

**ENTIDAD DE CONSERVACIÓN DEL POLÍGONO DE SANTA ANA**  
**ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**  
**26 DE JUNIO DE 2.024**

En Cartagena, siendo las 19:30 horas del día 26 de junio de 2024, previa convocatoria cursada al efecto, conforme permite el Real Decreto-Ley 8/2021 de 4 de mayo, se constituye la Asamblea General Ordinaria de la Entidad de Conservación del Polígono de Santa Ana, en la sede social de la Entidad, con el siguiente orden del día.

**ORDEN DEL DÍA:**

- 1.** Aprobación, si procede, del acta de la Asamblea General Ordinaria de la E.C. celebrada el 14-12-2.023.
- 2.** Aprobación, si procede, del cierre contable del ejercicio económico 2.023.
- 3.** Aprobación, si procede, de la modificación de los artículos 31,33,36 y 40 y corrección de pequeños errores ortográficos de los Estatutos de la Entidad de Conservación del Polígono Santa Ana.
- 4.** Gestiones llevadas a cabo por la J.G. durante este período.
- 5.** Ruegos y preguntas.

**ASISTENTES:**

**Vicepresidente:** D. Rafael Presentación Antón

**Secretario:** D. Carlos Aparicio Santos

**Vocales J.G.:**

D. Valentín Alegría Costa

D. Aniceto García Rojas

D. Federico Navarro Pérez

D. Juan Antonio Zaplana Conesa

**Gerente E.C.:** Dña. Matilde Hernández Sáez

**Aux. administrativa E.C.:** Dña. Marta Isbert Lurquí

**Letrado E.C.** D. Juan José Fanlo Gómez

**Asesor Fiscal E.C.:** D. José Manuel Ayala González

<b>Propietarios</b>	<b>Parcela</b>
AGUADO PERELLON JUAN ANTONIO	B-32
ALVAREZ LOPEZ JUAN	B-6
BRAGADO ALCARAZ ESTHER (Representada por Simón Guasp Ferrandis)	B-13.2
CAMPILLO VILLA JOAQUIN	A-2.
CAÑAVATE MOREL CONSOLACIÓN (Representada por José Martínez Caparrós)	B-20
CAYUELA FUENTES PEDRO SIMÓN	A-14
CONESA ZAMORA JUAN (Representado por Jovino Collados Giner)	B-7.1
CUENCA SÁNCHEZ-OSORIO ERNESTO	A-9
CUENCA MARTÍNEZ BEATRIZ	A-13
EGEA JIMÉNEZ DIEGO	A-11
EXPLOTACIONES Y PROYECTOS SANTA ANA S.L (Representado por Juan Zapta Conesa)	F-1
FERNÁNDEZ DE PALENCIA MANUEL (Representado por Juan Molina Amorós)	A-3
FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ JUAN	A-2
GARCÍA LORCA EULALIA (Representada por José Martínez Caparrós)	B-22
GARCÍA NIETO FRANCISCA	A-13
GARCÍA PÉREZ CAYETANO	A-5
GUASP FERRANDIS SIMÓN	B-13.2
HERNÁNDEZ GARRIDO ERNESTO	1719
HERNÁNDEZ MARTÍNEZ M <sup>a</sup> CARMEN	B-35
HERNÁNDEZ MECA SANTIAGO (Representado por José Martínez Caparrós)	B-17
LÓPEZ RUEDA JOSÉ	B-36B
LORENTE CASANOVA JOSÉ (Representado por José Martínez Caparrós)	B-9
LORENTE MARTÍNEZ GINÉS	A-2..
MARÍN GARCÍA JUAN DAVID	B-32
MARÍN GARCIA JUAN JOSÉ	B-9
MARTÍN GARCIA VICTORINO	1719
MARTÍNEZ CUTILLAS JUANA MARÍA	B-35
MARTÍNEZ MARTOS GINÉS (Representado por Simón Guasp Ferrandis)	A-1
MOLINA HERNÁNDEZ ANTONIO	B-19
MURILLO RIVAS ANTONIO (Representado por José Moreo Meca)	B-30
ORTEGA FERNÁNDEZ SERGIO (Representado por José Martínez Caparrós)	A-7
PÉREZ NIETO ANTONIO LUIS	F-3.1
PÉREZ PARRA DAVID	B-18
PLA AURELIO ROSA (Representada por José Martínez Caparrós)	A-12
REBOLLO MATEO DAVID (Representado por José Martínez Caparrós)	B-27
RECHE TORRES M <sup>a</sup> ÁNGELES	B-2
ROCA GARCÍA PEDRO	B-35
ROS ALCARAZ PEDRO LUIS	B-25
RUBIO MARTINEZ JOSÉ	A-8
SAMPER NIETO VICENTE JOSÉ	A-11
SÁNCHEZ BARQUERO GINÉS MARCELO (Representado por José Martínez Caparrós)	A-16

Propietarios	Parcela
SÁNCHEZ MATEO JOSÉ (Representado por Francisco José Pérez Martínez)	B-8.1
SÁNCHEZ MUÑOZ FERNANDO	1719
SERRANO BAOS ANTONIO	F-3.1
SORIA ANDÚJAR ESTIBALIZ	B-13.1
TORNERO TORRES M <sup>a</sup> ÁNGELES (Representada por José Martínez Caparrós)	B-3031
UREÑA GÓMEZ JOSÉ MIGUEL	B-35
YACOBIS ROBLES DAMIAN	B-29

### **1. APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA ASAMBLEA REALIZADA EL 14-12-2023**

Se aprueba el acta de la Asamblea del 14.12.2023 con el siguiente resultado:

VOTO	SI	NO	ABSTENCIÓN
Porcentaje	20,18%	6,96%	6,16%

El detalle de los resultados por comunidades se incluye en el Anexo 1 de esta acta.

### **2. APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL CIERRE CONTABLE DEL EJERCICIO ECONÓMICO 2023**

Se aprueba el cierre contable del ejercicio económico 2023 con el siguiente porcentaje:

VOTO	SI	NO	ABSTENCIÓN
Porcentaje	18,81%	9,9%	4,6%

El detalle de los resultados por comunidades se incluye en el Anexo 1 de esta acta.

### **3. APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LA MODIFICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 31,33,36 Y 40 Y CORRECCIÓN DE PEQUEÑOS ERRORES ORTOGRÁFICOS DE LOS ESTATUTOS DE LA E.C**

No se aprueba la modificación de los artículos y corrección de pequeños errores ortográficos, con el siguiente resultado:

VOTO	SI	NO	ABSTENCIÓN
Porcentaje	12,52%	19,35%	3,87%

El detalle de los resultados por comunidades se incluye en el Anexo 1 de esta acta.

El señor Ureña, presidente de Jardines 1,2 y 3. presenta como voto un "salva voto" quiere que se refleje en acta.

