

ACTA DE LA 1ª ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE LA
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LA PARCELA DE PISCINA
D-3 DEL COMPLEJO URBANÍSTICO EL MIRADOR AGRIDULCE
II, DE MOLINA DE SEGURA, CELEBRADA EL 26-JULIO-2007

De acuerdo con la convocatoria de fecha 12 de julio del 2007, hecha por D^o [REDACTED] como Delegada comercial de Fadesa Inmobiliaria, S.A., a iniciativa de dicha mercantil y a petición de numerosos copropietarios de la parcela D-3, se reúnen en el Salón de Actos del Centro Social Universitario, sito en el Campus Universitario de Espinardo, de la Universidad de Murcia, a las 18:30 horas, conforme a lo previsto para la segunda convocatoria, los siguientes copropietarios:

NOMBRE	NOTAS
--------	-------

“
“

NOMBRES BORRADOS POR CONTENER NOMBRES PERSONALES

FADESA, S.A. (REPRESENTADA POR SU DIRECTOR DE ZONA)

(*) LAS PERSONAS MARCADAS CON UN * EN LA COLUMNA DE NOTAS, HAN SIDO ASISTENTES A ESTA ASAMBLEA PERO NO FIGURAN EN LA RELACIÓN DE COPROPIETARIOS CONVOCADOS EN LA LISTA ELABORADA Y FACILITADA POR FADESA.

Nota: Las representaciones indicadas han sido debidamente acreditadas a la Mesa, mediante aportación del boletín de delegación de asistencia y voto facilitada en la propia convocatoria; expuesta en lugares públicos de la urbanización.

Total asistentes (incluidos los representados): 125

Queda constituida la Mesa Presidencial de la Asamblea General Extraordinaria de la Comunidad de Propietarios de la parcela de piscina D-3 del Complejo Urbanístico el Mirador Agridulce II, formada por:

- D. [REDACTED] Director de zona de Fadesa Inmobiliaria, S.A.
- D. [REDACTED] Directora comercial de Fadesa Inmobiliaria, S.A.

Y asistida por el administrador de fincas colegiado, de la Administración de Fincas Levante Gesfin S.L., D. [REDACTED] colegiado número 304.

El orden del día previsto es el siguiente:

1. **Constitución formal de la Comunidad de Propietarios de la parcela de la piscina conforme a lo previsto en el artículo 24 de de la Ley de Propiedad Horizontal.**
2. **Nombramiento de la Junta de Gobierno.**
3. **Entrega por parte de la promotora FADESA a la Junta de Gobierno electa de la documentación correspondiente a la piscina e instalaciones construidas en dicha parcela.**
4. **Fijación de la fecha para entrega de las llaves de instalaciones y demás elementos de dicha parcela a la Junta Rectora electa.**
5. **Otros asuntos de interés.**

Antes de dar comienzo al orden del día, el Director de zona de FADESA, señor Barruso, da inicio a la Asamblea tras una breve exposición en la que hace constar el interés de la promotora para que los vecinos puedan disfrutar lo antes posible de las instalaciones de la piscina y su entorno, por cuanto que le consta la demanda de muchos propietarios para poder aprovechar estas fechas estivales en el uso de dichas instalaciones, por lo que se convocó la

presente asamblea al objeto de que sean los propios propietarios los que decidan acerca de todas las cuestiones relacionadas con dicha parcela y con las instalaciones de que dispone.

A continuación toma la palabra el administrador de fincas presente para plantear a los asistentes cuál es el objeto de la presente Asamblea y cómo se va a desarrollar, haciendo constar que su asesoramiento le ha sido solicitado por Fadesa a efectos de la preparación y celebración de esta asamblea y levantamiento del acta correspondiente, que habrá de ser firmada, en su caso, por la Junta de Gobierno que salga elegida de la misma.

La Asamblea se desarrolló de la siguiente forma:

Punto primero. Constitución formal de la Comunidad de Propietarios de la parcela de la piscina conforme a lo previsto en el artículo 24 de de la Ley de Propiedad Horizontal.

Respecto a este primer punto del orden del día, el Administrador de Fincas plantea a los copropietarios asistentes sobre la decisión de constituirse en régimen de propiedad horizontal y explica cuál sería el funcionamiento, en su caso, a partir de esta fecha, conforme a las normas previstas en la Ley de Propiedad Horizontal, y que se trata de una subcomunidad dentro del complejo inmobiliario del que forma parte, de propietarios de la parcela D-3, que tiene el destino previsto de dotación privada, y concretamente para la piscina construida en la misma, con sus instalaciones propias. La propiedad indivisa está vinculada a otra propiedad principal, de cada una de las viviendas, las cuales a su vez forman parte de sus respectivas comunidades de propietarios, ya constituidas o por constituir, del mismo complejo urbanístico. Se trata por tanto de decidir sobre el funcionamiento a seguir, con sometimiento al régimen jurídico de la citada Ley, conforme a lo previsto en el artículo 24.2.a) de su articulado.

