



ACTA.- En la ciudad de Marbella, siendo las dieciséis horas treinta minutos, del día catorce de Abril de mil novecientos noventa y ocho, en las oficinas de D. Julián Hernández, sitas en calle Alonso de Bazán nº 3-1º B, se reúnen en SEGUNDA CONVOCATORIA, los propietarios de la Comunidad Agrupada X para celebrar JUNTAS GENERALES EXTRAORDINARIAS, y adoptar acuerdos sobre el siguiente ORDEN DEL DIA:

- 1º) Lectura y aprobación, de las actas anteriores.
- 2º) Aprobación, si procede, de los estatutos adjuntos a la presente convocatoria, para su inclusión en el libro de actas e inscripción en el Registro de la Propiedad.
- 3º) Aprobación de las cuentas del año 1997.
- 4º) Aprobación de liquidación de deudas de propietarios.
- 5º) Revisión del estado general de la Comunidad por parte del Administrador.
- 6º) Estudio y aprobación, si procede, del presupuesto para saneamiento de los tejados.
- 7º) Estudio y aprobación, si procede, del presupuesto para la impermeabilización del cuarto de motores de la piscina.
- 8º) Sobre las antenas comunes de TV.
- 9º) Sobre las plazas de aparcamiento.
- 10º) Sobre la necesidad de instalar los cables de las fachadas bajo tierra.
- 11º) Aprobación del presupuesto de gastos para 1999.
- 12º) Elección o reelección en su caso de Presidente y Secretario-Administrador.
- 13º) Ruegos y preguntas.

Por sí o representantes, asisten a esta asamblea, los propietarios que se relacionan a continuación, con expresión de sus respectivas cuotas de participación, en la propiedad del inmueble:

| ASISTENTES | DEFICIENTES |
|-----------------------|-------------|
| D. Graham Hawker | 4,55% |
| D. Hans Erik Gylusing | 4,55% |

| | 44,55% MTES | |
|--------------------------------|-------------|--------|
| Dña. Marike Rubio | 5,45% | |
| D. Antonio Garcia López-Zello | 4,55% | |
| Dña. Ursula Zschöpe-Russell | 5,45% | |
| D. Karmengildo Gilme Domínguez | 5,45% | |
| D. Eloy Pons Cortón | 5,45% | |
| Dña. Claudia Colmenero | 4,55% | |
| D. Enrique de la Cruz Muñoz | 4,55% | |
| SUMA COEFICIENTE DE ASISTENTES | 44,55% | 44,55% |

REPRESENTADOS:

| | | |
|--|--------|--------|
| Rep. por Don Graham Kamber | | |
| Don Bill Crowley | 5,45% | |
| Don Bill Polich | 4,55% | |
| Dña. Elisabeth Kerr | 4,10% | |
| Don Gerhart Mauritz | 4,55% | |
| Dña. Ingrid Kahnengieser | 4,55% | |
| SUMA COEFICIENTE DE REPRESENTADOS | 28,20% | 28,20% |
| TOTAL COEFICIENTE ASISTENTES Y REPRESENTADOS | | 72,75% |

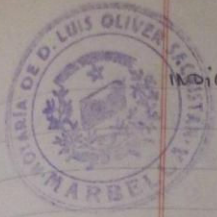
Bajo la presidencia del titular Don Graham Kamber, se da comienzo a esta asamblea, adoptándose los siguientes acuerdos:-----

PUNTO PRIMERO: "LECTURA Y APROBACION DE LAS ACTAS ANTERIORES"

Al ser conocidos por los asistentes, los términos de sus redacciones, se dan por leídas, y quedan aprobadas por unanimidad las actas de las juntas Extraordinarias del 2-8-97 y 5-12-97.

PUNTO SEGUNDO: "APROBACION, SI PROCEDE, DE LOS ESTATUTOS ADJUNTOS A LA CONVOCATORIA, PARA SU INCLUSION EN EL LIBRO DE ACTAS, E INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD". El Administrador explica, que los estatutos presentados son los mismos que fueron aprobados por unanimidad, el mismo día, en que se creó la Comunidad de Propietarios, y en la Junta General Ordinaria de 1997, pero no fueron inscritos al libro de actas.

