

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS GAMARRA 4ºFASE .

En Málaga a las 20:30 horas del día 21 de Marzo de 2012, convocados por el Presidente, se reúnen en segunda convocatoria los copropietarios de la Comunidad de Propietarios Gamarra 4º Fase en el portal del Bloque 1 de la Comunidad, para tratar los siguientes puntos del orden del día:

1º.- Informe actualizado del letrado de la Comunidad del pleito frente a Echeverría tras la última sentencia. Aprobación de las decisiones a tomar.

2º.- Presentación del permiso de Urbanismo para la colocación de jardineras en la zona comunitaria junto al local 1 de C/ José Iturbe,6. Presentación de presupuestos. Forma de pago. Aprobación de las decisiones a tomar.

3º.- Ruegos y preguntas.

ASISTENTES

D. Francisco Gómez Sole (Coef.1,36%), D. Manuel Alcalá Viceo (Coef. 1,38%), D. Miguel Gallego Quesada (Coef. 1,36%), D. Francisco Ramírez Hurtado (Coef. 1,37 %), D. Enrique Arcas Torres (Coef.1,43% y Coef. 0,46%), D. Juan Antonio Cárdenas Gaspar (Coef.1,39%), D. José Antonio Ortiz Rodríguez (Coef.1,42%), D. Antonio Jesús Sierra Muñoz (Coef. 1,39%), D. Miguel Ángel Fernanadez López (Coef. 1,41%), D. Juan Arrabal López (Coef.1,67%) en su propio nombre y en representación de Dña. Ana García Jiménez (Coef.1,43%), D. Francisco Arteaga García (Coef.1.36%), D. Antonio López Baeza (Coef.1,42%), D. José Feliz Díaz Carbajo (Coef.1,37%) en su propio nombre y en representación de D. Francisco Javier Rueda Díaz (Coef. 1,36%), D. Juan Blanco Zambrana (Coef.1,37%), D. Antonio Rodríguez Castillo (Coef. 2,35%), Dña. Mª Carmen Duarte Galván (Coef.1,67%) en su propio nombre y en representación de D. Francisco Frías Roa (Coef.1,61%), D. Rafael Núñez Carrasco en representación de Gym Núñez e Hijos, S.L (Coef. Total 5,01%) y D. Abelino Rodríguez Castillo (Coef.1,42%).

Abierta la reunión en segunda convocatoria se trataron los siguientes puntos:

1º.- Informe actualizado del letrado de la Comunidad del pleito frente a Echeverría tras la última sentencia. Aprobación de las decisiones a tomar.

El administrador hace referencia al informe que se ha enviado junto con la convocatoria. Se comenta que como ya pasó, Inmobiliaria Echeverría no ha reparado correctamente, de forma que procede pedir al Juzgado que el perito judicial realice un informe para que tras obtener el importe del Juzgado vía embargo se puede reparar definitivamente. Tras un debate, unánimemente se decide autorizar a nuestro letrado para que pida la visita e informe del perito. Es evidente que los costes en los que la comunidad ha incurrido ó pudiera incurrir se tasarán en el juzgado para repercutirlos a Inmobiliaria Echeverría.

2º.- Presentación del permiso de Urbanismo para la colocación de jardineras en la zona comunitaria junto al local 1 de C/ José Iturbe, 6. Presentación de presupuestos. Forma de pago. Aprobación de las decisiones a tomar.
--

El administrador informa de los antecedentes del local 1, local que como ya se sabe está denunciado administrativa y judicialmente. Sin perjuicio de ello, en la anterior asamblea se solicitó que se estudiara la posibilidad de poner bancos o similares para intentar solventar el problema de ruidos y molestias que se ocasionan a los vecinos. En este sentido, el administrador solicitó en nombre de la Comunidad permiso para instalar el citado mobiliario, el cual ha sido concedido por la Gerencia de Urbanismo. Se muestran fotografías de las jardineras que se proponen colocar, así como se comentan los presupuestos existentes, de MCR Construcciones por 1.866,00 más impuestos (4 jardineras semiesféricas fundidas de 50 cm), y de 711,50 más impuestos de Bauhaus (8 macetas esféricas de 81 cm). Queda claro que si se ha llegado hasta esta medida es por la situación crítica por la que están pasando los

copropietarios.

Tras un debate donde los asistentes comentan argumentos a favor y en contra de la instalación, se paso a la correspondiente votación, aprobándose por mayoría la misma, con los votos a favor del Bloque 1 de los pisos: 1º1, 1º3, 4º2, 5º1, 5º2, 5º4, 6º1, 6º4, 7º3, del Bloque 2 de los pisos: 1º3, 1º4, 2º4, 5º2, 5º3, 6º4, 7º4, que representan un coeficiente del 23,95 % y con los votos en contra del Bloque 1 de los pisos: 1º2, 2º3, 3º3, 7º1, Local 6, Local 11, del bloque 2 los Locales 4-12-13-14-15 que representan un coeficiente del 11,02 %. D. Manuel Alcalá quiere hacer constar en acta que su voto en contra es porque entiende que al igual que se ha tratado este asunto, se debía haber tratado el problema que tienen los vecinos por los ruidos que generan los niños jugando al fútbol en la diáfana trasera.

Por último, los asistentes acuerdan unánimemente facultar a la Junta para organizar una reunión con la persona que explota el negocio del local 1, llamado actualmente Mojito tapas, con la intención de buscar una solución amistosa y consensuada, la cual en caso de que se llegue a ella será notificada a los vecinos. Igualmente, los costes serán asumidos del fondo comunitario sin necesidad de hacer cuotas extraordinarias, facultando a la Junta a buscar en base a esta reunión la mejor solución y el menor coste posible.

3º.- Ruegos y preguntas.

Se trataron:

- a) Se comenta el problema que ha habido el día antes de la reunión con la luz comunitaria, de forma que la elevación de la tensión ha provocado daños en las viviendas particulares. Se informa que según el agente, sería en principio cubierto por el seguro, de forma que las personas que hayan tenido daños deben comunicarlo a la oficina de administración para el correspondiente parte a la compañía.
- b) D. Francisco Gómez Solé pregunta como se va a comprobar que las terrazas están arregladas, ya que la vez anterior poco se hizo al respecto por Echeverría. Se responde que el perito judicial será el que marque las pautas, pero de lógica realizará pruebas de estanqueidad llenando de agua las terrazas, etc.
- c) Se ruega que la Comunidad solucione el problema existente con la antena de Digital Plus.
- d) Se pregunta por la instalación de fotocélulas en las puertas de parking. Se responde que son obligatorias por industria según la empresa mantenedora de las mismas. Se dispone del coste de su instalación, que importa 580,00 € más iva, por 4 fotocélulas, dos en el interior y dos en el exterior. Unánimemente se aprueba su instalación por la seguridad que va a aportar y su obligatoriedad.

Sin otro asunto que tratar, se cierra la reunión a las 22,00 horas, de todo lo cual doy fe.



Fdo: D. Miguel A. Higuera Domínguez
Secretario - Administrador