Unión para la Conservación
de Costa Teguise
U.C.C.T.
C.I.F. V-35065713
TLFS.: 928 590 229 / 928 591 778 - FAX: 928 590 764
PLAZA PUEBLO MARINERO, LOCAL 1
35508 COSTA TEGUISE - LANZAROTE - ISLAS CANARIAS
E-mail: uccteguise@infonegocio.com

ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE LA U.C.C.T.

DE FECHA 20 DE OCTUBRE DE 2.017

ASISTENTES:

Se expresan las personas presentes y el número de cuotas presentes y representadas al corriente:

- Dña. Mª Eugenia Aldama Garaizábal, en representación de Bay Hotels & Leisure Socimi, S.A., (Barceló Hotels Canarias, S.L., Inversiones Inmobiliarias Oasis Resort, S.L., Armadores de Puerto Rico, S.A., y Barceló Arrendamientos Hoteleros, S.L.) 369,9793.
- D. José Arraez Fontes, 3,8394.
- D. Juan Carlos Albuixech López, en representación de Sands Beach Resort, S.L. y Presidente.
- D. Fernando Franco Torres, en representación de Bowling Four, S.L., y Gestiones e Inversiones Monro, S.A.
- D. Roger Deign, en representación de D. José Ignacio Zarza, Santa Juana, S.A., D. Fernando Figuereo, D. Thomas Richard Iles y en nombre propio, 32,2655.
- D. Antonio Hurtado, en representación de la Comunidad Chafariz 1.
- D. Andreas Markus Westermann, 3,2666.
- D. Rafael Ortega, en representación de Los Zocos, S.A., 210,0000.
- D. Ciro Mª Giovanbattista Camera, 1,7000.
- D. Agustín R. Márquez Cabrera, 1,8700.
- D. Francisco L. Rosado Talavera.
- D. Pablo A. Luis Elvira, en representación de Urbanizadora Hispano Belga, S.L.U. 70,8500.
- D. Ignacio Prat Fontana, en nombre propio 4,2865 y como Secretario.
- Dña. Rosa Romero Hernández.
- D. Manuel Font Alcalde, en nombre de Asociación de Vecinos de Costa Teguise "Avecost".

Total Cuotas Presentes o representadas: 1.416,6429.
Total Cuotas con derecho a voto: 698,0573.

En Costa Teguise, en el Hotel Occidental Lanzarote Playa, a 20 de Octubre de 2.017, siendo las 17.20 horas, hallándose presentes o debidamente representados el número suficiente de miembros para celebrar la reunión en segunda convocatoria que preside D. Juan Carlos Albuixech, y en la que se disponen a tratar los siguientes asuntos del

ORDEN DEL DÍA

1.- LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE 7 DE ABRIL DE 2.016.

Por ser de conocimiento de todos los asistentes, se da por leída el Acta de la Asamblea General Ordinaria de fecha 7 de abril de 2.016, que es aprobada por unanimidad.

2.- PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LOS GASTOS HABIDOS DURANTE EL AÑO 2.016 Y SU COMPRARACIÓN CON EL PRESUPUESTO DE DICHO AÑO. SITUACIÓN DE DÉBITOS Y CRÉDITOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2.016.

Los **Gastos Reales del Ejercicio 2.016**, han sido de 116.198,35 €, un 53,65% inferiores a los presupuestados.

Los gastos de **Administración,** han sido menores pues no se ha realizado en el año 2.016 la indemnización de la gerente, esto fue debido a que el compromiso de pago con el Ayuntamiento de Teguise se demoró hasta el 31 de diciembre de 2.016, y el dinero acordado fue ingresado en la cuenta de U.C.C.T. en enero de 2.017.

La partida de **Asesoría Jurídica y Secretaría** ha sido superior con los honorarios profesionales del abogado y por la provisión de fondos para el juicio verbal con la empresa Flumelán, S.L. por ser los nuevos propietarios de la oficina de U.C.C.T.

Las cuentas de **Asesoría Laboral y Seguridad Social Empresa**, que al no recibir el dinero del Ayuntamiento antes de abril de 2.016, como habíamos previsto, hemos tenido que contar con todos los servicios contratados. En todo lo demás ha habido unas leves reducciones de gastos.

Los **Gastos Financieros** y los Gastos de Gestión Morosos, se intentan cubrir con los **Ingresos por intereses** e ingresos por **Intereses Propietarios Cuotas Pendientes**.

Recordarles que tampoco este año se han pasado cuotas de cobro a los propietarios y, como en el año 2015, esperamos poderlo cubrir con lo que se cobre a los propietarios morosos por medio de la Vía Ejecutiva.

Se explica la situación de débitos y créditos a 31.12.2016.

Se aprueban por mayoría los gastos reales habidos durante el año 2016, así como los débitos y créditos a 31 de diciembre de 2016.