Debe constar en acta que a lo largo de estas tres votaciones ha habido múltiples interrupciones por parte de propietarios que además pertenecen a la asociación de vecinos.

D. Miguel Ureña comenta varios puntos de la ley de propiedad horizontal, ya se le ha explicado en muchas ocasiones que la Entidad de Conservación no se rige por la ley de propiedad horizontal. (Se anexa escrito jurídico al respecto)

Por parte de la comunidad Alondras II, se presenta D. Ernesto Hernández Garrido. que en la reunión de su comunidad ha sido elegido vicepresidente, sin embargo, no trae delegación de voto ni acreditación, D. Fernando Sánchez, como propietario de esa comunidad, da fe de estos hechos, se plantea a la Asamblea si se puede aceptar el voto y al día siguiente D. Ernesto nos trae la acreditación correspondiente.

D. Miguel Ureña dice que no, porque tiene que presentarlo ante la Asamblea, que no es la Junta de gobierno si no todos los vecinos.

Comenta D. Pedro Luis Ros que, según él, se están preguntando cosas que no vienen a cuento.

Cuando representa a la comunidad, entregando su acreditación, el administrador de la mismo, se vuelve a interrumpir la votación, comentando D. Pedro Luis Ros que no puede llevar el voto él, que tiene que ser el presidente, según la ley de propiedad horizontal.

Se le indica que según los estatutos puede representar a la comunidad, cualquier persona natural. (Art.20.3)

Se cuestionan continuamente las respuestas dadas por el letrado de la E.C.

Desde este grupo de personas se manda callar a otros propietarios que dan su opinión.

#### **4.- GESTIONES LLEVADAS A CABO POR LA J.G DURANTE ESTE PERÍODO.**

El vicepresidente expone, en la medida en que lo deja un sector de asistentes a la reunión, las gestiones que ha realizado la Entidad de Conservación desde la última Asamblea General.

Se han pedido presupuestos para la obra civil necesaria para la instalación de las cámaras lectoras de matrículas, en las entradas por Venecia y Génova, estamos esperando presupuestos, cabe recordar que la instalación de lectores de matrículas fue votado en Asamblea General celebrada en 2.019. Las cámaras de vigilancia ya están operativas, siendo las imágenes gestionadas y visualizadas por la policía local.

Se comenta que se están haciendo reparaciones en el techo del local social, ya que había filtraciones de agua cuando llovía.

Se informa de la reunión mantenida con el concejal de seguridad y el comisario, para ver de que manera se puede reforzar la seguridad en el polígono con mayor presencia policial, sobre todo en una franja horaria más vulnerable.

Se pregunta por el centro comercial, se informa de que se ha iniciado expediente de embargo desde recaudación municipal, por todas las deudas pendientes incluidas las que tienen con esta E.C.

La otra deuda importante de la E.C. de Explotaciones y proyectos tiene un contencioso administrativo sin resolver, por eso no se puede iniciar la vía de apremio aún.

La explicación es interrumpida en numerosas ocasiones por este pequeño grupo de vecinos, generando una situación muy tensa e incómoda en la que resulta muy complicado poder comunicarse.

## **5.- RUEGOS Y PREGUNTAS.**

Se pregunta por la subvención de este año, se comenta que en principio se firmará el mismo convenio y se mantiene el mismo importe de subvención 175.000€

La subvención se ha justificado en mejoras y mantenimiento realizados en el residencial por la Entidad de Conservación.

Se pregunta por la sexta modificación del plan parcial, se comenta que afecta a la parcela del centro de salud, para que se pueda edificar una altura más.

D. Diego Egea pregunta si las modificaciones del plan parcial las ha planteado al Ayuntamiento la Entidad de Conservación, se le responde que no, que en cualquier caso si se hiciera desde la E.C. habría que llevarlo a votación en Asamblea General.

Hace una extensa exposición de lo que él considera que es la historia del polígono desde sus orígenes en los años ochenta, incluyendo afirmaciones como que le estamos pagando los vecinos la edificabilidad a SEPES, algo que se le ha explicado en numerosas ocasiones que no es así, ya que SEPES paga los recibos correspondientes a sus propiedades. Vuelve a plantear la sexta modificación del Plan Parcial, que ya se ha explicado con anterioridad que afecta a la parcela del consultorio médico, para su futura ampliación.

Se aclara que ningún vecino esta pagando nada que corresponda a SEPES.

D. Pedro Luis Ros, presidente de la asociación de vecinos, afirma que la reunión durará mientras ellos tengan algo que preguntar, aunque sean las dos de la madrugada.

Quiere también que conste en acta que, según él, a los trabajadores de la E.C. no se les puede mandar a montar y desmontar escenarios para las fiestas del polígono en su horario de trabajo, porque no es su cometido.

Se explica que el cometido es trabajar para los vecinos y es una pequeña colaboración que no supone ningún coste para la Entidad, que cualquier asociación que pida ayuda se le puede conceder.

Se pregunta por el tema del local social, se han tenido varias reuniones para tratar ese asunto, con el Ayuntamiento, cuando haya algún avance al respecto se informará.

Dña. María Angeles Reche pregunta por el tema de las torres de alta tensión, si se han hecho gestiones. Se le explica que se ha hablado en numerosas ocasiones el tema con el Ayuntamiento, el soterramiento no es viable, porque generaría un campo magnético mayor que el actual, la solución sería, si fuera posible, una desviación de la línea, que en principio tenía un presupuesto de ejecución de unos 2 millones de euros. Se continúan haciendo gestiones al respecto.

Se comenta el hecho sucedido en mayo del cierre del parque de los Exploradores.

D. Carlos Aparicio, secretario de la Junta de gobierno acusa de que hay mucha desinformación por parte de un sector de vecinos y que no se puede mal informar a los vecinos, de cuatro puertas se cerró una que es por donde estaban accediendo con las bolsas para hacer los botellones. Hubo muchas llamadas de vecinos por que había muchos botelleos por el parque, la policía local aviso a seguridad para que cerraran una puerta del parque y fueran desalojando mientras ellos venían. Hay que aclarar que, en el interior del parque junto a las puertas, hay carteles grandes con el teléfono de seguridad.

Afirma D. Pedro Luis Ros que la policía no puede dar ordenes a los guardias de seguridad ni por teléfono ni por la emisora.

Un miembro de la Junta de gobierno, policía retirado, afirma que eso no es así, que la policía si que puede darle órdenes. D. Pedro Luis le responde que se lea la ley de seguridad, que no la conoce.

D. Carlos Aparicio afirma que lo que es vergonzoso es que su asociación de vecinos, firmado por él ha puesto hasta fotos de sangre del incidente que hubo. En los partes de seguridad aparecen hasta los pantallazos de la llamada de la policía.

Hay un informe del jefe de seguridad, punto por punto sobre los hechos acaecidos.