LOS ESTATUTOS QUE REGIRAN LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS GRUPO X, sita en calle Los Jazmines (17 B) de la Urbanización Nueva Andalucía de Marbella.



INDICE:

CAPITULO UNO - Cláusulas generales.

CAPITULO DOS - Costos de Comunidad y cargos

CAPITULO TRES - Representación y Administración.

Sección 1. Asamblea de Propietarios

Sección 2. Presidente y Secretario,

CAPT. CUARTO - Sección 3. Administrador,

" " LIBROS,

CAPT. CINCO - Cláusulas finales.

CAPITULO PRIMERO - Cláusulas generales.

ARTICULO UNO Los presentes Estatutos regirán la Comunidad de Propietarios "Agrupada 8", sita en calle los Páramos (123) de Nueva Andalucía (Marbella) obligando a los presentes y futuros propietarios, en tanto no se modifiquen, en la asamblea de co-propietarios según las normas ya aprobadas, o en su caso, por las presentes cláusulas.

ARTICULO DOS La Comunidad estará formada por los propietarios de los apartamentos, y su participación en la misma equivaldrá a la cuota asignada a sus respectivas propiedades.

ARTICULO TRES - La Comunidad será diseñada solo para viviendas, prohibiéndose a los propietarios, e inquilinos que realicen cualquier actividad que sea perjudicial, peligrosa, inadecuada para la propiedad, o que vaya contra los principios morales, y de orden. Tampoco pueden instalarse negocios, industrias o actividades, que debido a sus particulares características disminuirían el valor y calidad del inmueble.

ARTICULO CUARTO. Los propietarios que deseen utilizar sus apartamentos para actividades privadas, relacionadas con su profesión, deberán ser autorizados por la mayoría de los votos de los propietarios que representen más de la mitad de las cuotas.

ARTICULO CINCO - Los apartamentos no podrán utilizarse para clínicas médicas, consultas, ni otras actividades inmorales o ilegales, y en general, para ningún uso que

perluente la paz, tranquilidad y silencio de los vecinos.
ARTICULO SEIS. En caso de transmisión de apartamentos, los propietarios de otras viviendas, no tendrán preferencia de compra, ni derecho a rechazar al nuevo comprador.

ARTICULO SIETE. Para todo lo que no este contemplado en los presentes Estatutos, la Comunidad se someterá a la Ley de Propiedad Horizontal, al Código Civil y a la legislación vigente.

ARTICULO OCHO. Cada propietario tendrá derecho, a sus propias expensas, de modificar la estructura arquitectónica, instalaciones y servicios, que se hallen dentro de su vivienda, siempre y cuando no afecte a la Comunidad, o a la propiedad privada de los demás, ni a la seguridad del edificio, su estructura general, su fachada o apariencia.

Mediante los presentes Estatutos, se prohíbe expresamente convertir en locales u oficinas, los inmuebles sitos en los niveles inferior y superior, los cuales según la Escritura original solo se consideran como vivienda.

Todas las viviendas que figuren como tal, según los planos y proyectos aprobados por los organismos oficiales, y que se hayan convertido a oficinas o locales comerciales previamente a la aprobación, por la Asamblea, de los presentes Estatutos, tendrán que recuperar su estado original de vivienda, si así lo decidiera la mayoría de los propietarios.

Los propietarios que deseen modificar cualquier estructura del edificio, plantas o jardines, deberán previamente solicitar la autorización del Presidente de la Comunidad y efectuar dichas modificaciones con la supervisión de un arquitecto titulado.

Ningún propietario podrá realizar modificaciones en el exterior de su propiedad, y si estima que es necesario reparar algo en el resto del edificio, deberá primero informar al Administrador quien, cuidará en su caso, de que

se realicen las obras o las someterá a la próxima asamblea para su aprobación en caso de que no sea de su competencia.

