Junta General Ordinaria de la Comunidad - 28 mayo 2009

Edición pública redactada · texto asistido por OCR no certificado

ID	SP-ACTA-2009-05-28
Órgano	Comunidad de Propietarios
Fecha	2009-05-28
Páginas fuente	13
SHA-256 fuente	1ec959c04c3b5f307eb6d2b5f96a7530fad8498f14fd89dbfb7ccf46a6ae9b1d

Advertencia

No es el original, el libro diligenciado, una copia certificada ni una transcripción pericial. El texto público está asistido por OCR y no ha sido certificado ni cotejado línea por línea. Todas las páginas de la copia usada están secuenciadas; los datos privados y reservados se sustituyen por marcadores expresos.

Control de variante: Copia localizada; no es el libro diligenciado ni una copia certificada.

Página fuente 1 de 13

Copia: copia digital de trabajo

Acta de la Junta General Ordinaria
DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
SUN PARK

En Playa Blanca, siendo las 11:30 horas del dia 28 de mayo de 2.009, y en los salones del complejo, debidamente convocados, se reunen en segunda convocatoria los copropietarios, presentes o representados, que posteriormente se relacionan, bajo la presidencia de D. [NOMBRE DE PERSONA REDACTADO], y actuando como Secretario [NOMBRE/REFERENCIA PERSONAL REDACTADA] no asistencia del actual Secretario, a fin de celebrar la Junta General Ordinaria de la Comunidad de Propietarios de COMUNIDAD DE PROPIETARI OS SUN PARK, y conforme al siguiente :

ORDEN DEL DIA:

4°.- Lectura y aprobacién, si procede, del estado de cuentas correspondiente al ejercicio 2.008.
2°.- Lectura y aprobacion del presupuesto ordinario de ingresos y gastos para el ejercicio 2.009.
3°.- Acuerdo que proceda acerca de instruir al senior Presidente o al Vicepresidente indistintamente, para que inicie las acciones legales contra los seflores morosos que aparecen relacionados en el anexo | de esta convocatoria, tendentes al cobro de las deudas liquidas y exigibles, que igualmente aparecen relacionadas, sus intereses y las costas que se devenguen, autorizandoles ademas a que otorguen en nombre de la Comunidad de Propietarios el oportuno poder a procuradores.
4°.- Renovacion o reeleccion de cargos directivos y administrativos. &
5°.- Aprobacion de la anexion de aquellos propietarios que asi lo deseen a la Comunidad de Explotacion del complejo Sun Park.
6°.- Ruegos y preguntas.

[CONTENIDO RESTANTE DE LA PÁGINA REDACTADO - LISTA NOMINAL/DEUDA/FINCA/FIRMA]

Página fuente 2 de 13

Copia: copia digital de trabajo

[PÁGINA PÚBLICAMENTE REDACTADA - RELACIÓN NOMINAL, REPRESENTACIONES, FINCAS, CUOTAS, DEUDAS, VOTOS INDIVIDUALIZADOS O FIRMAS. LA PÁGINA FUENTE PERMANECE CONTABILIZADA EN LA COPIA PRIVADA.]

5)

de Propietarios en dicho periodo de tiempo y que no fueron conveniéntefi incluidos en el presupuesto confeccionado para este ejercicio. 19 DE AGOSTEEDRE ‘ ty, aut
Destacar que el resultado negativo que refleja las cuentas presentadas es ‘ennoro consecuencia del recibo extraordinario por valor de 4.159,00 euros girado por la Entidad Urbanistica Costa Papagayo a esta Comunidad. Este recibo extraordinario, cuyo pago fue aprobado junto con la derrama necesaria para ello en Junta General Extraordinaria celebrada el 17 de diciembre de 2.008, no se facturd a los propietarios dentro de este ejercicio, por lo que al no reflejarse en los ingresos el resultado del ejercicio 2.008 da un déficit de -3.255,15€

