de 19 de Noviembre del 2.015 que acompaña esta carta:

1.- Es en este momento cuando he podido convocar la junta porque hasta el pasado día 26 de octubre de 2015, no tenía la legitimidad suficiente, otorgada por el juzgado, para poder hacerlo.

2.- Tanto yo como el equipo de abogados, administrador de la comunidad, asesores y un grupo de propietarios, hemos estado durante todo este tiempo realizando todas las gestiones necesarias ante los juzgados y Organismos oficiales para poder llegar hasta este punto de Convocatoria de Junta.

3.- Han pasado muchísimas cosas desde la última junta, oficial y legítima, que tuvo lugar en junio de 2011, de las cuales les hemos mantenido informado en la medida de nuestras posibilidades, pero es en esta junta donde podemos explicarles claro y conciso todos los conflictos existentes en nuestra comunidad y por lo tanto en nuestro complejo. Es por lo que LES RUEGO ENCARECIDAMENTE HAGAN EL ESFUERZO DE ACUDIR Y PARTIPAR EN DICHA JUNTA.

4.- Por todo ello es por lo que les animo a todos a acudir a esta junta, incluidos los que no se encuentren al día en sus cuotas de comunidad, ya que aunque no tienen derecho a voto pueden participar haciendo propuestas y de esa manera apoyar a los que estamos trabajando por el bien común.

[redacted] o pasaporte, poderes si representan a alguna empresa y autorización debidamente firmada si van representando a algún otro propietario (llevar fotocopia de todo ello para adjuntar al acta de la junta).

6.- Cuando revisen la situación de pagos o morosidad, que adjunto a esta convocatoria de junta

BLOQUE NOMINAL / FIRMA / DATO PRIVADO REDACTADO