Cuando las reparaciones en las viviendas, afecten a los elementos comunes, o al exterior de las edificaciones, tendrán que ser autorizadas por la Asamblea de Propietarios.

ARTICULO NUEVE Todas las reparaciones que deban llevarse a cabo a consecuencia de daños, obstrucciones o mal uso de las instalaciones, canalizaciones y servicios, deberán ser abonados por el propietario o inquilino. Esto incluye los daños que puedan causarse a consecuencia de su comportamiento en las viviendas de otros copropietarios.

ARTICULO DIEZ Los propietarios de los apartamentos que tengan una terraza o balcón, y que disfruten del mismo para uso propio, deberán abonar el mantenimiento y reparación de los mismos, aún cuando se incluyan en la comunidad.

ARTICULO ONCE No podrán exigirse por los propietarios la realización de instalaciones, servicios o mejoras a introducir en el edificio, y que en absoluto sean necesarios para el mantenimiento o la habitabilidad del mismo.

ARTICULO DOCE Cada propietario tendrá las siguientes obligaciones:

- 1- Respeto por las instalaciones generales, o aquellas que sirvan a otro propietario en su apartamento.
- 2- Mantener en buenas condiciones su propio apartamento, y llevar a cabo a sus expensas las reparaciones que de no realizarse, podrían perjudicar a la comunidad o a los otros copropietarios. En caso de que dichas reparaciones no se realicen, el propietario indemnizará los daños que por negligencia o descuido causen las personas que estén bajo su responsabilidad.
- 3- Dejar que en su apartamento se realicen las obras necesarias para el servicio del edificio, y permitir, asimismo la creación de servicios de interés general, siempre que se

acorde por las cuatro quintas partes de los propietarios,
El propietario tendrá derecho a recibir indemnización de la
comunidad por daños y perjuicios.

4- Permitir la entrada en su apartamento a los efectos
previstos en los párrafos anteriores, así como para con-
trolar las instalaciones y servicios generales.

5- Contribuir según la cuota de participación menciona-
da en la Escritura, o que se haya acordado al efecto,
a los costes generales para el adecuado mantenimiento
del edificio y sus servicios, gastos, impuestos y respon-
sabilidades que no puedan individualizarse.

6- Cumplir con las normas de uso del edificio así como
con su relación con los demás propietarios, respondiendo
anti ellos de las ofensas que pudieran causarse por aquellos
que ocupen su apartamento, sin perjuicio de las responsabi-
lidades directas y acciones que puedan tener lugar.

ARTICULO TRECE - Por los presentes Estatutos se prohíbe expre-
samente la instalación de motores o máquinas que no for-
men usualmente parte de una vivienda habitual o ser-
vicio profesional, aún cuando sea temporal, en los pasi-
llos, escaleras u otras zonas comunes, quedando también
prohibidas las construcciones provisionales o de
cualquier otro tipo.

CAPITULO SEGUNDO. Gastos de la Comunidad y cargos.

ARTICULO CATORCE - Los gastos que se ocasionen por repara-
ciones, mejora y conservación de los elementos comunes
del edificio, por el mantenimiento de las zonas comu-
nes, así como los impuestos que afecten a toda la edifica-
ción, deberán ser abonados por los propietarios de acuerdo
con sus respectivas cuotas.

A fin de hacer frente a los gastos de la comunidad, los
co-propietarios abonarán una cuota semestral de acor-
do con el presupuesto y el coeficiente correspondiente, de-
biendo realizar el pago dentro de los primeros diez días
de cada semestre.



ARTICULO QUINCE- En caso de que el abono de la cuota, no se realice dentro del plazo estipulado, la deuda se incrementará en un recargo obligatorio que se eleva al 6% anual a favor de la comunidad.

ARTICULO DIECISEIS- El edificio estará asegurado contra fuego, riesgo y catástrofe, relámpagos u otros fenómenos naturales, así como aparatos de gas y explosiones de motores y responsabilidad pública, tanto si se contrata por el edificio o bloque, o por cada una de las viviendas individualmente. Como norma para el cálculo de la prima, se utilizará el valor total del edificio, o bien de cada apartamento.