El sefor [NOMBRE DE PERSONA REDACTADO] alega que no han recibido la documentaci6n con los 6 dias de antelacion, refiriéndose concretamente al estado de cuentas y al presupuesto, segun se recoge en el punto b apartado 1 del articulo 18 que dice " cuando resulten gravemente lesivos para los intereses de la propia comunidad en beneficio de uno o varios propietarios" y por tanto conforme al apartado 2 del articulo 18 donde dice " Estaran legitimados para la impugnacion de estos acuerdos los propietarios que hubiesen salvado su voto en la Junta, los ausentes por cualquier causa y los que indebidamente hubiesen sido privados de su derecho de voto. Para impugnar los acuerdos de la Junta el propietarios debera estar al corriente en el pago de la totalidad de las deudas vencidas con la Comunidad o proceder previamente a la consignacion judicial de las mismas. Esta regla no sera de aplicacion para la impugnacion de los acuerdos de la Junta relativos al establecimiento o alteracion de las cuotas de participacion a que se refiere el articulo 9 entre los propietarios.

El secretario accidental responde al sefor [NOMBRE DE PERSONA REDACTADO], que todos los propietarios han sido convocados a esta Junta acorde con lo establecido en el articulo 16 de la Ley de la Propiedad Horizontal, practicandose las citaciones en la forma establecida en el articulo 9, presentando ante los asistentes los acuses de recibo de los propietarios a quién él representa entregados todos entre el 11 y el 15 de este mes de agosto, por lo que se cumple con creces el plazo de 6 dias establecido en la ley.

Definitivamente las cuentas se aprueban por mayoria, adjuntandose como anexo | de este acta.
Num. Cuotas de Num
VOTOS A FAVOR Propiedade | Participacién VOTOS EN CONTRA Propiedades
S$ % %
LUCHY PLAYA BLANCA S.L 31 11,76100 ROQUE PRIETO, S.L 4 0.38500
ILUCHY PLAYA BLANCA S.L. 166 63,91000
INVERSIONES SALINETAS, S.L. 10 3.85000
[NOMBRE DE PERSONA REDACTADO] 4) 0.38500

“Resultado de la votacién: Votos a favor: 3, representando el 79,90600 % de las cuotas; Votos en contra: 1, representando el 0,38500 % de las cuotas; Abstenciones: 0; por lo que queda APROBADO el asunto del presente punto.

2°.- Lectura y aprobacién del presupuesto ordinario de ingresos y gastos para el ejercicio 2.009.

para el ejercicio
Se sresenta ante los asistentes el presupuesto de ingresos y gastos
en curse.
reales que
El presupuesto que se ha confeccionado en base a los gastos y servicios
.
son necesarios para el adecuado mantenimiento de las zonas comunes
En las partidas de gastos que se presentan hay que diferenc iar entre los gastos que
son exclusivamente gastos comunitarios y los gastos que son compart idos con la
esto
Comunidad de Explotacién en la proporcion que se determino en el presupu
correspondiente al ejercicio 2.008.

El sefor [NOMBRE DE PERSONA REDACTADO] alega lo mismo que en el primer punto del orden del dia, en relacion a que la documentacién no les fue remitida a sus representados en el plazo establecido por ley a lo que se le responde que las citaciones fueron convenientemente enviadas acorde con lo establecido en el articulo 16.

Definitivamente se lleva a votacién el presupuesto presentado, aprobandose por mayoria anexandose como anexo Il y por consiguiente, se aprueba que las cuotas correspondientes al ejercicio 2.009, es decir, las cuotas mensuales a aplicar desde el mes de enero de 2.009 hasta el mes de diciembre del mismo afo, sean las que se reflejan en el anexo III de este acta.
Num Cuotas de Nom, Cuotas de
VOTOS EN CONTRA Propiedades | Participacion

.§
VOTOS A FAVOR Propiedade | Participacion
s So Yo

LUCKY PLAYA BLANCA S.L. 3 77,76100 | ROQUE PRIETO, S.L. 71 0.38500
ILUCHY PLAYA BLANCA S.L 166 63,91000
INVERSIONES SALINETAS, S.L 10 3,85000 |
[NOMBRE DE PERSONA REDACTADO] 1 0,38500 __ 4

>
**Resultado de la votacion: Votos a favor: 3, representando el 79,90600 % de las cuotas; Votos en contra: 1, representando el 0,38500 % de las cuotas; Abstenciones: 0; por lo que queda APROBADO el asunto del presente punto.