D. Vicente Samper lee un escrito de su comunidad Isis, se anexa a esta acta. En el reprobado a la Entidad de Conservación y la actitud de la Junta de gobierno, se le pregunta la asistencia de sus vecinos de Isis a esa reunión donde se reprobó la Entidad, no sabe decir cuantos vecinos fueron.

Que conste en acta explícitamente, ya que es una acusación directa hacia las trabajadoras de administración de esta E.C. que en dicho escrito afirma que las oficinas de la Entidad solo atienden al público de 11 a 13 horas. Algo totalmente falso, ya que, aunque el horario al público es de 8 a 14 horas muchos vecinos vienen antes o después de esa franja horaria, y estando las trabajadoras en la oficina se les ha atendido igualmente.

D. Pedro Luis Ros acusa también de que varios lunes por la tarde en horario de atención al público que es de 16 a 18 horas la oficina ha estado cerrada, esto es absolutamente falso, como se puede comprobar en los fichajes de la trabajadora.

Sobre las fiestas del residencial que quede constancia que la E.C. no las organiza. Las organiza la Comisión de fiestas, que es quien hace todas las gestiones, pide todos los permisos y paga todas las tasas que correspondan.

D. Carlos Aparicio le comenta a D. Pedro Luis Ros que ese tema lo conoce bien porque un miembro de su asociación vecinal, D. Victorino Martín, forma parte de la Junta de gobierno, aunque no ha querido sentarse en la mesa con el resto de los miembros de la Junta y se ha sentado al fondo de la sala lo cual considera que es una falta de respeto hacia el resto de la Junta y hacia los vecinos que lo han votado.

Un propietario pide la palabra para afirmar que el concejal no viene a estas Asambleas porque es vergonzoso sobre todo por el comportamiento de lo que él denomina sector agrio-amargo.

D. Miguel Ureña toma la palabra:

Lee un escrito de su comunidad Jardines 1, 2 y 3, se anexa a esta acta.

La respuesta jurídica de la E.C. a este escrito también se anexa a esta acta.

Comenta, asimismo, que los presidentes tienen que transmitir lo que dicen sus propietarios y si se tardan cinco horas es lo que hay.

Afirma que la Asamblea son los vecinos, no la Junta de gobierno.

Pregunta también si la Junta sabe lo que es una acreditación, que los administradores de comunidades no pueden representar el voto de la comunidad.

Finalmente acusa a la Junta de gobierno de estar en presunta connivencia con los que están votando mal, a conciencia de que lo están haciendo mal.

D. Carlos Aparicio le responde:

Siempre han pedido una actualización de los presidentes y que se identifiquen a los que votan, se está haciendo y tampoco les vale, además en el artículo 20 de los estatutos de esta E.C. queda claramente reflejado cómo se ha de votar en una Asamblea General.

Se le explica que no es correcta la afirmación de que la Asamblea son los vecinos y no la Junta, ya que los miembros de la Junta son todos vecinos del residencial.

Con respecto a que la Asamblea puede durar cinco horas, se le comenta que como presidente de su comunidad no puede determinar el tiempo que va a durar una Asamblea General.

En cuanto a la acusación de que la Junta de gobierno actúa en presunta connivencia con los administradores, D. Rafael Presentación, una vez que solo quedaban en la sala este sector de vecinos y los miembros de la Junta de gobierno, ya que se habían marchado el resto de los asistentes, afirma que con ese comentario les está faltando al respeto tanto a la Junta como al resto de vecinos y por ese motivo, como presidente en funciones de la A.G., levanta la sesión.

Quiere D. Rafael Presentación que conste en acta, que, dado que este pequeño sector de vecinos no está de acuerdo con que se levante la sesión, se escuchan por su parte descalificativos como dictador y fascista.

Que conste en acta también que D. Pedro Luis Ros llamó a la policía local, que asistió al salón una vez ya terminada la Asamblea y cuando se habían marchado todos los asistentes, excepto ellos y el secretario de la E.C.

Sin más asuntos que tratar se levanta la sesión a las 22:30 horas del día de la fecha.