CAPITULO TERCERO- Representación y Administración.

ARTICULO DIECISIETE- La Comunidad se regirá:

- 1- Por la Asamblea de Propietarios.
- 2- Por un Presidente y un secretario.
- 3- Por un Administrador

SECCION I- Asamblea de Propietarios.

ARTICULO DIECIOCHO- La Asamblea General representa a la Comunidad. Sus resoluciones, siempre que hayan sido legalmente aprobadas obligarán a todos los propietarios.

ARTICULO DIECINUEVE- Le corresponde a la Asamblea:

- 1- Designar y revocar los cargos de Presidente, Secretario y Administrador, así como resolver las quejas que los propietarios pudiesen presentar contra sus actuaciones.
- 2- Aprobar los presupuestos de gastos y beneficios, así como las cuentas finales presentadas por el administrador.
- 3- Aprobar la realización de trabajos y obras extraordinarias y de mejora, y recabar los fondos necesarios a tales efectos.
- 4- Modificar los estatutos, así como resolver a redactar las normas de administración interna.
- 5- Conocer y decidir sobre todos los asuntos que se consideren de interés general para la Comunidad, así como tomar las medidas necesarias para la mejora de los servicios.
- 6- La Asamblea se celebrará al menos una vez al año, y

En todas aquellas ocasiones en que el Presidente lo estime necesario, o cuando así se decidiera por al menos el 25% de las cuotas existentes. Los propietarios deberán cumplir con las normas de las asambleas, como el envío de las convocatorias y las representaciones, según está establecido legalmente.

ARTICULO VEINTE. Cada propietario tendrá derecho a un voto por a/capital.

ARTICULO VEINTIUNO. Los acuerdos tomados por la Asamblea, deberán cumplir las siguientes condiciones:

1- Debe de existir acuerdo por unanimidad, para modificar cualquier artículo de la escritura de constitución o de los estatutos. Los acuerdos tomados, se notificarán a los miembros ausentes, y en caso de que no manifiesten su disconformidad, dentro del plazo de un mes, se considerará como acuerdo válido.

2- Para los demás acuerdos, será bastante el voto de la mayoría de los propietarios con cuota de participación. Si no se puede alcanzar la mayoría, debido a la ausencia de algunos propietarios, entonces, el acuerdo tomado, se aprobará por las cuotas de participación de los asistentes a la asamblea.

Sección 2 - Presidente y Secretario.

ARTICULO VEINTIDOS. El Presidente ostentará la representación de la Comunidad dentro y fuera de ella, presidiendo la asamblea general y dirigiendo sus debates. El secretario cumplirá con sus obligaciones, y ocupará el puesto del Presidente en ausencia de este último. Tanto el Presidente, como el Secretario, se designarán cada año, y podrán ser reelegidos indefinidamente.

Sección 3 - El Administrador.

ARTICULO VEINTITRES. Este cargo se podrá ejercer por cualquier persona, pertenezca o no a la Comunidad, y será por tiempo indefinido, revocable y aceptado por la asamblea, siendo dicho cargo remunerado.

ARTICULO VEINTICUATRO.

Las tareas del Administrador serán las siguientes:

- 1- Cuidar del buen funcionamiento del inmueble, sus instalaciones y servicios, y mantener informados a los propietarios.
- 2- Preparar y proponer a la Asamblea el presupuesto de gastos, y sugerir las medidas necesarias para afrontarlo.
- 3- Cumplir dentro de su plazo con los pagos correspondientes y gestionar el cobro de las cuotas.
- 4- Ejecutar los acuerdos adoptados en lo que se refiere a obras a realizar.
- 5- En su caso, actuar de secretario custodiando los documentos de la Comunidad.
- 6- Cualquier otra facultad que le haya sido otorgada a través de la asamblea.
- 7- Responder ante la Asamblea de la gestión realizada, informando puntualmente a la misma.

CAPITULO CUARTO. Los libros.

ARTICULO VEINTICINCO- La Comunidad dispondrá de un Libro de Actas y de aquellos otros que se consideren convenientes.