Se hace constar el voto en contra de los propietarios de las parcelas 532 D. Agustín R. Márquez y 537 D. Ciro Mª Giovanbattista, así como la abstención de los propictarios de las siguientes parcelas: 207, 209, 210, 4115, 4116, 4117 y 4119 Bay Hotels & Leisure Socimi, S.A., (Barceló Hotels Canarias, S.L., Inversiones Inmobiliarias Oasis Resort, S.L., Armadores de Puerto Rico, S.A. y Barceló Arrendamientos Hoteleros, S.L.)

3.- PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL PRESUPUESTO PARA EL EJERCICIO 2.017 Y SU COMPARACIÓN CON EL DEL AÑO 2.016.

Se han reducido al máximo los gastos de administración, puesto que la U.C.C.T. tiene que seguir cobrando las deudas pendientes, la oficina debe continuar abierta y los gastos, aunque mínimos, son obligatorios.

Los principales gastos en esta partida son: Sueldos y Salarios, pues no se pudo llevar a cabo la indemnización de la gerente en el año 2.016. Cargas Sociales, Asesoría Jurídica y Gastos de Correos, un total estimado de 236.185,60 €.

Se aprueban por mayoría los presupuestos presentados.

Se hace constar el voto en contra del propietario de la parcela 532 D. Agustín R. Márquez y la abstención de los propietarios de las siguientes parcelas: 537 D. Ciro Mª Giovanbattista y 207, 209, 210, 4115, 4116, 4117 y 4119 Bay Hotels & Leisure Socimi, S.A., (Barceló Hotels Canarias, S.L., Inversiones Inmobiliarias Oasis Resort, S.L., Armadores de Puerto Rico, S.A. y Barceló Arrendamientos Hoteleros, S.L.)

4.- PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL PRESUPUESTO PARA EL EJERCICIO 2.018 Y SU COMPARACIÓN CON EL DEL AÑO 2.017.

Al igual que para los del año 2.017 se han reducido los gastos de administración y la oficina debe continuar abierta.

Los principales gastos en esta partida son: Arrendamientos Oficina, con el cual hasta este año no contábamos y son 749,- € mensuales; Sueldos y Salarios, por una auxiliar administrativa, Cargas Sociales, Asesoría Jurídica y Gastos de Correos, un total estimado de 45.715,48,- €.

Este presupuesto, como el del año 2.016 y 2.017, esperamos poder cubrirlo con lo que se cobre por medio de la Vía Ejecutiva.

Se aprueban por mayoría los presupuestos presentados.

Se hace constar el voto en contra del propietario de la parcela 532 D. Agustín R. Márquez y la abstención de los propietarios de las siguientes parcelas: 537 D. Ciro Mª Giovanbattista y 207, 209, 210, 4115, 4116, 4117 y 4119 Bay Hotels & Leisure Socimi, S.A., (Barceló Hotels Canarias, S.L., Inversiones Inmobiliarias Oasis Resort, S.L., Armadores de Puerto Rico, S.A. y Barceló Arrendamientos Hoteleros, S.L.)

5.- ACUERDO EN EL PROCEDIMIENTO INTERPUESTO POR FLUMELÁN, S.L. EMPRESA PROPIETARIA DEL LOCAL DE LAS OFICINAS DE U.C.C.T.

El Secretario, D. Ignacio Prat, toma la palabra para informar a los presentes que por parte de la mercantil Flumelán, S.L. se interpuso una demanda judicial contra la U.C.C.T., reclamando que se reconociera su derecho de propiedad sobre el local donde se encuentra la oficina de la Entidad y solicitando que se nos obligara a desalojar el mismo.

Ante esta demanda, y teniendo en cuenta que efectivamente Flumelán, S.L. figura como como propietaria del local en el Registro de la Propiedad, se decidió, en la correspondiente Comisión Delegada, que la mejor opción era llegar a un acuerdo con la mencionada empresa en el sentido de que desistieran de la demanda, nos concediera una prórroga del contrato (ya expirado) de dos años más, con una renta de 700 € mensuales, comprometiéndose la U.C.C.T. al pago de las rentas adeudadas en concepto de alquiler no prescritas (rentas de los últimos cinco años), que ascendían a 20.692 €.

De esta forma se evitó una reclamación judicial de las mencionadas rentas, así como tener que hacer un traslado de oficina, que resultaría muy costoso debido al precio actual de los alquileres en Costa Teguise y en atención a que, o bien se alquilaba una oficina de las mismas dimensiones que la actual, lo que resultaría muy costoso, o tendríamos que alquilar un trastero para depositar toda la documentación y mobiliario que no cupiese en el nuevo local. Además, se tuvo en cuenta que el coste de traslado de la oficina sería muchísimo más elevado que permanecer en el actual local. Todo ello, unido a que el posible cambio de local supondría una molestia para todos los propietarios y podría crear confusión en cuanto a si ya no hay oficinas de la U.C.C.T. a la que dirigirse.

6.- INFORME DE D. JUAN CARLOS ALBUIXECH, PRESIDENTE DE LA U.C.C.T.