EL SECRETARIO

VºBº EL PRESIDENTE

# ANEXO 1

ENTIDAD DE CONSERVACIÓN POLÍGONO SANTA ANA ASAMBLEA GENERAL 26/06/2024						En blanco = no presente S = Sí N = No				En blanco = no presente S = Sí N = No				En blanco = no presente S = Sí N = No			
						A = Abstención				A = Abstención				A = Abstención			
						APROBACIÓN				APROBACIÓN				APROBACIÓN			
						A.G 14/12/2.023				CIERRE CONTABLE 2.023				MODIFICACIÓN ESTATUTOS			
COEFICIENTES																	
PARCELA	PROPIETARIO	M <sup>2</sup> EDIFICA- BILIDAD	PARTICIPACIÓN	IMPAGADOS	COEF. VOTO	S/ N/ A	% SI	% NO	% ABST.	S/ N/ A	% SI	% NO	% ABST.	S/ N/ A	% SI	% NO	% ABST.
1520	ALONDRAS I	6.205.00	1,2730%	0,0000%	1,2730%												
1719	ALONDRAS II	18.053.00	3,7040%	0,1050%	3,5990%												
A-1	ALZABARA	3.667.00	0,7520%	0,0000%	0,7520%	S	0,752%			S	0,752%			S	0,752%		
A-10	ZAHIRA	6.206.00	1,2730%	0,0000%	1,2730%												
A-11	ISIS	7.334.00	1,5050%	0,0000%	1,5050%	N		1,505%		N		1,505%		N		1,505%	
A-12	ICUE	6.770.00	1,3890%	0,0860%	1,3030%	S	1,303%			S	1,303%			S	1,303%		
A-13	SANTA ANA 43	7.334.00	1,5050%	0,0000%	1,5050%	S	1,505%			S	1,505%			S	1,505%		
A-14	MEDIODIA	9.591.00	1,9680%	0,0390%	1,9280%	S	1,928%			S	1,928%			S	1,928%		
A-16	SANTA ANA PARQUE	7.898.00	1,6200%	0,0000%	1,6200%	S	1,620%			S	1,620%			N		1,620%	
A-2	VEREDA I	1.974.50	0,4050%	0,0000%	0,4050%	S	0,405%			S	0,405%			S	0,405%		
A-2.	VEREDA II	1.974.50	0,4050%	0,0000%	0,4050%												
A-2.	INSULA	3.949.00	0,8100%	0,0000%	0,8100%	S	0,810%			S	0,810%			S	0,810%		
A-3	LA VESTA	7.898.00	1,6200%	0,0410%	1,5800%	S	1,580%			S	1,580%			S	1,580%		
A-4	CONCORDIA I	7.898.00	1,6200%	0,0000%	1,6200%												
A-5	ISLA CRISTINA	7.898.00	1,6200%	0,0000%	1,6200%												
A-6	ALESSANDRIA	7.898.00	1,6200%	0,0360%	1,5840%												
A-7	TORRES BLANCAS	7.898.00	1,6200%	0,0000%	1,6200%	S	1,620%			S	1,620%			N		1,620%	
A-8	SAN MARNO II	3.103.00	0,6370%	0,0000%	0,6370%	S	0,637%			S	0,637%			S	0,637%		
A-8.	SAN MARINO I	3.103.00	0,6370%	0,0000%	0,6370%												
A-9	BRESCIA	6.206.00	1,2730%	0,0000%	1,2730%												
B-1	OLIVARDILLA	7.332.00	1,5040%	0,1100%	1,3940%												
B-10.2	LAS DRACENAS II.2	3.948.00	0,8100%	0,0000%	0,8100%												
B-11	LOS PINOS	9.493.00	1,9480%	0,1070%	1,8410%												
B-12	CORINTO	9.493.00	1,9480%	0,0500%	1,8980%												
B-13.1	LAS AZUCENAS	2.679.00	0,5500%	0,0290%	0,5200%	N		0,520%		N		0,520%		N		0,520%	
B-13.2	LAS LADERAS DE SANTA ANA	3.525.00	0,7230%	0,0000%	0,7230%	S	0,723%			S	0,723%			S	0,723%		
B-14	LOS SAUCES	7.232.00	1,4840%	0,0660%	1,4180%												
B-15	SANTA ANA 92	7.232.00	1,4840%	0,0000%	1,4840%												
B-16	AZALEA	7.232.00	1,4840%	0,0320%	1,4510%												
B-17	EL PINAR DE SANTA ANA	7.232.00	1,4840%	0,0320%	1,4520%	S	1,452%			S	1,452%			N		1,452%	
B-18	LAS DRACENAS VI	2.893.07	0,5940%	0,0000%	0,5940%	S	0,594%			S	0,594%			S	0,594%		
B-19	LAS DRACENAS IV	2.049.76	0,4210%	0,0000%	0,4210%	S	0,421%			S	0,421%			N		0,421%	
B-2	LOS CARMENES	9.493.00	1,9480%	0,0000%	1,9480%												
B-20	LAS DRACENAS I	3.573.01	0,7330%	0,0000%	0,7330%	A		0,733%		A		0,733%		N		0,733%	
B-21	LOS LEONES	3.666.00	0,7520%	0,0000%	0,7520%												
B-22	FLORENCIA	7.570.00	1,5530%	0,0270%	1,5260%	N		1,526%		N		1,526%		N		1,526%	
B-23	ESMERALDA	9.493.00	1,9480%	0,0000%	1,9480%												
B-24	CONDOR II	9.493.00	1,9480%	0,0250%	1,9220%												
B-25	JARDINES 6ª, 7ª FASES	5.892.30	1,2090%	0,0000%	1,2090%												
B-25A	JARDINES 8ª, 9ª, 10ª FASE	13.536.18	2,7770%	0,0700%	2,7070%	A		2,707%		A		2,707%		A		2,707%	
B-27	LAS DRACENAS V	8.809.93	1,8080%	0,0590%	1,7480%	S	1,748%			S	1,748%			N		1,748%	
B-28	LAS DRACENAS II	3.391.36	0,6960%	0,0000%	0,6960%												
B-29	LAS DRACENAS III	5.649.87	1,1590%	0,0000%	1,1590%	A		1,159%		A		1,159%		A		1,159%	
B-3	SIENA	9.493.00	1,9480%	0,1210%	1,8260%												
B-30	ISLA DE CAPRI	3.885.76	0,7970%	0,0000%	0,7970%	S	0,797%			N		0,797%		N		0,797%	
B-3031	VILLAS DE ROMA	12.719.24	2,6100%	0,0700%	2,5390%	N		2,539%		N		2,539%		N		2,539%	
B-32	GRAN VIA	9.493.00	1,9480%	0,0990%	1,8490%												
B-33	CONDOR I	9.493.00	1,9480%	0,0730%	1,8740%												
B-35	JARDINES 1ª, 2ª, 3ª FASE	11.879.32	2,4370%	0,0000%	2,4370%									N		2,437%	
B-35A	JARDINES 4ª, 5ª FASE	1.902.20	0,3900%	0,0220%	0,3680%												

B-36A	BUENOS AIRES	3.807,00	0,7810%	0,0580%	0,7240%													
B-36B	ALBA	3.807,00	0,7810%	0,0000%	0,7810%	S	0,781%			S	0,781%			S	0,781%			
B-4.1	ALBOROQUE	2.820,00	0,5790%	0,0330%	0,5450%													
B-4.2	PADUA	2.115,00	0,4340%	0,0610%	0,3730%													
B-5.1	ALHAMBRA	2.961,00	0,6080%	0,0270%	0,5800%													
B-5.2	EL PARQUE	2.115,00	0,4340%	0,0290%	0,4050%													
B-6	LAS DRACENAS III.2	4.230,00	0,8680%	0,0000%	0,8680%	N	0,868%			N	0,868%			N	0,868%			0,868%
B-7.1	BAHIA PRINCIPE	2.820,00	0,5790%	0,0810%	0,4970%													
B-7.2	LOS PALMITOS	3.525,00	0,7230%	0,0000%	0,7230%													
B-8.1	LAS DRACENAS IV.2	4.512,00	0,9260%	0,0000%	0,9260%	S	0,926%			S	0,926%			S	0,926%			
B-8.2	PARQUE SANTA ANA	3.948,00	0,8100%	0,0000%	0,8100%													
B-9	MARSALA	7.614,00	1,5620%	0,0000%	1,5620%	A		1,562%	N		1,562%		N		1,562%			1,562%
F-1	EXPLOTACIONES Y PROYECTOS SANTA ANA S.L.	18.000,00	3,6930%	3,6930%	0,0000%	N	0,000%		N	0,000%			N	0,000%				0,000%
F-3.1	JARDINES VILLAS	2.820,00	0,5790%	0,0000%	0,5790%	S	0,579%			N	0,579%			S	0,579%			
F-5.1	TURIN	2.820,00	0,5790%	0,0290%	0,5500%													
F-5.2	RESIDENCIA NOVA SANTA ANA S.L.	7.900,00	1,6210%	0,0000%	1,6210%													
G-1	JCAC LA MANGA S.L.	50.220,00	10,3040%	10,3040%	0,0000%													
F-3.2 / H-2	SEPESES (SUMA 2 PARCELAS)	18.735,00	3,8440%	0,0000%	3,8440%													
<b>TOTAL</b>		<b>487.401</b>	<b>100%</b>	<b>15,61%</b>	<b>84,38%</b>		<b>20,18%</b>	<b>6,96%</b>	<b>6,16%</b>		<b>18,81%</b>	<b>9,90%</b>	<b>4,60%</b>		<b>12,52%</b>	<b>19,35%</b>	<b>3,87%</b>	