CAPITULO QUINTO. Cláusulas finales.

ARTICULO VEINTISEIS- Los presentes Estatutos se transcribirán al Libro de Actas.

ARTICULO VEINTISIETE- El sistema de la Propiedad Horizontal se sustituirá por las cláusulas redactadas conforme a la Ley.

ARTICULO VEINTIOCHO- Los Juzgados y Tribunales de Marbella serán competentes para dirimir en las cuestiones que puedan surgir de los Propiedad Horizontal, de los inmuebles referidos en los presentes Estatutos.

ARTICULO VEINTINUEVE- Los propietarios de los apartamentos están obligados a formar parte de la Comunidad de Propietarios, que se establecerá sobre la propiedad que forman las presentes viviendas. Asimismo, deberán mantener en orden de los servicios urbanos, con los derechos y obligaciones establecidos por las normas aprobadas por las autoridades urbanísticas competentes.

Se aprueban por unanimidad.

Del mismo modo se aprueba, por unanimidad, la inclusión en el libro de actas del Reglamento del Régimen Interior, adjunto a la convocatoria de la presente junta.

REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERIOR DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

AGRUPADAS- 8

- 1- Los jardines y las piscinas son de uso exclusivo de los propietarios e inquilinos, siempre que hayan dormido en el apartamento la noche anterior. En un apartamento no podrán habitar más de 6 personas.
- 2- Durante los meses de julio y agosto, no se permitirá utilizar los jardines ni la piscina a los invitados de los propietarios o inquilinos, que no hayan pasado la noche en el apartamento.
- 3- Se prohíbe a los perros el uso de los jardines inferiores o de la piscina. Aquellos propietarios que permitan a sus perros el uso de los jardines superiores para sus necesidades, serán responsables de su posterior limpieza.
- 4- Se adjudica un aparcamiento a cada apartamento. El espacio es limitado, y si un propietario tiene un coche de mayor longitud que el espacio disponible, o bien tiene más de un vehículo, deberá entonces aparcarse el coche más largo, o el coche extra, en otro sitio. Los propietarios e inquilinos, no deberán permitir a los dueños de las casas de la acera de enfrente, que usen los aparcamientos de Agrupada X.
- 5- Los propietarios e inquilinos de las viviendas del nivel inferior, deberán ser discretos con el secado de la colada, especialmente durante los fines de semana y períodos de vacaciones.
- 6- El uso de flotadores, pelotas y otros artículos hinchables, no estarán permitidos en la piscina durante los meses de julio y agosto, salvo a las personas que necesiten flotador por no saber nadar.
- 7- La ducha deberá utilizarse por todos los usuarios de la piscina antes de entrar en la misma, asegurándose de eliminar



los excesos de aceites, bronceadores y posibles briznas de hierba.

8- El mantenimiento de la estructura de las viviendas, incluyendo los tejados y las paredes, son de cuenta de la Comunidad. Los daños a tejados y paredes causados por propietarios de apartamentos, no serán de cuenta de la Comunidad. Los daños causados por antenas de televisión o parabólicas, son responsabilidad de los dueños de las mismas. Las puertas de madera y las rejas de seguridad, son de cuenta de cada propietario individual.

9- El mantenimiento y la reparación de las terrazas de los apartamentos 11 al 20, serán de cuenta de los propietarios de los apartamentos 11 al 20 respectivamente. Cualquier daño por agua causado por esas terrazas, a las viviendas del nivel inferior, será de responsabilidad de los dueños de los apartamentos 11 al 20, quienes se deben asegurar, que los desagües permanezcan limpios de las hojas, especialmente, si los apartamentos quedan desocupados durante largos períodos en el invierno.

10- Los propietarios deberán abonar sus cuotas de comunidad a la mayor brevedad. Si los propietarios no pagan sus cuotas antes del fin del semestre, se les cargará un interés del 2% sobre el interés bancario.