3°.- Acuerdo que proceda acerca de instruir al sefor Presidente o al Vicepresidente indistintamente, para que inicie las acciones legales contra los sefhores morosos que aparecen relacionados en el anexo | de esta convocatoria, tendentes al cobro de las deudas liquidas y exigibles, que igualmente aparecen relacionadas, sus intereses y las costas que se devenguen, autorizandoles ademas a que otorguen en nombre de la Comunidad de Propietarios e! oportuno poder a procuradores.

Se consignan a los efectos de este punto en el anexo IV de este Acta, el listaco ce los senores morosos, junto con la cantidad adeudada al dia de esta Junta.

En definitiva se aprueba por unanimidad esta liquidacién de la deuda, cue sere comunicada por el Secretario, facultando al Presidente o al Administrador para. caso de seguir sin pagar la totalidad en el plazo de quince dias, proceder judiciaimente. 2 cuyo fin podra nombrar abogados y procuradores.

gi

Página fuente 5 de 13

Copia: copia digital de trabajo

Ud PRODG,
yy hy
so , ta 4 0

a
5 ‘
‘ +
ISDE AGUS TA
Num. Cuotas de Num. ~Luolas Nv
VOTOS A FAVOR Propiedade | Participacion VOTOS EN CONTRA Propiedades Péticipacién ha
5 % ey. oe
LUCHY PLAYA BLANCA S.L. 31 11,76100 ROQUE PRIETO, S.U. 1 0.38500 TNTETO ©
ILUCHY PLAYA BLANCA S.L. 166 63,91000
INVERSIONES SALINETAS, S.L. 10 3,85000
[NOMBRE DE PERSONA REDACTADO] 1 038500

“Resultado de la votacién: Votos a favor: 3, representando el 79,90600 % de las cuotas; Votos en contra: 1, representando el 0,38500 % de las cuotas; Abstenciones: 0; por lo que queda APROBADO el asunto del presente punto.

4°.- Renovacién o reeleccion de cargos directivos y administrativos.

Como Presidente de la Comunidad es reelegido en su cargo el sefior [NOMBRE DE PERSONA REDACTADO] que actua en nombre y representacion de Luchy Playa Blanca S.L.

Como Secretaria es nombrada la [NOMBRE/REFERENCIA PERSONAL REDACTADA], propietaria del [FINCA REDACTADA].

Como administrador es renombrado el [NOMBRE/REFERENCIA PERSONAL REDACTADA], a razon de los honorarios aprobados en el punto 2° del orden del dia, quién actuara a través de la mercantil Muyay Administracién de Fincas S.L.P.U.
Num. Cuotas de Num. Cuotas de
VOTOS A FAVOR Propiedade | Participacion VOTOS EN CONTRA Prapiedades | Participacién
s %, %.
ILUCHY PLAYA BLANCA S.L. ai 11,76100
ILUCHY PLAYA BLANCA S.L. 166 63,91000
INVERSIONES SALINETAS, S.L. 10 3,85000
[NOMBRE DE PERSONA REDACTADO] 1 0,38500

“Resultado de la votacién: Votos a favor: 3, representando el 79,90600 % de las cuotas; Votos en contra: 0, representando el 0,00000 % de las cuotas; Abstenciones: 1; por lo que queda APROBADO el asunto del presente punto.

5°.- Aprobacion de la anexion de aquellos propietarios que asi lo deseen a la Comunidad de Explotacion del complejo Sun Park.