**CONVOCATORIA  
26 DE JUNIO DE 2024**



**Resultado de la Asamblea Ordinaria celebrada en la Comunidad "Isis", el día 12 de Junio de 2024.**

**Polígono de Santa Ana**

  
**Vicente J Samper Nieto  
Presidente**

Estimad@ propietario@:

Por medio de la presente le convoco a la ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA, de la Entidad de Conservación del polígono Santa Ana, que se celebrará en el local social de la E.C. el próximo miércoles 26 de junio de 2.024, a las 19:00 horas en primera convocatoria y 19:30 horas en segunda convocatoria, con el siguiente:

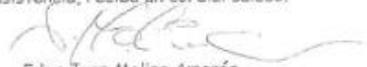
ORDEN DEL DÍA:

1. Aprobación, si procede, del acta de la Asamblea General Ordinaria, celebrada el 14-12-2.023.
2. Aprobación, si procede, del cierre contable del ejercicio económico 2.023.
3. Aprobación, si procede, de la modificación de los artículos 31, 33, 36 y 40 y corrección de pequeños errores ortográficos de los estatutos de la Entidad de Conservación del Polígono Santa Ana.
4. Gestiones llevadas a cabo por la J.G. durante este periodo.
5. Ruegos y preguntas.

**NO  
NO  
NO**

**ver dorso**

Esperando contar con su asistencia, reciba un cordial saludo.

  
Fdo.: Juan Molina Amorós.  
PRESIDENTE E.C. POLÍGONO SANTA ANA



C/Padre s/n. Polígono de Santa Ana. 30.319- CARTAGENA.  
TFNO.: 968314443 CORREO ELECTRÓNICO: emidndi@ccsantana.es

Se adjuntan cuatro  
páginas:

UNO, DOS, TRES Y CUATRO

V. [Signature]

7

**3.- ENTIDAD DE CONSERVACIÓN. ACUERDOS SOBRE PUNTOS A TRATAR EN ASAMBLEA DE JUNIO 2024:**

# UNO

**- EXPOSICIÓN DEL CIERRE CONTABLE A 31 DE DICIEMBRE 2023.**

Por presidente y vicepresidente se realizan varias intervenciones sobre la presentación de cuentas de la E.C., incidiendo en:

- Alta morosidad de algunas parcelas motivado, entre otras causas, por la modificación de coeficientes de edificabilidad, realizados en los primeros años de la existencia de la entidad urbanística por el SEPES, con un criterio poco razonable.
- Ausencia de contribución en la E.C. de los colegios, escuela de fútbol, parcela de centro de salud, iglesia, ... que se beneficiaban de los servicios que pagan el resto de vecinos, que son los únicos contribuyentes en el reparto del presupuesto de la E.C.
- Excesivo coste soportado por los vecinos del polígono por los servicios de basura (maquinaria, consumo eléctrico, ...), nuevas tasas de vertedero, servicio de vigilancia y jardinería.
- Ausencia de contribución municipal en participación del reparto de los gastos del polígono: el consistorio se ahorra gran parte del coste de los servicios sin contribución económica.
- Resto de razones ya expresadas en anteriores asamblea de la comunidad.

Tras ello, por unanimidad, se acuerda que la comunidad se posiciona en contra de la aprobación de cuentas de la E.C. en próxima asamblea.



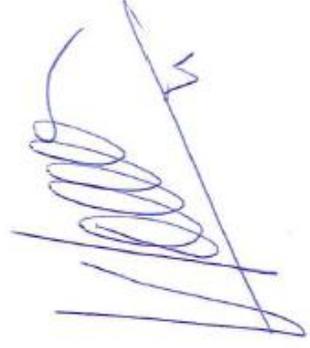
- **APROBACIÓN DEL ACTA DEL 14 DE DICIEMBRE DE 2023.**

**DOS**

Por presidente y vicepresidente se realizan varias intervenciones sobre la votación de aprobación del último acta de la E.C., incidiendo en:

- Disconformidad con la ausencia de grabación de las asambleas que históricamente se venía realizado y la nueva junta de gobierno ha decidido no hacer en las últimas asambleas.
- Las actas no recogen todas las manifestaciones que se realizan por parte de presidentes de comunidades y vecinos, no reflejando algunas con una trascendencia e información importante.

Tras ello, por unanimidad, se acuerda que la comunidad se posiciona en contra de la aprobación del acta de la E.C. de la reunión de fecha 14-12-2023 en próxima asamblea.



## ENTIDAD DE CONSERVACIÓN.

# TRES

Por presidente y vicepresidente se realizan varias intervenciones sobre la propuesta de modificación de estatutos realizada por la junta de gobierno de la E.C., incidiendo en:

- No se han debatido con los vecinos los artículos a modificar.
- No se informó debidamente a los presidentes de las comunidades en la reunión previa a la asamblea general de la E.C.
- La entidad urbanística, por plazo, debería estar disuelta.
- Se desconoce si los estatutos están inscritos en el correspondiente registro nacional.
- No entendemos la prisa de reforma de los Estatutos sin estudio y consenso previo con las comunidades que integramos la entidad, cuestión muy delicada, cuando llevan 34 años sin tocar una coma, habida cuenta de la cantidad de abogados y asesores que ha desfilado por la Entidad y nunca se han enterado que hay más artículos que los numerados ordinalmente, así como atribuirle menos atribuciones y disponibilidad económica al Presidente y JG cuando siempre se han excedido del 50% y han hecho lo que les venía en gana al margen de la autorización de la Asamblea soberana.

Tras ello, por unanimidad, se acuerda que la comunidad se posiciona en contra de la modificación de estatutos propuesta por la junta de gobierno de la E.C. en próxima asamblea.



-  
-  
-  
**APROBACIÓN O REPROBACIÓN DE LA ACTITUD QUE MANIFIESTA LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA EC CON LAS CONTINUAS SOLICITUDES DE INFORMACIÓN HECHAS POR CORREO ELECTRÓNICO Y PERSONALES POR PARTE DE LA DIRECTIVA DE ISIS A LA ENTIDAD.**

Por presidente y vicepresidente se realizan varias intervenciones sobre la actitud de la junta de gobierno de la E.C., incidiendo en:

- Se han realizado varias peticiones por parte del presidente de la comunidad no atendidas ni en forma ni en contenido, alegando razones injustificables.
- No consideran que el trato que se proporciona a los propietarios y presidentes interesados en colaborar en el interés común sea correcto.
- No se responde a todos los correos electrónicos y escritos que se le remiten.
- El horario de atención a los propietarios, que esta estipulado de lunes a viernes 08:00 a 14:00 y lunes por la tarde no se cumple, con argumentos de su personal que es de 11:00 a 13:00 de lunes a viernes.

