

ACTA DE LA REUNIÓN DE LA JUNTA
DE GOBIERNO DE LA ENTIDAD DE
CONSERVACIÓN DEL POLÍGONO SANTA ANA
CELEBRADA EL 21 DE ENERO DE 2003

En Cortagosa a las 20:00 horas se tiene en el local de la E.C. la Junta de Gobierno de la E.C. del polígono Santa Ana.

ASISTENTES:

- D. Alfonso Molins
- D. Isidro Sobro
- D. Aureliano Gómez-Vizcaino
- D. Antonio Ruiz
- D. Manuel Rubio

Gerente de la E.C. D. Eusebio García
Secretario J.G. Antonio Ortega
Letrado asesor E.C. D. Oscar Yelo.

ORDEN DEL DÍA:

Punto monográfico: Situación creada ante el impago de la cuota de participación de los nuevos propietarios de las parcelas G-1 y F-5. II. Medidas a adoptar.

Toma la palabra el Sr. Gerente para informar a la J.G. que los nuevos propietarios de las parcelas G-1 y F-5. II: LUCENTUM ORO S.L. y RESIDENCIA NOVA SANTA ANA S.L. respectivamente, han comunicado a la Entidad su desacuerdo con la cuota de participación fijada en los Estatutos por cuanto no corresponde a su edificabilidad sino que es superior. En

consecuencia únicamente están dispuestos a pagar la cuota según la edificabilidad de cada parcela pero no la que viene fijada en el anexo de los estatutos tras la modificación que sufrieron estos en diciembre de 1.998.

Se recuerda por el Sr. Gerente que a consecuencia de la modificación nº 4 del Plan parcial instada por SEPES se pasó en las parcelas de su propiedad de viviendas en altura a viviendas unifamiliares, lo cual supuso una reducción de la edificabilidad y de la cuota de participación en dichas parcelas. No obstante y para evitar la repercusión en el resto de propietarios, SEPES se comprometió a mantener su aportación económica mediante el incremento de la cuota en sus parcelas de equipamiento, algunas de las cuales no pagaban cuota hasta ese momento.

Dicha propuesta se sometió a la Asamblea General la cual aprobó por unanimidad la modificación de los estatutos mediante la modificación del anexo de cuotas que los mismos contienen y que determinan la cuota de cada parcela.

Se plantean por los presentes la posibilidad de redimir judicialmente el pago de las cuotas a los nuevos propietarios de las parcelas referidas para lo cual se pide opinión al letrado.

Toma la palabra D. Oscar Yeh y manifiesta que considera que la modificación de estatutos que se llevo a cabo es conforme a derecho por cuanto no se trató en modo alguno de un acuerdo privado y temporal entre SEPES y la Entidad sino de una auténtica modificación de estatutos llevada a cabo conforme a la reglamentación legal y estatutaria.

Dicha modificación además se notificó debidamente, según la exigencia del reglamento de gestión urbanística, al Ayuntamiento de Cartagena como Administración actuante, el cual la aprobó e inscribió en el registro de entidades colaboradoras.

Por último considera que la compraventa entre SEPES y las dos nuevas propietarias de las parcelas es un negocio privado al cual es ajena la Entidad y que las dos empresas conocían de antemano las condiciones de las parcelas por cuanto la documentación es pública y estaba a su alcance. Asumen, por tanto, su nueva condición de propietarios en la misma posición que SEPES la asumía.

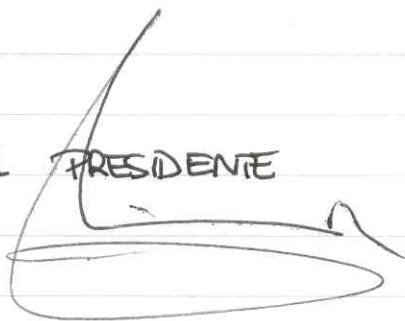
Como conclusión manifiesta que ante la situación creada no sería una postura coherente permitir que las dos empresas dejarán sin más de pagar la cuota que actualmente está vigente en los estatutos por cuanto ello podría dar la imagen equivocada de que existió un acuerdo "extraño" con

SEPESES, cuando lo cierto es que se trató de una actuación legítima y no hay nada que ocultar. Ante los posibles resultados de un procedimiento de reclamación considera que se debería ganar aunque la otra parte también tiene sus argumentos y el resultado no se puede asegurar.

Sometida la cuestión a debate entre los asistentes finalmente acordaron por unanimidad de los presentes el sometimiento de la cuestión a la autoridad judicial mediante la interposición de los correspondientes procedimientos judiciales; dando instrucciones al letrado asesor para que los interponga.

Y sin más asuntos que tratar se levanta la sesión según este acta y firma el secretario con el visto bueno del presidente.

EL PRESIDENTE



EL SECRETARIO.