11- Cuando un apartamento sea arrendado, el propietario deberá informar por escrito de tal hecho al Presidente poniendo en su conocimiento el nombre de los inquilinos, a los efectos de que puedan utilizar los servicios comunes. El arrendatario cumplirá directamente sus obligaciones fiscales derivadas del arriendo.

PUNTO TERCERO - "APROBACION, SI PROCEDE, DE LAS CUENTAS DEL AÑO 1997" - Concedores los propietarios de las cuentas, por haberles sido enviadas junto con la convocatoria de esta Junta, son aprobadas por unanimidad.

PUNTO CUARTO - "APROBACION DE LIQUIDACION DE DEUDAS DE PROPIETARIOS" - El Administrador informa, que no puede considerarse, que

a la fecha de la junta haya una morosidad real, aunque si se producen retrasos en los pagos de distintos propietarios, que debido a lo ajustado del presupuesto crean un grave trastorno, y que en determinados momentos, llegamos a comprometer el buen funcionamiento de alguno de los mas minimos servicios que requiere la comunidad. El presidente hace un llamamiento a todos los propietarios, para que sean conscientes de esta situación, y pongan especial cuidado en que no se repita en el futuro, pagando sus cuotas por adelantado.

PUNTO QUINTO "REVISION DEL ESTADO GENERAL DE LA COMUNIDAD, POR PARTE DEL ADMINISTRADOR". El Administrador hace un repaso de la situación en la que se encuentra la Comunidad, en el momento de hacerse cargo de servicios. Su intervención queda resumida como sigue:

- 1º Mal estado de la pintura en varias salas.
- 2º Mal estado de los tejados. Esela asfáltica cristalizada y numerosas tejas rotas.
- 3º Arquetas de parkings destruidas
- 4º - Raíces de árboles afectando a salas y al desagüe del cuarto de motores de la piscina.
- 5º Pasillos interiores mohosos y excesivamente resbaladizos.
- 6º Puertas de acceso a la urbanización sin cierre
- 7º Elevadísimo número de antenas convencionales y de TV digital (algunas de ellas fuera de servicio).
- 8º Cables de teléfono y eléctricos por las fachadas que afectan enormemente el aspecto estético de las Agropoda
- 9º Iluminación de la calle de acceso a la urbanización deficiente.
- 10º Pérdida de agua en la acometida de la red general de la Comunidad.
- 11º Necesidad de servicio de desinsectación y desratización
- 12º Estatutos y Reglamento interior de la Comunidad no brevísimos.

13º En las Actas de las Juntas Ordinarias de los años 1978 y 1982, se acuerda que las rejas de las casas que dan a la calle, se pinten de negro y las del jardín de blancas. No se ha respetado.

14º Últimamente se ha producido algún destrozo en la Comunidad; como rotura de la ducha y de una lámpara del jardín. El Administrador, cree, que la causa puede estar, en el comportamiento incontrolado de algunos niños,

15º Se ha puesto en conocimiento de la oficina de la Administración, la existencia de problemas a la hora de usar las plazas de aparcamiento, debido a que personas ajenas a la Comunidad, aparcen en ellas sus coches. El Administrador, está negociando con el Ayuntamiento, la colocación de un vado, que haga posible la retirada de estos coches, por la policía municipal.

16º Recientemente, los propietarios de los apartamentos 1 y 2, han interpuesto dos demandas contra la Comunidad, en reclamación de daños y perjuicios sufridos por filtraciones de agua, procedentes de los pisos superiores. Han sido debidamente contestadas, y estamos a la espera del resultado de los correspondientes juicios.

PUNTO SEXTO.- "ESTUDIO Y APROBACION, SI PROCEDE, DEL PRESUPUESTO PARA SANEAMIENTO DE LOS TEJADOS". Ante el elevado costo de las reparaciones necesarias, los asistentes deciden, por unanimidad, proponer la reforma estructural que se precisa - para dentro de 4 años, tiempo durante el que se reunirá, mediante la creación de un Fondo de Reserva, el dinero necesario para afrontar el gasto. Se aprueba, por unanimidad, crear el Fondo, mediante cuotas extraordinarias por valor de 2.000.000.- Ptas. al año, durante cuatro años, y pagaderas semestralmente, tres meses después de que se giren las cuotas ordinarias. El período de pago será durante la primera quincena de cada uno de los semestres correspondientes.