Tras ello, por unanimidad, se acuerda manifestar a la junta de gobierno de la E.C. la reprobación de la nuestra comunidad de propietarios a su actitud sobre peticiones de información y su traslado a los responsables

**4.- APROBACIÓN O REPROBACIÓN POR LA DESCONSIDERACIÓN CONTINUADA DEL AYUNTAMIENTO CON NUESTRO BARRIO, EN COMPARACIÓN CON EL RESTO DE ZONAS DE CARTAGENA.**

Se realizan varias intervenciones y manifestaciones, ampliando las ya mencionadas en los puntos anteriores, respecto a la actitud municipal con respecto a su colaboración con el polígono residencial Santa Ana, destacándose varias de ellas:

# RESTO

- Se incide en el ahorro económico de consistorio por las aportaciones de los residentes al mantenimiento de elementos públicos sin contra prestación alguna.
- Ausencia de locales sociales municipales existentes en otros barrios.
- Contribución vía IBI por parte de los residentes en el local que utiliza la E.C. y que realmente es de titularidad municipal. Los propietarios del polígono pagamos IBI por edificios municipales.

.....  
Por unanimidad se acuerda reprobar la actitud municipal con los propietarios del polígono por parte de la comunidad de propietarios.

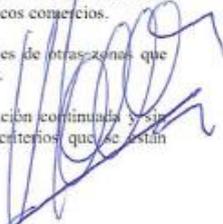
**APROBACIÓN O REPROBACIÓN DE LA SITUACIÓN QUE ESTAMOS SOPORTANDO EN EL BARRIO POR LA AFLUENCIA DE GENTE LOS FINES DE SEMANA CON MOTIVO DE LAS FIESTAS QUE SON PROGRAMADAS ENTRE EL CONSISTORIO Y LA COMISIÓN DE FIESTAS DEL POLÍGONO, CON LA CONSIGUIENTE DEGRADACIÓN DEL BARRIO, CON EL RESULTADO DE: ROBOS, RUIDOS, DESTROZOS Y ACCIDENTES QUE DESDE UN TIEMPO ESTAMOS PADECIENDO.**

Se informa del continuo deterioro que ocasiona la celebración excesiva de fiestas y actos que benefician exclusivamente a negocios hosteleros e incrementan robos y deterioro del entorno del polígono.

La reparación y limpieza de los actos vandálicos e incívicos que ocasionan dichas actividades son soportados por todos los propietarios del polígono con beneficio para unos pocos comercios.

La celebración de estos actos, provoca la llamada de jóvenes y delincuentes de otras zonas que conlleva el incremento de la inseguridad personal y robos a personas y bienes.

Por lo expuesto, los asistentes unánimemente acuerdan reprobar la celebración continuada y sin beneficio para los residentes de fiestas y celebraciones conforme a los criterios que se están utilizando.



Por la presente, la Comunidad de Propietarios Jardines 1, 2, y 3, con CIF: H-30726160 y pertenecientes a la parcela B-35, y conforme a los acuerdos adoptados en junta de propietarios extraordinaria, pide que se lea ante la Asamblea y se incluya esta **REPROBACIÓN** en el Acta, en el punto de ruegos y preguntas de la Asamblea General Ordinaria que se celebra hoy 26 de junio de 2024, en base a los presuntos hechos que a continuación se relacionan y que estimamos se viene produciendo de forma habitual por las Juntas de Gobierno a lo largo de los años y en particular, por la actual Junta.

#### **ANTECEDENTES DE DERECHO**

Que, presuntamente en conciencia y de forma continuada, se viene incumpliendo lo que la Ley de la Propiedad Horizontal establece para las representaciones de las Comunidades de propietarios en su artículo 13.

Que dicha LPH. Establece en su artículo 2.e, que el ámbito de su aplicación es **"A las entidades urbanísticas de conservación en los casos en que así lo dispongan sus estatutos"**

Que el artículo 8, párrafo 2 de los Estatutos de esta Entidad de Conservación, establece y da por hecho que hay parcelas que se rigen por la Ley de la Propiedad Horizontal, luego es aplicable dicha LPH a esta EC.

Que el artículo 9.5 de los Estatutos, establece que cada parcela emitirá un voto unitario y por parcela, proporcional a su coeficiente de participación en el Polígono. Por lo que se desprende que cuando concurren varios propietarios en una sola parcela y regida por la LPH, es decir de una Comunidad de Propietarios, estos no pueden votar de forma individual, si no a través de su representante legal. Luego se nos aplica la LPH

Que así mismo el artículo 20.1 establece que cada parcela deberá de acreditar ante la Asamblea su representante a efectos de votaciones. Lo que queda claro que es por la LPH.

Que concurre también que hay parcelas de este Polígono pertenecientes a un solo propietario, la cual, no se rige por la LPH, por lo que el artículo 20.3 de nuestros Estatutos de la EC, establece que los propietarios, (que no representantes) podrán conferir su representación por escrito a cualquier persona natural. Es decir, **que para las parcelas que se rigen por la LPH, concretan los Estatutos, que se acreditará a su representante ante la**

20.1

20.3

**Asamblea, pero para los propietarios que no dependan de la LPH podrán representarlos cualquier persona que su propietario designe.**

Que por parte de esta EC y conforme así lo refleja el BORM número 149 de viernes 30 de junio de 2023, en "OTRAS DISPOSICIONES Y ANUNCIOS", se publica las deudas contraídas de los propietarios de las cuotas urbanísticas trimestrales de los gastos de conservación y mantenimiento adeudadas a la EC, a los que les ha sido imposible contactar, amparándose para ello en el artículo 9 de la LPH, según lo publicado.

Que, conforme a lo anteriormente explicado y de Forma continuada, se vienen incumpliendo los Estatutos y la LPH (Ley que es de Obligado Cumplimiento) en lo que concierne a los representantes de las parcelas regidas por dicha Ley, como así lo refleja el último Acta que se quiere aprobar.

Que, sobre la elección de los miembros de la Junta de gobierno de la Entidad de Conservación, si bien es cierto que en su artículo 29 establece que dicha junta puede nombrar algún miembro si se produce una vacante, dicho artículo establece que será hasta que se reúna la Asamblea de nuevo, ya que es ésta quien los elige según el artículo 26 de los Estatutos. Observando que hay alguna persona que ha estado sentado junto a los demás miembros de la Junta de Gobierno, y participado en Asambleas, sin haber sido elegido por ésta, ya que no ha figurado punto alguno en el orden del día de las Asambleas celebradas estando esta persona presente y tomando posición en la mesa de la junta de Gobierno en todas ellas como vocal.

Incluso, se ha puesto a otros miembros si elegidos por la asamblea, pero no con el número suficiente de votos, anteponiéndolos a aquellos que sí los tenían, sin el consentimiento de la Asamblea, no guardando el orden establecido por ésta.