Se debate el asunto, con varias intervenciones de copropietarios asistentes; se hacen aclaraciones respecto a este punto del orden del día por parte del administrador a preguntas planteadas. A continuación otros copropietarios toman la palabra para formular preguntas fuera del orden del día, que no obstante se llevan a cabo. Destacándose las siguientes cuestiones:

Varios copropietarios manifiestan sus quejas por cuanto que entienden que la convocatoria no ha cumplido los requisitos formales, toda vez que no han recibido en sus domicilios la convocatoria a la misma; a lo que el director de zona de Fadesa responde que se ha cursado debidamente dicha convocatoria y su envío con la suficiente antelación; apuntando que posiblemente el problema puede haberse originado por cuestiones más propias del reparto postal por parte de Correos.

Se solicita también por otro propietario aclaraciones al señor [REDACTED] del porqué se procedió en días anteriores al vaciado y posterior llenado de la piscina. A lo cual el señor director de zona comenta que fue debido a que en aquellos días se detectó un color muy verdoso del agua, por lo que entendieron que, para asegurar una mayor calidad sanitaria e higiénica de las mismas, procedía afrontar el vaciado, limpieza del vaso y posterior llenado de la piscina.

Toma también la palabra el condómino D. Andrés Vizuete Marín para solicitar y exigir a Fadesa, en la persona de su director de zona, el compromiso y la subsiguiente responsabilidad para que dichas instalaciones sean entregadas en perfecto estado, y que por tanto se proceda a la reparación y puesta en uso adecuado de cuantos elementos sean necesarios, ya que entiende que hay muchas deficiencias por subsanar. A lo que el señor [REDACTED] responde que atiende y acepta ese compromiso para llevar a cabo cuantas actuaciones pudieran ser necesarias para un adecuado uso y funcionamiento de las instalaciones.

Se pide a continuación a los asistentes que por favor se ciñan al orden del día, por cuanto que existe un último punto en el mismo en el que han de tener cabida todas las cuestiones puntuales que decidan plantear los propietarios, y que por tanto se ha de proceder a la votación del primer punto del orden del día.

Antes de proceder a la votación pide la palabra, la cual le es concedida, D. [REDACTED], como copropietario, quien dice intervenir en nombre de presidentes de varios bloques de viviendas de la urbanización, para plantear a los asistentes que la mejor opción es la aceptación de la propuesta planteada en este punto del orden del día, por cuanto que eso significaría que se les daría a los propios propietarios la posibilidad de poder gestionar su puesta en uso lo más rápidamente posible, frente a la demora que puede suponer la no aprobación de este punto.

A continuación tiene lugar la votación, para cuyo cómputo de votos se solicita la ayuda de cuatro copropietarios de entre los asistentes, que suben al efecto a la Mesa.

La votación arroja los siguientes resultados:

- Votos a favor de constituir la Comunidad de Propietarios: 69
- Votos en contra: 53
- Abstenciones: 2

(Nota) Fadesa no emite voto alguno.

Queda por tanto aprobado, por mayoría, este punto del orden del día, y constituida formalmente la Comunidad de Propietarios de la Parcela D-3, destinada a piscina, que pasará a regirse por el régimen jurídico previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, sin perjuicio del envío del acta que se levante, a los propietarios presentes y al resto de los mismos ausentes.

Punto segundo. Nombramiento de la Junta de Gobierno.

Se abre por parte de la Mesa Presidencial un turno para la presentación de candidaturas, e intervención ante la Asamblea, de aquellos propietarios que deseen formar parte de la Junta de Gobierno, que debe ser votada y elegida en esta Asamblea.

A partir de dicha invitación, es el señor [REDACTED] quien se presenta como único candidato para el cargo de presidente de la Junta de Gobierno, acompañado posteriormente de otros propietarios, los cuales configuran una candidatura en la que los mismos deciden el resto de cargos. Dicha candidatura única que se presenta está constituida por los siguientes condóminos:

- PRESIDENTE: D. [REDACTED]
- VICEPRESIDENTE: D. [REDACTED]
- SECRETARIO: D. [REDACTED]
- Vocal: D. [REDACTED]
- Vocal: D. [REDACTED]
- Vocal: D. [REDACTED]
- Vocal: D. [REDACTED]
- Vocal: D. [REDACTED]

A continuación, por parte de la Mesa se insiste en la presentación de otras candidaturas alternativas que deseen presentarse, sin que nadie más se presente. Por lo que se pasa a la votación, a mano alzada, de la única candidatura presentada, arrojando los siguientes resultados:

Votos en contra: 1 (el propietario de la credencial número 117)

Abstenciones: 7

(Nota) Fadesa no emite voto alguno.

Queda por tanto constituida la Junta de Gobierno de esta nueva Comunidad, por los cargos y señores arriba nombrados.