De igual forma, y ante la necesidad de acometer reformas urgentes, los asistentes aprueban un presupuesto de 23.000.- Ptas.

que se incluya dentro del presupuesto ordinario.

PUNTO SEPTIMO.- "ESTUDIO Y APROBACION, SI PROCEDE, DEL PRESUPUESTO PARA LA IMPERMEABILIZACION DEL CUARTO DE MOTORES DE LA PISCINA". Despues de estudiar los distintos presupuestos presentados, los asistentes deciden, por unanimidad, la aprobacion del presentado por el grupo de Empresas de Servicios Quimicos S.L. por un valor de 293,200 Ptas más IVA que se incluyera en el presupuesto ordinario.

PUNTO OCTAVO.- "SOBRE LAS ANTENAS COMUNES DE TV". Se informa a los presentes de los problemas, tanto esteticos, por el elevadísimo número de antenas de los tejados, como de humedades, producidas como consecuencia de la rotura de tejas, cada vez que un técnico de TV tiene que repararlas, que producen las antenas. Los presentes consideran, en que seria aconsejable, tener un sistema de TV comunitario. Dado lo elevado del presupuesto de su instalacion, los propietarios, deciden proponer la solución a este problema para el momento en que se reparen los tejados.

PUNTO NOVENO.- "SOBRE LAS PLAZAS DE APARCAMIENTO". Los propietarios votan sobre la propuesta del Presidente, de reorganizar las plazas de aparcamiento en la forma por él propuesta, y que se adjuntaba a la convocatoria de la Junta.

Se aprueba la propuesta por mayoría, y se adjunta a este acta el estado final en el que queda la distribución de plazas. Los presentes aprueban, en la misma proporción, la posibilidad de instalar horquillas abatibles en la plaza que corresponda a cada propietario, según la distribución aprobada, pero prohibiendo expresamente, que, por el uso de este u otros medios, se deje inutilizada la plaza en ausencia de la Comunidad, durante un periodo prolongado, del propietario que disponga de su posesión. De lo que se entiende, que en esta situación, cualquier propietario podria hacer



ato de la plaza que quedase libre.

PUNTO DECIMO - "SOBRE LA NECESIDAD DE INSTALAR LOS CABLES DE LAS FACHADAS BASTO TIERRA". Los presentes aprueban por unanimidad un presupuesto de 418.000 Pts. para acometer esta obra, aunque su ejecución y cobro de las respectivas cuotas, se postpone para el siguiente ejercicio económico.

PUNTO DECIMOPRIMERO - "APROBACION DEL PRESUPUESTO DE GASTOS PARA 1998". Es aprobado por unanimidad, quedando redactados los siguientes conceptos y cuantías:

| | |
|--|--------------------|
| Agua | 250.000 Pts. |
| Electricidad | 155.000 " |
| Jardinero | 975.000 " |
| Conservación jardín | 100.000 " |
| Conservación Písema | 150.000 " |
| Reparación Servicios Comunes | 285.000 " |
| Administración | 300.000 " |
| Gastos Administración | 50.000 " |
| Poliza de Seguros | 135.000 " |
| Déficit 1997 | 26.523 " |
| Reparación juntas dilatación tejado | 73.000 " |
| Impermeabilización cuarto motores písema | 340.112 " |
| TOTAL PRESUPUESTO 1998 | 3.499.635 " |

PUNTO DECIMOSEGUNDO - "ELECCION O REELECCION EN SU CASO DE PRESIDENTE Y SECRETARIO-ADMINISTRADOR". Son reelegidos por unanimidad Don Graham G. Hawker como Presidente, y Don José Luis Hernández García como secretario-Administrador

PUNTO DECIMOTERCERO - "RUEGOS Y PREGUNTAS". En este último punto del orden del día, se trata de lo siguiente:

1-D. Enrique de la Cruz, solicita se coloque salería en las jardineras pegadas a las casas, para evitar filtraciones a las casas inferiores.