Que sobre la aprobación de presupuestos para el ejercicio 2023, se aprobó un presupuesto de una cuantía específica, de 1.313.104,99€ y, sin embargo, se ha presentado un "cierre de cuentas ejercicio 2023" de 1.483.427,61 €, muy superior a lo que se autorizó para dicho ejercicio. En los Estatutos, a través de su articulado, establecen de qué manera pueden realizarse estas modificaciones que van a repercutir en los gastos de la EC, y por lo tanto en su endeudamiento, ya que es competencia de la Asamblea el aprobar los gastos y presupuestos, y esto es a través de convocar una Asamblea

Extraordinaria por parte de la junta de Gobierno (artículo 18 de los Estatutos) y es siempre bajo la aprobación de la Asamblea, y no a posteriori, si no antes de que se ejecute el gasto. Cosa que no se ha respetado.

Que sobre el fondo de reserva, aprobado en este ejercicio por valor de 105.735€, establece el artículo 40, que de forma urgente o extraordinaria, la junta de gobierno, no podrá disminuirlo en una cuantía superior al 50%, de lo que se desprende que ante el comentario del cierre económico del ejercicio de 2023 que se nos ha enviado, se ha gastado más del 100%, ya que se ha gastado no lo aprobado, si no lo que se ha tenido en consideración por parte de esta Junta de Gobierno, sin tener en cuenta que corresponde a la Asamblea la aprobación de los gastos conforme así lo establece el artículo 23.5 de los Estatutos. Otra vez, cabe reseñar que La Junta de Gobierno, a través de su presidente, puede convocar cuantas Asambleas Extraordinarias considere oportuno para poder atender aquellas demandas que le surjan de forma imprevistas y que requieran de su intervención, conforme al artículo 18.

Y así podríamos seguir enumerando cuantísimas ocasiones donde presuntamente se han seguido vulnerando lo Estatutos que nos deberían regir, pero que lo que presuntamente se aplica, es la voluntad de la JUNTA DE GOBIERNO DE TURNO, por encima de la soberanía de la Asamblea.

#### **CONCLUSIONES**

Dicho esto, y conforme lo establecido en LPH y otras disposiciones, la Comunidad de Propietarios Jardines 1, 2 y 3, se reserva el derecho de cuantas actuaciones judiciales estimase oportuno, contra esta EC y de forma explícita, contra aquellos miembros de la Junta de Gobierno, que se hayan excedido o extralimitado en sus funciones y competencias.

Cartagena, a 26 de junio de 2024



ANEXO

**V. OTRAS DISPOSICIONES Y ANUNCIOS****Entidad Urbanística de Conservación del Polígono Santa Ana, Cartagena****4112 Publicación de deudas Entidad Urbanística de Conservación del Polígono Santa Ana.**

Por el presente se hace saber a los propietarios que a continuación se detallan, que la Entidad de Conservación procedió mediante correo certificado a requerir a los propietarios de parcelas o viviendas enclavadas en el ámbito de la Entidad, el pago de las cuotas urbanísticas trimestrales por los gastos de conservación y mantenimiento adeudadas, y habiendo resultado imposible la misma se procede a realizar su notificación por el presente edicto (conforme autoriza del artículo 9 de la LPH apartado h) con los efectos prevenidos en la Ley, según el siguiente detalle:

NIF	PROPIEDAD	PERIODO FECHA	IMPORTE	RECARGO	GASTOS RECLAMACIÓN	TOTAL
	PARCELA B-2	17/2022 AL 47/2022	203,70€	20,37€	27,08€	251,15€
	PARCELA 1719	47/2022 17/2023 AL 27/2023	453,59€	29,26€	27,08€	509,93€
	B-15	37/2021 AL 47/2021 17/2022 AL 47/2022 17/2023 AL 27/2023	302,47€	25,87€	27,08€	355,42€
	PARCELA B-3	27/37/47/2020 17/27/2021	351,76€	35,17€	27,08€	414,01€
	PARCELA B-2	47/2021 17/2022 AL 47/2022 17/2023 AL 27/2023	507,54€	42,49€	27,08€	577,11€
	PARCELA B-28	17/2017 AL 47/2017 17/2018 AL 47/2018 17/2019 AL 37/2019 17/2020 AL 47/2020 27/2021 AL 47/2021 17/2022 AL 47/2022 17/2023 AL 27/2023	2.464,34€	238,80€	27,08€	2.725,22€
	PARCELA B-B.2	37/2018 17 Y 47/2022	339,52€	25,95€	27,08€	290,55€
	B-36A	17/37/47/2020 17/2021 AL 47/2021 17/2022 AL 47/2022 17/2023 Y 27/2023	1.058,80€	94,43€	27,08€	1.160,31€
	PARCELA B-35	37/2021 27/2022 Y 47/2022	129,78€	18,98€	27,08€	235,84€
	PARCELA G-1	17/2012 AL 47/2012 17/2013 AL 47/2013 17/2014 AL 47/2014 17/2015 AL 47/2015 17/2016 AL 47/2016 17/2017 AL 47/2017 17/2018 AL 47/2018 17/2019 AL 47/2019 17/2020 AL 47/2020 17/2021 AL 47/2021 17/2022 AL 47/2022 17/2023 Y 27/2023	978.930,29€	94.510,59€	27,08€	1.073.467,96€
	PARCELA B-24	17/2022 Y 37/2022	136,38€	13,64€	27,08€	177,10€
	PARCELA B-11	37/2022 Y 47/2022 17/2023 Y 27/2023	238,20€	17,27€	27,08€	282,55€
	PARCELA B-21	27/37/47/2021 17/2022 AL 47/2022 17/2023 Y 27/2023	794,11€	69,91€	27,08€	891,10€
	PARCELA B-23	17/2022 Y 47/2022 27/2023	222,16€	13,79€	27,08€	263,03€



ANEXO

**V. OTRAS DISPOSICIONES Y ANUNCIOS**

Entidad Urbanística de Conservación del Polígono Santa Ana, Cartagena

**1257 Publicación de deudas Entidad Urbanística de conservación del Polígono Santa Ana.**

Por el presente se hace saber a los propietarios que a continuación se detallan, que la Entidad de Conservación procedió mediante correo certificado a requerir a los propietarios de parcelas o viviendas enclavadas en el ámbito de la Entidad, el pago de las cuotas urbanísticas trimestrales por los gastos de conservación y mantenimiento adeudadas, y habiendo resultado imposible la misma se procede a realizar su notificación por el presente edicto (conforme autoriza del artículo 9 de la LPH apartado h) con los efectos prevenidos en la Ley, según el siguiente detalle:

NIF	PROPIEDAD	PERIODO FECHA	IMPORTE	RECARGO	GASTOS RECLAMACIÓN	TOTAL
	PARCELA B-3031	27/2018 AL 47/2018 17/2019 AL 47/2019 17/2020 AL 47/2020 17/2021 AL 47/2021 17/2022 AL 47/2022 17/2023 AL 27/2023	3.986,28 €	398,63 €	169,10 €	4.554,01 €
	PARCELA B-11	17/2002 AL 47/2002 17/2003 AL 47/2003 17/2004 AL 47/2004 17/2005 AL 47/2005 17/2006 AL 47/2006 17/2007 AL 47/2007 17/2008 AL 47/2008 17/2009 AL 47/2009 17/2010 AL 47/2010 17/2011 AL 47/2011 17/2012 AL 47/2012 17/2013 AL 47/2013 17/2014 AL 47/2014 17/2015 AL 47/2015 17/2016 AL 47/2016 17/2017 AL 47/2017 17/2018 AL 47/2018 17/2019 AL 47/2019 17/2020 AL 47/2020 17/2021 AL 47/2021 17/2022 AL 47/2022 17/2023 AL 27/2023	4.846,57 €	484,66 €	169,10 €	5.500,33 €



