

ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS “MARINAS DEL CANTAL” MOJÁCAR (ALMERÍA).-

En los jardines de la urbanización “Marinas del Cantal”, de Mojácar Playa, (Almería), siendo las 11:00 horas del día 30 de Abril de 2011 se reúnen los propietarios que después se dirán, para celebrar, en segunda convocatoria por falta de quórum en primera, Junta General Extraordinaria de la Comunidad de Propietarios “MARINAS DEL CANTAL”, de conformidad con la convocatoria efectuada por el Sr. Presidente en fecha 27 de Marzo de 2011.

ASISTENCIA:

VIV.	NOMBRE	APELLIDOS	CUOTA	P/R	REPRESENTADP POR:
APT-02	ANDRES	CAÑADAS PINARDO	2,48	R	JOSE A. MARTINEZ BAUTISTA
APT-03	JOSE ANTONIO	MARTINEZ BAUTISTA	1,96	P	
APT-05	JOSE ANTONIO	MARTINEZ BAUTISTA	1,96	P	
APT-06	HUBERT EDRIC	ROBINSON	2,67	R	DAVID DANIEL
APT-07	ANTONIO	CAMPOS PERNIAS	1,96	P	
APT-10	ANTONIO	GUERRERO FUENTES	3,46	R	FRANCISCO GUERRERO
DUP-02	JOHN	HUDSON	2,06	R	JOSE A. MARTINEZ BAUTISTA
DUP-05	KEITH	RAYNER	2,06	R	JOSE A. MARTINEZ BAUTISTA
DUP-08	RICHARD T.	ANDREWS	2,06	R	JUAN MONTERO MELGAR
DUP-09	UNA MARY	BYRNE	2,06	R	JUAN MONTERO MELGAR
DUP-10	STANLEY	JONES	2,06	R	JUAN MONTERO MELGAR
DUP-11	HARRY MANCE	CARR	2,06	R	JUAN MONTERO MELGAR
DUP-12	FELISA	BECERRO NUÑEZ	2,06	R	JUAN MONTERO MELGAR

Propietarios deudores privados de voto, MOROSOS; el punto 2 del artículo 15 de la LPH dispone que, “... El acta de la Junta reflejará los propietarios privados del derecho de voto, cuya persona y cuota de participación en la comunidad no será computada a efectos de alcanzar las mayorías exigidas en esta Ley...”. Resultando los siguientes:

Cuota de participación.

Apt.01	Cimenta-2, Gestión e Inversión	2,48
Apt.04	Pedro A. Flores Flores	1,96
Apt.07	Antonio Campos Pernias	1,96
Apt.09	Diego Oviedo Pérez	1,96
Apt.10	Antonia Valcárcel Pastor	3,46
Dup.12	Felisa Becerro Nuñez	2,06
Loc.01	Declan Tobin	3,46
Loc.05	Cerámicas La Mojaquera, S.L.	3,53
Loc.06	Coast Investments Partners	2,60
Sot.01	Declan Tobin	2,55
Sot.05	Cerámicas La Mojaquera, S.L.	3,97
Sot.06	Coast Investments Partners	2,91
Sub.01	Declan Tobin	2,78

La Junta se celebra bajo la presidencia de D. José Antonio Martínez Bautista, asistido de D. Juan Montero Melgar, representante de la empresa *INDASOL Services Mojácar, S.L.*, encargada de las funciones de Administrador.

Abre la sesión el Sr. Presidente agradeciendo a los presentes su asistencia, pasando a continuación a desarrollar el siguiente

ORDEN DEL DÍA:

- 1º Lectura del Acta de la Sesión Anterior, si procede.*
- 2º Informe y necesidad sobre la construcción de un puente que una las fases I y II.*
- 3º Estudio, debate y votación, si procede, sobre la aprobación del presupuesto de construcción del puente.*
- 4º Ruegos y Preguntas.*

Y pasando a ver los citados puntos del Orden del Día, el tratamiento de los mismos queda como sigue:

Iº LECTURA DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR, SI PROCEDE.

A instancia de los propietarios presentes no se procede a la lectura del acta de la sesión anterior, no obstante, se ofrece por el Sr. Presidente un turno de intervenciones a fin de que los presentes puedan manifestar los defectos, omisiones o errores que, a su juicio, concurrieren en ella para, en su caso, proceder a la subsanación de los mismos.

Al no haber propuestas de cambio al acta de la Junta anterior se procede a la aprobación de la misma dándose por cerrado el primer punto del Orden del Día.

2º INFORME Y NECESIDAD SOBRE LA CONSTRUCCIÓN DE UN PUENTE QUE UNA LAS FASES I Y II.

Toma la palabra el Sr. Presidente volviendo a manifestar lo que ya expuso en su escrito que fue enviado junto con la Convocatoria de la presente Junta General Extraordinaria el cual trataba sobre la necesidad de unir las dos fases mediante un puente, todo ello motivado principalmente para dar facilidad de acceso a aquellos propietarios de la Fase I con movilidad reducida e incapacitación física, ya que el único camino o vía a estas viviendas es mediante las escaleras existentes de manifiesta dificultad para estas personas. También se verían beneficiados aquellos propietarios de la Fase I que desde el aparcamiento comunitario situado en la fase II, accedan a sus viviendas, especialmente cuando vienen con bebés en sus carritos, compra de supermercado, traslados de muebles y objetos de tamaño considerable, etc.

Continúa el Sr. Presidente informando a los presentes que en su escrito se solicitaba a los vecinos la aprobación para realizar el puente y que los gastos serían a cargo de los propietarios interesados en la construcción del mismo, señalando que esta cuestión ha cambiado, ya que existen propietarios con minusvalía reducida que lo han solicitado y que ahora sería una mejora, en caso de aprobarse, que sería soportada por todos los vecinos que conforman la comunidad de propietarios MARINAS DEL CANTAL.

Señala el Sr. Montero que para aprobar la construcción del puente, en el caso de existir y solicitarlo vecinos que tengan minusvalía física o movilidad reducida se requerirá el voto favorable de la mayoría de los propietarios que, a su vez, representen la mayoría de la cuota de participación, artículo 17-1 de la Ley de Propiedad Horizontal.

Se procede por tanto a votar la construcción de un puente para unir las Fases I y II, resultando la siguiente:

Votos A FAVOR: Apto.02, Apto.03, Apto.05, Apto. 06, Dúplex 02.

Votos en CONTRA: Duplex 05, Duplex 08, Duplex 09, Duplex 10, Duplex 11

Al producirse un empate y no obtenerse la doble mayoría (mayoría de votos que a la vez represente la mayoría de los coeficientes) no se aprueba la construcción del puente, por lo que los reunidos proponen que figure nuevamente en el Orden del Día de la próxima Junta General.

3º **ESTUDIO, DEBATE Y VOTACIÓN, SI PROCEDE, SOBRE LA APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO DE CONSTRUCCIÓN DEL PUENTE**

Este punto so se trata al no haberse aprobado el punto segundo.

4º **RUEGOS Y PREGUNTAS.**

Al no haber ruegos ni preguntas se da por finalizada la sesión a las 11´30 horas del día de la fecha.

Vº Bº Sr. Presidente.

Fdo. Secretario Administrador.
Juan Montero Melgar.