

ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE LA E.U.C.C. PINAR DE LA JULIANA

En Bollullos de la Mitación (Sevilla), siendo las 19:34 horas del día 16 de mayo de 2023 se reúne en segunda convocatoria, de acuerdo con lo previsto en el artículo 20.2 de los Estatutos, la Asamblea General Ordinaria de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación Pinar de la Juliana, conforme a la convocatoria llevada a cabo por el Sr. Presidente, con fecha 11 de abril de 2023 y según lo dispuesto en los artículos 14 y siguientes de los mencionados Estatutos de la Entidad.

Actúa como Presidente D. Juan Santana Ramírez, presidente del Consejo Rector, actuando como Secretaria Dña. Inmaculada Pérez Ramos, en virtud de designación efectuada por el Consejo Rector y Don Fernando Sánchez Ferrero, asesor jurídico de la Entidad Urbanística.

Asistentes: El porcentaje de cuotas, presentes o representadas en la Asamblea, es de un 44,30217 %, según relación de asistentes (presentes y representados) y votaciones que constituye el ANEXO I de la presente acta. De las mismas, con derecho a voto está presente en este momento un 44,19399 %.

Estando presentes o representados miembros de la Entidad que representan el mencionado 44,30217 %, de las cuotas, quorum válido para la constitución de la Asamblea en segunda convocatoria, el Sr. Presidente declara válidamente constituida la Asamblea, a tenor de lo dispuesto en el artículo 20 de los Estatutos.

A continuación, se examinan, deliberan y votan los asuntos previstos en el orden del día.

1.- Lectura y aprobación, si procede, del acta de la Asamblea General Ordinaria anterior, celebrada el 23 de febrero de 2022.

El Sr. Presidente procede a la lectura del acta de la Asamblea General Ordinaria, celebrada el 23 de febrero de 2022.

Sometido a votación, con un quorum del 44,19399 de coeficiente de participación, se aprueba con un 99,71 % de votos a favor, un 0,29 % de votos en contra y ninguna abstención. (ANEXO I).

El propietario de la parcela [REDACTED], expone que vota en contra en este punto al considerar que, aunque tenía parte del recibo trimestral pendiente en el momento de la asamblea, él considera que no estaba en mora al no haber sido requerido su pago.

Toma la palabra el abogado de la EUCC Don Fernando Sánchez, quien explica que siendo necesario un requerimiento de pago para iniciar un procedimiento judicial, sin embargo para ejercitar los derechos sociales del Art. 22 de los estatutos entre los que se encuentra el derecho al voto, es necesario estar al corriente en el pago de las cuotas en el tiempo y forma aprobado en Asamblea General, es decir, trimestralmente, y aunque se admiten entregas a cuenta, éstas deben ser pagos por adelantado de futuros trimestres.

2.- Examen y aprobación de la Memoria de Gestión del Ejercicio 2022.

El Sr. Presidente procede a realizar un pequeño resumen de la Memoria de Gestión del Ejercicio 2022, enviada a todos los propietarios junto con la convocatoria de la Asamblea [REDACTED]

Sometido a votación, con un quorum de 44,19399 de coeficiente de participación,
Se aprueba con un 91,56 % de votos a favor, un 8,16 % de votos en contra y 0,28% de abstención
(ANEXO I) (ANEXO IV).

Votan en contra [REDACTED] parcela [REDACTED] y sus representados.

[REDACTED]

6.- Renovación de cargos del Consejo Rector.

El Sr. Presidente procede a la lectura de la única candidatura presentada.

- PRESIDENTE: Dña. NIEVES HERNÁNDEZ CASTRO
- VICEPRESIDENTE: Don JUAN SANTANA RAMÍREZ
- TESORERO: Dña. MARÍA DEL MAR MARTÍN MOLINA
- VOCAL 1: Dña. CLARA GONZÁLEZ GÓMEZ
- VOCAL 2: Dña. MARÍA DOLORES GARCÍA RAMÍREZ
- VOCAL 3: Dña. CRISTINA RUIZ RODRÍGUEZ
- VOCAL 4: Don ALFONSO SEDEÑO MASOT
- VOCAL 5: Don DANIEL SÁNCHEZ GUITARD
- VOCAL 6: Don VICTOR LACAÑINA DELGADO
- VOCAL 7: Don RAÚL FLORES CORTÉS
- VOCAL 8: Don VICTOR DEL CERRO RODRÍGUEZ
- VOCAL 9: Don DAVID ARANA LÓPEZ

Sometido a votación, con un quorum de 44,19399 de coeficiente de participación,
Se aprueba con un 91,84 % de votos a favor, un 8,16 % de votos en contra y ninguna abstención (ANEXO I).