PARCELA B-11		4.492,52 €	449,25 €	169,10 €	5.110,87 €
	17/2002 AL 47/2002				
	17/2003 AL 47/2003				
	17/2004 AL 47/2004				
	17/2005 AL 47/2005				
	17/2006 AL 47/2006				
	17/2007 AL 47/2007				
	17/2008 AL 47/2008				
	17/2009 AL 47/2009				
	17/2010 AL 47/2010				
	17/2011 AL 47/2011				
	17/2012 AL 47/2012				
	17/2013 AL 47/2013				
	17/2014 AL 47/2014				
	17/2015 AL 47/2015				
	17/2016 AL 47/2016				
	17/2017 AL 47/2017				
	17/2018 AL 47/2018				
	17/2019 AL 47/2019				
	17/2020 AL 47/2020				
	17/2021 AL 47/2021				
	17/2022 AL 47/2022				
	17/2023 AL 27/2023				

Por consiguiente, se les concede un plazo de 10 días naturales para hacer efectiva la deuda, lo cual podrá realizarse en las oficinas de la Entidad (C/ Padua, s/n - Polígono de Santa Ana, Cartagena, en horario de Lunes a Viernes de 08:00 a 14:00) teléfono de contacto 968 31 44 43, o mediante ingreso en la cuenta bancaria de esta Entidad la cual será facilitada a requerimiento.

En caso de no hacerlo, se procederá a reclamar esta cantidad por la vía de apremio en virtud del convenio de colaboración suscrito con el Ayuntamiento de Cartagena para la recaudación de cuotas urbanísticas de mantenimiento y conservación en el Polígono Residencial de Santa Ana, según acuerdo de Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena publicado en el Portal de Transparencia del propio Ayuntamiento.

Cartagena, 22 de febrero de 2024.—El Presidente de la Entidad de Conservación del Polígono Santa Ana, Juan Molina Amorós.

### CONTESTACIÓN COMUNIDAD PROPIETARIOS JARDINES 1, 2 Y 3.

En contestación a su documento de 26 de junio de 2024, venimos a señalar que como ya se les ha mencionado, contestado y debatido en numerosas Asambleas Generales, no solo en la última, ya que es un tema que vienen señalado por sistema en todas las Asambleas de los últimos años, donde siempre se les ha contestado, que no estamos de acuerdo con sus aseveraciones y con los supuestos Antecedentes de Hecho que enumeran y venimos a rebatirlos indicando los que en nuestro parecer son más adecuados:

1.- La Entidad de Conservación del Polígono Santa Ana, desde su constitución, se rige por sus Estatutos y por lo dispuesto en la Legislación Urbanística vigente.

Esto se recoge en la exposición de motivos de los Estatutos de la Entidad de Conservación del Polígono Santa Ana.

Además, ya dentro de sus Estatutos transcribo el párrafo segundo del Artículo 1 que reza:

*“2.- La Entidad tendrá naturaleza administrativa, con personalidad propia y plena capacidad jurídica desde la fecha de su inscripción en el registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, y se regulará por sus Estatutos y por los arts. 24 a 30 y 67 a 70 del reglamento de gestión Urbanística, y demás legislación urbanística vigente.”*

2. En cuanto al artículo 8 párrafo 2º de los estatutos que citan en su comunicado, no entendemos que es lo que quieren que contestemos, ya que lo que dice es:

*“Si sobre las parcelas se hubiesen constituido regímenes de propiedad horizontal, la contribución de os propietarios en la referida obligación de conservación y mantenimiento se determinará por la cuota de participación con relación al total del valor del inmueble que tenga asignada cada comunidad”*

Este párrafo señala, que sobre las parcelas una vez edificadas, se constituyen Comunidades de propietarios y se rigen por la Ley Propiedad Horizontal, cosa que nadie discute.

3. En cuanto al artículo 9.5 de los Estatutos, establece los derechos de los propietarios en concreto. *“5. Participar en las votaciones de las Asambleas integrando en la postura que adopten los propietarios de la parcela a la que pertenezca, cuyo voto es único. Es decir, cada parcela emitirá un voto unitario proporcional a su coeficiente de participación en el Polígono”*

Nada que añadir, cada parcela tiene un coeficiente de participación, si sobre la misma se constituye una Comunidad de Propietarios, todos ellos, mediante sus sistemas de elección propios, estos si basados en la LPH, llevaran a la asamblea un voto unitario. Así se hace.

4. En cuanto al artículo 20.1, establece “20.1 Podrán asistir a la Asamblea todos los miembros de la Entidad. Los propietarios de parcelas deberán estar relacionados en el Libro-Registro de la Entidad, al menos con cinco días de antelación a la fecha de la reunión para tener derecho a participar en la Asamblea. Cada parcela deberá acreditar ante la Asamblea su representante a efectos de votación”.

Este tema, como ya hemos dicho al comienzo, es un tema que lo sacan todas las Asambleas, y tanto el Presidente, como la Gerente, ya les indican que si están acreditados y conocen a los Presidentes de las Comunidades.

Por tanto, no entendemos que mas podemos hacer para explicarles, que las Asambleas Generales de la Entidad de Conservación se rigen por sus Estatutos y Reglamento de gestión urbanística, no se rigen por la Ley de Propiedad Horizontal, al contrario de las Asambleas de las Comunidades de Propietarios que integran La Entidad que si se rigen o deben registrarse por esa LPH.

Por tanto, lo que no podemos hacer es fiscalizar a todas las Comunidades de Propietarios que integran la Entidad de Conservación del Polígono Santa Ana, para ver si han convocado sus Asambleas en forma, si han tomado los acuerdos en forma, sino, que nos ceñimos a conocer al Presidente de todas las Comunidades de Propietarios o sus representantes, y escuchar el voto que han acordado. Ya si dentro de las Comunidades de propietarios se hacen de una forma u otra, será responsabilidad de estas comunidades y si no están de acuerdo, como propietarios de esas comunidades, tienen los sistemas para reclamar. Pero la Entidad, conoce porque así se les comunica, en nombre de la persona que ejerce de Presidente y si este no comparece, a la persona que comparece se le pide la representación y se recoge su voto unitario.

Esperando haber aclarado una vez más, la postura de la Entidad, quedamos a su disposición para cualquier otra duda o aclaración.