2-Dña. Claudia Cichonesi solicita, que en el futuro se contemple la posibilidad de cambiar de sitio el cuarto de contadores que está junto a su cocina, ya que la impide realizar el trabajo necesario para ajustarse a la normativa de

seguridad exigida por Repsol butano.

3- La Sra. Cremonesi solicita también que se ponga especial cuidado en el mantenimiento del jardín, así como en el estado de la zona de jardín que se abre junto a su casa, por entender que se encuentra en peor situación que el resto.

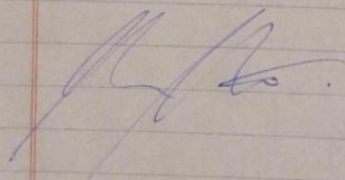
4- D. Enrique de la Cruz sugiere, que en el futuro, habrá que estudiar la posibilidad de instalar un sistema de agua de riego automático para economizar el consumo de agua.

5- D. Iloy Pons comenta, las humedades que una vez comunes se está produciendo en un dormitorio.

6- Se recomienda a los propietarios tener una copia de los Estatutos dentro de sus pisos, para que los inquilinos que pudiera haber en el futuro, tengan conocimiento de cuales son las normas de comportamiento en la comunidad.

7- Se acuerda enviar una carta a todos los propietarios, para que comuniquen a la Administración cuales son sus antenas, y si las tienen en funcionamiento.

Al no habiendo mas asuntos de que hablar, se da por terminada la reunión, cuando son las veintiuna horas quince minutos, en el lugar y fecha al principio indicados.



José Luis Cremonesi

Don/Dña **JOSE LUIS HERNANDEZ GARCIA** mayor de edad, con
domicilio en **C/ ALONSO BAZAN, 3-1º 3** y D.N.I./N.I.F.
27336244, como **ADMINISTRADOR**, y quien afirma que actúa por encargo
del Presidente de la Comunidad.- **Tlf. 952-724244**

S O L I C I T A de V.S., diligencie el adjunto Libro de Actas
de la Comunidad de Propietarios **AGRUPADAS 10**
que es Libro número **2** y está compuesto de **100** folios numerados
correlativamente a partir del uno, cuya constitución en régimen de
propiedad horizontal:

figura inscrita en el Registro de su cargo en el Tomo
Libro Folio finca número inscrip.
No figura inscrita.

Para lo que manifiesta bajo su responsabilidad:

Que no ha sido diligenciado con anterioridad ningún otro
Libro.-

Que el último Libro de Actas es el número que fue abierto
el día y cerrado el día, el cual
se acompaña.

Marbella, a **28** de **DICIEMBRE** **2000**.-
~~1.999.-~~

JOSE LUIS HERNANDEZ GARCIA
Agente de la Propiedad Inmobiliaria
Administrador de Fincas
C/ Alonso de Bazán, 3 - 1º - Apartado 282
Teléf. / Fax: (95) 277 42 44
29600 - MARBELLA (Málaga)

Jose Luis Hernandez

SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE MARBELLA Nº

REGISTRO DE MARBELLA NUMERO TRES
Entrada: 2000/13388 a las 12:56
Fecha: 28/12/2000 Vto.: 12/03/2001
Asiento: 45/1246
Objeto: Legalización libro de actas
Retirado el _____
Devuelto el _____
Tlf. Prese.: 2774244



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MARBELLA NUMERO TRES

Diligenciado registralmente Libro de Actas a que se refiere la precedente instancia, como Libro número 1 de los diligenciados registralmente destinado a la Comunidad de Propietarios indicada en la misma.-

Marbella, a 4 de Enero de 2.001.-

El Registrador

Manuel Torres Baeza



| |
|---|
| <u>Base: Valor declarado.-</u> |
| <u>Honorarios, incluido IVA-Nºs Arancel / 3,4 Minuta nº 385</u> |
| <u>Pesetas <i>Cinco mil doscientas veinte (3.137 Euro)</i></u> |