

Urbanización



Comunidad de Propietarios

NIF: H-11068244

11500 EL PUERTO DE SANTA MARÍA

(Cádiz)

Administración: c/. Palacios, 16

Teléfono y Fax: 956 87 58 45; 630 135 084

e-correo: adfincaria@afincas.com

adfincaria@gmail.com

25 de noviembre de 2022

JUNTA DE PROPIETARIOS GENERAL ORDINARIA, Convocatoria.

El Presidente de la Comunidad, Antonio Ortega Rojas, por medio de la presente le **CONVOCA** a la Junta de Propietarios General Ordinaria, a celebrar el **14 de diciembre de 2022**, a las **18:00 horas en primera convocatoria y a las 18:30 horas en segunda**, en el **Hotel Soho Boutique Puerto** (Avda. de la Bajamar, esquina c/. Los Moros)- salón La Nao-, de acuerdo con el siguiente:

ORDEN DEL DIA:

Explicación sobre el desarrollo del Orden del Día.

- Punto 1.- Exposición y explicación de las Cuentas de los Ejercicios Contables 2018, 2019, 2020 y 2021 anexas a esta convocatoria. Propuestas de Aprobación. (Votación).
- Punto 2.- Exposición del Presupuesto de Ingresos y Gastos para el Ejercicio 2023 (Sistema de contribución, igual al aprobado para el ejercicio 2011, proporcional a los m2 de superficie de suelo, mantenido desde 2012 hasta 2021, ambos inclusive). Propuesta de aprobación. (Votación).
- Punto 3.- Incorporar al Acta que corresponda la relación nominal de las cuotas de participación de las fincas registrales que componen la Comunidad de Propietarios y que fue aprobada por mayoría, en la Junta General Ordinaria celebrada el 20 de diciembre de 2017. Dicha relación fue remitida a todos los propietarios, junto con la convocatoria de la citada Junta General.
- Punto 4.- Confirmación de la continuidad del actual Secretario-Administrador de la Comunidad: Adfincaria. (Votación)
- Punto 5.- Propuesta de aprobación, por la Junta de Propietarios, de la liquidación de las deudas con la Comunidad, de los propietarios deudores, para exigirles judicialmente el pago de dichas deudas, de conformidad con lo establecido en el Art. 21º de la Ley de Propiedad Horizontal: autorización al Presidente para que nombre Procurador y Abogado. (Votación)
- Punto 6.- Tratar y aprobar, si fuera el caso, sobre la continuidad del Presidente y miembros de la Junta Directiva, en prórroga de su gestión y cargo hasta el cumplimiento de la autorización aprobada en Junta General Extraordinaria de fecha 12 de julio de 2017 (Votación).

Urbanización



Comunidad de Propietarios

NIF: H-11068244

11500 EL PUERTO DE SANTA MARÍA

(Cádiz)

Administración: c/. Palacios, 16

Teléfono y Fax: 956 87 58 45; 630 135 084

e-correo: adfincaria@afincas.com

adfincaria@gmail.com

25 de noviembre de 2022

JUNTA DE PROPIETARIOS GENERAL EXTRAORDINARIA, Convocatoria.

El Presidente de la Comunidad, Antonio Ortega Rojas, por medio de la presente le CONVOCA a la Junta de Propietarios General Extraordinaria, a celebrar el **14 de diciembre de 2022**, a las **19:00 horas en primera convocatoria y a las 19:30 horas en segunda**, en el **Hotel Soho Boutique Puerto** (Avda. de la Bajamar, esquina c/. Los Moros), de acuerdo con el siguiente:

ORDEN DEL DIA:

1. Tratar y aprobar, si procede, sobre la formalización para su inscripción en el Registro de la Propiedad, de la Comunidad de Propietarios de la urbanización "El Águila": Ratificación en sus cargos al Presidente D. Antonio Ortega Rojas, al Secretario-Administrador la sociedad Adfincaria, al Vicepresidente D. Juan Bernal Gutiérrez y al resto de los cargos de la Junta Directiva. (Votación)
2. Tratar y aprobar, si procede, sobre la necesaria modificación de los Estatutos Sociales, para adaptarlos a la vigente Ley de Propiedad Horizontal. (Votación)
3. Información de la Junta Directiva sobre la situación de las fincas nº 25.484, 25.485, 25.486 y 25.487, conocidas como "Club Social", propiedad "ob rem" de los propietarios de la Comunidad, y la posibilidad de que los propietarios que lo deseen inscriban en la hoja de su finca dicha propiedad como propiedad "ob rem" en la parte alícuota que les corresponda conforme a su cuota de participación aprobada en la Junta General de 20 de diciembre de 2017.
4. Tratar y aprobar, si procede, sobre la interposición de una demanda de tercería de dominio contra diez personas, todas socias de la Cooperativa de Viviendas "SANTA MARIA DE EL PUERTO", en los autos del procedimiento de Ejecución de Títulos Judiciales nº 120/2019 para defender la propiedad de las fincas nº 25.486 y 25.487 y 25.484 y 25.485 frente al embargo actual de las dos primeras y la posible ampliación a las dos últimas. Así como tratar y aprobar sobre la interposición de una demanda de tercería de dominio contra cualquier tercero que embargase o tratase de embargar todas o alguna de las cuatro citadas fincas para garantizar el cobro de su reclamación a la Cooperativa de Viviendas "SANTA MARIA DE EL PUERTO". (Votación)

Autorizar al Presidente, D. Antonio Ortega Rojas, o al Vicepresidente D. Juan Bernal Gutiérrez, en ausencia de éste por algún motivo, para que nombre Abogado y Procurador que presenten dichas demandas en nombre de la Comunidad "EL ÁGUILA".

5. Tratar y aprobar, si procede, sobre la presentación de una querrela por fraude de ley, fraude procesal, estafa y falsificación en documento público y/o mercantil contra cualquier persona que presente demandas reclamando cantidades a la Cooperativa de Viviendas "SANTA MARIA DE EL PUERTO" y no se dirijan al domicilio del liquidador de la Cooperativa, sino a los antiguos miembros del Consejo Rector para eludir la oposición de la Cooperativa, poniendo en peligro el cobro de las cantidades que la citada Cooperativa adeuda a la Comunidad "EL AGUILA".

Autorizar al Presidente, D. Antonio Ortega Rojas, o al Vicepresidente D. Juan Bernal Gutiérrez, en ausencia de éste por algún motivo, para que nombre Abogado y Procurador que presenten dichas demandas en nombre de la Comunidad "EL AGUILA".

En aplicación del Art. 16.2 de la Ley de Propiedad Horizontal, los propietarios con deudas vencidas e impagadas a la Comunidad (titulares de las viviendas incluidas en la convocatoria de la Junta General Ordinaria a celebrar a continuación), quedan advertidos de la privación de su derecho al voto.

El Presidente
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
EL AGUILA
* Apartado de Correos 809 *
EL PUERTO DE SANTA MARIA
Fdo.: Antonio Ortega Rojas