Se debate sobre este tema y se desestima el asunto del presente punto al considerarse que no es tema para adoptar en la Comunidad de Propietarios.

6°.- Ruegos y preguntas.

[LÍNEA REDACTADA - IDENTIFICADOR, CONTACTO O DOMICILIO]
Comunidad con fecha 20.05.09 solicitando al Presidente que toda documentacién
[LÍNEA REDACTADA - IDENTIFICADOR, CONTACTO O DOMICILIO]

El sefor [NOMBRE DE PERSONA REDACTADO] propone a la Junta la contratacion de una empresa externa e independiente de la explotadora para el mantenimiento de las zonas comunes, porque entiende que existe un conflicto de intereses y que el presupuesto presentado y aprobado hoy es gravemente lesivo para algunos propietarios y beneficioso para el propietario mayoritario.
También denuncia ante esta Junta la utilizacion indebida con caracter privativo de zonas comunes del complejo por parte de la empresa explotadora, considerando los propietarios a quién representa que se deberia establecer una renta por ello.

Y sin mas asuntos que tratar, el [NOMBRE/REFERENCIA PERSONAL REDACTADA] las 13:40 horas del dia al principio indicado, de todo lo cual, yo como Secretario doy fe.
|
Ele SECRETARIO ACCIDENTAL
V° BS } i
EL PRESIDENTE, \
\| {ash

sf \
[NOMBRE DE PERSONA REDACTADO]
[NOMBRE DE PERSONA REDACTADO]
Vv

Página fuente 7 de 13

Copia: copia digital de trabajo

MUYAY “ADMINISTRACION ‘DE FINCAS, S. L.P.U,
[LÍNEA REDACTADA - IDENTIFICADOR, CONTACTO O DOMICILIO]
v.muyay.cOm

INGRESOS Y GASTOS DE COMUNIDAD DE PROPIETARIOS SUN PARKIG ne Agusan
Periodo: Desde el 01/01/2008 Hasta el 31/12/2008 ie Ue &
ine WWrel! TO *

Saldo inicial al 1 de enero de 2008

INGRESOS
7050001 CUOTA COMUNIDAD/COMMUNITY FEES 115.280,00

Total ingresos 115.280,00

GASTOS
6000009 Material de Mantenimiento/Maintenance goods a 4 14.583,35
6220106 Mantenimiento/Maintenance e 1.244,15
6220107 Control de Plagas/Pets and rodent control #5 £4625,00
6220108 Limpieza de bombas/Pumps maintenance 958,35
6220109 Retirada de podas/ 2.500,00
6220110 Contrato de material eléctrico/Electrical maintenance contra 1.666,65
6220111 Antincendios (Extintores)/Fire extinguisher 125,00
6230001 Honorarios administracién/Administrator fees 8.515,00
6230012 (.G.1.C./Taxes §.482,90
6250001 Seguro multirriesgo/Insurance policies 7.500,00
6260001 Comisiones bancarias/Bank commissions a 125,00
6280001 Consumo de agua y Luz/Electricity and water expenses 20.000,00
6310001 Entidad U.C. Costa Papagayo/Community fees Costa Papagayo, 9.050,75
6310002 Entidad Urbanistica recibos extraordinarios/Special levy C.P 4.159,00
6400001 Recepcionista/Receptionist 42.000,00

Total gastos 118.535,15

SALDO (Saldo ial + Ingresos - Gastos) i 3255/15
JUSTIFICACION DEL SALDO:

Recibos pendientes de °C 3 3 26.336,00
Pagos pendientes de rea : E go 29. 591,15

-3.255,15

@ Los importes del presente informes estan en Euros

Ref. finc6-16

Página fuente 8 de 13

Copia: copia digital de trabajo

0039 COMUNIDAD DE PROPIETARIOS SUN PARK

PRESUPUESTO DEL EJERCICIO 01/01/2009 al 31/12/2009

Titulo

)
(GRUPO 01 Gastos Generales

6000001 F erreteria/Maintenance goods 27,000.50
Albafileria/Bricklater reparations 1.700.00
6CC0C03
7.000.909
6000004 Fontaneria/Plumbers reparations
3.000,00
6000005 Material eléctrico/Electrical items
3.000,00
6000006 Pinturas/Paints goods
Material de limpieza/Cleaning goods 4.000,00
6000007
Productos de piscina/Pool products “aa 17,000,900
6000008
6220104 Reparaciones bombas y motores/Pumps repairs :
é
6220201 Consumo de luz/Electrical supply
Consumo de agua/Water supply 0 &
6220202
6220301 Mantenimiento ascensor/Lift maintenance 2.760.00

6230001 Honorarios administracion/Administrator fees 20.436,00

6230002 Material de oficina/Office material 150,00

6230003 Fotocopias/Photocopies 300,00

6230004 Correo/Mail expenses 300.00
Recibos/Receipts 64,32 =
6230005
6230012 I.G.1.C./Taxes 1.021.80 ‘
6250001 Seguro multirriesgo/Insurance policies 3.724,75 &
6290001 Control de plagas/Pets and rodent control 2.723.93

6290003 Retirada de podas/Collection of cuttings : 8.600,00
6290006 Contrato mantenimiento Sctrico/Eleetrical maintenance cont 2.910.00
6290007 Mantenimiento sist. antiincendios/Firesystem maintenance con 5.793.00
6290008 Mantenimiento ai gcondicionado/Air conditioner m. contract 6627.87
6290009 infraestructura T.V./T.V system maintenance co 1.200.090
6310001 sta Papagayo/Community fees Costa Papagayo 21.721,86
6400001
6400002
6400003
6400004
6400005 Limpieza zonas a J@aning staff

TOTAL GRUPO

TOTAL 536.468.47

(‘)Los importes del presente informe estan en euros

Página fuente 9 de 13

Copia: copia digital de trabajo

[PÁGINA PÚBLICAMENTE REDACTADA - RELACIÓN NOMINAL, REPRESENTACIONES, FINCAS, CUOTAS, DEUDAS, VOTOS INDIVIDUALIZADOS O FIRMAS. LA PÁGINA FUENTE PERMANECE CONTABILIZADA EN LA COPIA PRIVADA.]

Página fuente 10 de 13

Copia: copia digital de trabajo

[PÁGINA PÚBLICAMENTE REDACTADA - RELACIÓN NOMINAL, REPRESENTACIONES, FINCAS, CUOTAS, DEUDAS, VOTOS INDIVIDUALIZADOS O FIRMAS. LA PÁGINA FUENTE PERMANECE CONTABILIZADA EN LA COPIA PRIVADA.]

Página fuente 11 de 13

Copia: copia digital de trabajo

[PÁGINA PÚBLICAMENTE REDACTADA - RELACIÓN NOMINAL, REPRESENTACIONES, FINCAS, CUOTAS, DEUDAS, VOTOS INDIVIDUALIZADOS O FIRMAS. LA PÁGINA FUENTE PERMANECE CONTABILIZADA EN LA COPIA PRIVADA.]

Página fuente 12 de 13

Copia: copia digital de trabajo

[PÁGINA PÚBLICAMENTE REDACTADA - RELACIÓN NOMINAL, REPRESENTACIONES, FINCAS, CUOTAS, DEUDAS, VOTOS INDIVIDUALIZADOS O FIRMAS. LA PÁGINA FUENTE PERMANECE CONTABILIZADA EN LA COPIA PRIVADA.]

Página fuente 13 de 13

Copia: copia digital de trabajo

[PÁGINA PÚBLICAMENTE REDACTADA - RELACIÓN NOMINAL, REPRESENTACIONES, FINCAS, CUOTAS, DEUDAS, VOTOS INDIVIDUALIZADOS O FIRMAS. LA PÁGINA FUENTE PERMANECE CONTABILIZADA EN LA COPIA PRIVADA.]