Votan en contra [REDACTED] parcela [REDACTED] y sus representados.

[REDACTED]

7.- Ruegos y preguntas.

Se procede a la lectura de las preguntas que Dña. [REDACTED] nénez, parcela [REDACTED], hace llegar a gerencia en tiempo y forma:

- 1.- Mejora del vallado y vigilancia del perímetro de la urbanización: No existe vallado perimetral de la urbanización, El perímetro lo conforma el vallado privado de cada parcela. En cuanto a la vigilancia del mismo, diariamente se realizan rondas tanto en la Zona Norte como en la Sur de dicho vallado perimetral.
- 2.- Camino lateral a la vivienda: El mantenimiento de dicha senda se lleva a cabo por la EUCC y permanecerá en su estado original, no se procederá a colocar una solería ya que no está situada entre calles.
- 3.- Acerado parcela: Se le indica que el acerado de la urbanización está en mal estado en muchas zonas. Las zonas en las que el acerado se encuentra en perfecto estado es porque el propietario a la finalización de su obra ha querido repararlo, haciendo una solera de hormigón y asumiendo el gasto.

En relación a este tema, la nueva vocal del Consejo Rector Dña. Cristina Ruiz Rodríguez, expone que el mal uso del acerado por parte de los propios vecinos (por ejemplo aparcando sobre el mismo) incide en el deterioro. También el deterioro se produce por la ejecución de obras sin colocar elementos de protección.

[REDACTED], parcela [REDACTED], expone que hay gente que alquila habitaciones de sus viviendas, no siendo una actividad permitida por los estatutos al tratarse de actividades comerciales, solicitando que el Consejo Rector tome las medidas que sean oportunas. Tampoco es una actividad comercial permitida el alquiler a través de plataformas, siendo éste el caso del autobús estacionado en la Zona Sur, del cual se han quejado algunos vecinos. Don [REDACTED], parcela [REDACTED], indica que se pueden denunciar en turismo al no tener licencia.

Dña [REDACTED], parcela [REDACTED], hace hincapié en que los perros van sueltos y los propietarios no cumplen con sus obligaciones. Pide recordar a los vecinos que los perros deben ir atados y que los dueños deben recoger y retirar los excrementos. De igual forma expone que en la zona verde situada tras su vivienda (manzana 1) hay propietarios que dejan a sus animales sueltos para que corran y defequen sin recoger los excrementos, lo que demuestra una absoluta falta de civismo y desprecio hacia los vecinos que colindan con esa zona, que tienen que soportar el mal olor provocado por dichos excrementos.

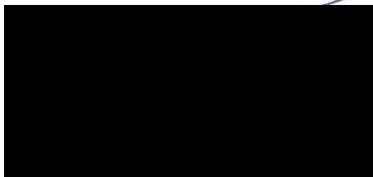
Sin más puntos que tratar, se levanta la sesión a las 21:27 horas del día 16 de mayo de 2023 extendiéndose la presente acta, para su incorporación a su libro correspondiente, juntos con los ANEXOS indicados, firmando la misma el Sr. Presidente, que así lo certifica, en la localidad y fecha al principio consignadas.

VºBº Presidente



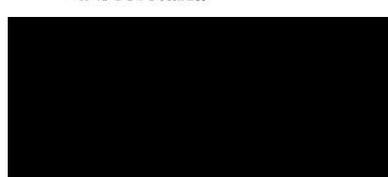
Fdo. Juan Santana Ramírez

VºBº Presidente



Fdo. Nieves Mª Hernández Castro

La Secretaria



Fdo. Inmaculada Pérez Ramos