Toma la palabra el Presidente de la U.C.C.T., D. Juan Carlos Albuixech, quien se dirigió a los presentes para en primer lugar lamentar la ausencia del Sr. Alcalde de Teguise o algún representante del Ayuntamiento.

Comentó a los presentes que la U.C.C.T. continúa realizando las funciones que todavía le corresponden, cobrando las deudas pendientes a través de la oficina de recaudación del Ayuntamiento de Teguise. Afirmó que este año se ha presentado un presupuesto mínimo para poder desarrollar dicha función y que se sufragará con los ingresos de las deudas que se van cobrando a lo largo del año. Dicho presupuesto incluye tan solo el material de oficina, teléfono, gastos de correos, arrendamiento de la oficina, asesoría jurídica y laboral y salario de una sola empleada. Todo ello asciende a la cantidad de 45.715,48 €.

De esta forma, hemos reducido los gastos al mínimo indispensable para seguir con las reclamaciones de las deudas y que dicho presupuesto se sufragará sin girar ningún

recibo a los propietarios y que será sufragado íntegramente con los ingresos que se obtengan con las deudas que se vayan cobrando.

Comentó igualmente que se ha llegado a un acuerdo con los propietarios del local donde se encuentran las oficinas de la Entidad, para ampliar el plazo del contrato por dos años más, tiempo que estima más que suficiente para recuperar todas las deudas pendientes.

El proceso de cobro de las deudas marcha a buen ritmo y una vez finalizado el cobro, esos fondos se pondrán a disposición o bien del Ayuntamiento o bien directamente para actuaciones de mejora de Costa Teguise.

Sin más que informar, se despide, no sin antes agradecer a todos los miembros de la Comisión Delegada por su trabajo desinteresado y constante en defensa de los intereses de Costa Teguise y sus habitantes.

7.- INFORME DE D. OSWALDO BETANCORT GARCÍA, ILUSTRE ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE TEGUISE O EN SU DEFECTO DE QUIEN LE SUSTITUYA EN REPRESENTACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE TEGUISE.

Ni Don Oswaldo Betancort García, ni ningún representante del Ayuntamiento de Teguise asistieron a la reunión, quedando por lo tanto, este punto del orden del día sin contenido.

8.- PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LOS SALDOS DEUDORES DE LOS PROPIETARIOS MOROSOS A 31 DE DICIEMBRE DE 2.016 Y AUTORIZACIÓN AL PRESIDENTE PARA SU RECLAMACIÓN JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL.

Los presentes disponen de la documentación con los saldos deudores y el Presidente comenta la importancia de votar la aprobación de los mismos así como la autorización para su reclamación judicial o extrajudicial a fin de recuperar el máximo posible para poder invertirlo en Costa Teguise.

Sin más comentarios se procede a votar.

Se aprueban por unanimidad los saldos deudores de los propietarios morosos así como la autorización al Presidente para su reclamación judicial o extrajudicial de los mismos, apoderando, en su caso a Procuradores y abogados para la misma.

9.- RENOVACIÓN O NOMBRAMIENTO, EN SU CASO, DE MIEMBROS DE LA COMISIÓN DELEGADA.

No se presenta ninguna candidatura por lo que, tal como establece el Art. XXVI de los Estatutos se prorrogan tácitamente los actuales miembros y cargos de la actual Comisión Delegada.

10.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

No se plantean ruegos y preguntas.

Sin más temas que tratar, se levanta la sesión por el Presidente a las 18.35 horas, de todo lo cual yo como secretario doy fe.

DILIGENCIA: Para hacer constar que se unen a la presente Acta las fotocopias de los Gastos Reales año 2.016, situación de débitos y créditos a 31.12.2016, así como, presupuestos para el año 2.017 y 2.018 y listado de propietarios morosos a 31.12.2016, en un número de 72 hojas, que aparecen selladas, enumeradas y firmadas por el Secretario. Reitero fe.

Contra los acuerdos de la Asamblea General puede interponerse recurso de ordinario previo al contencioso-administrativo ante el Ayuntamiento de Teguise, en el plazo de quince días contados a partir del día siguiente al de la notificación del Acta.

NOTA:

En cumplimiento de la Ley de Protección de Datos, no se acompaña a la presente acta la relación detallada de propietarios morosos y saldos deudores aprobados en la junta, acompañándose en su caso, si lo solicitan, individualmente la información detallada a cada uno de los interesados. La relación completa de los saldos deudores de los propietarios forma parte del acta original y está a disposición en las oficinas de la U.C.C.T.

Por acuerdo de la Asamblea General de fecha 17 de diciembre de 2.003, no se acompaña la documentación correspondiente a la distribución de gastos reales y presupuestos, por el costo en fotocopias y gastos de correos, ya que se envían certificadas y con acuse de recibos, estando también a disposición de los interesados en las oficinas de la U.C.C.T.

EL SECRETARIO.