

ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE LA ENTIDAD
URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN DEL CONDADO DE ALHAMA, MIÉRCOLES
15 DE MARZO DE 2023

ASISTENTES CON VOTO:

JARDINES 1	NEIL SIMPSON	PRESIDENTE	ASISTENTE
JARDINES 1	SHIRLEY RIDLEY	VICEPRESIDENTE	ASISTENTE
JARDINES 2	ISABEL CAVA	VICEPRESIDENTE	ASISTENTE
NARANJOS 1	SVEIN GULBRANDSEN	VICEPRESIDENTE	ASISTENTE
NARANJOS 2	ALAN BURGE	PRESIDENTE	ASISTENTE
LA ISLA	MICHAEL WEBB	VICEPRESIDENTE	ASISTENTE
CONDADO CLUB	NEIL SIMPSON	REPRESENTANTE	ASISTENTE
EP-28	CRISTINA MAYANS	REPRESENTANTE	ASISTENTE
9BIS	CRISTINA MAYANS	REPRESENTANTE	ASISTENTE
C-11.2	CRISTINA MAYANS	REPRESENTANTE	ASISTENTE

REPRESENTADOS CON VOTO:

NARANJOS 1	ELLEN MELAND	PRESIDENTE	REPRESENTADO (TEAMS)
LA ISLA	ANDY WATKISS	PRESIDENTE	REPRESENTADO (TEAMS)
MIRADOR	PAUL SCOTT	PRESIDENTE	REPRESENTADO
JARDINES 2	JORGE PEÑA	PRESIDENTE	REPRESENTADO
R-7	CRISTINA MAYANS	REPRESENTANTE	REPRESENTADO
R-2.2	CRISTINA MAYANS	REPRESENTANTE	REPRESENTADO

ASISTENTES SIN VOTO:

INMHO	ALBA CANO	ADMINISTRACIÓN	ASISTENTE
-------	-----------	----------------	-----------

INMHO	JUAN FRANCISCO LÓPEZ	ADMINISTRACIÓN	ASISTENTE
INMHO	FELIX IRAZUSTA	ADMINISTRACIÓN	ASISTENTE
INMHO	FERNANDO BARRIOS	ADMINISTRACIÓN	ASISTENTE
	JOSÉ MONTOYA	ABOGADO ENTIDAD	ASISTENTE (TEAMS)
AYUNTAMIENTO ALHAMA DE MURCIA	ANTONIO JOSÉ CAJA	CONCEJAL URBANISMO	ASISTENTE

En Condado de Alhama, siendo las 12:00 horas del día 15 de marzo de 2023, reunidos en la sala de juntas al lado de la oficina de Inmho, en segunda convocatoria, los arriba relacionados, y bajo el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

1. Punto de votación. – Liquidación y aprobación, si procede, de las cuentas del ejercicio 2022.

Se presentan las siguientes cuentas de la Entidad Urbanística del ejercicio 2023.

GASTOS ENTIDAD URBANISTICA / URBAN ENTITY EXPENSES	PRESUPUESTO / BUDGET 22	GASTOS / EXPENSES 22	DIFERENCIA / DIFFERENCE
ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS Y PRIVADOS / PUBLIC AND PRIVATE GREEN SPACES	574.709 €	599.592 €	-24.883 €
JARDINERIA ANILLO EXTERIOR / EXTERNAL RING GARDENING	421.709 €	427.465 €	-5.756 €
ANILLO INTERIOR - VIALES JARDINERIA / INTERNAL ROADS GARDENING	0 €	0 €	0 €
CONSUMO DE AGUA DE RIEGO/IRRIGATION WATER CONSUMPTION	80.000 €	83.834 €	-3.834 €
CANON TUBERIA / FEES FOR USE OF WATER PIPE	31.000 €	39.897 €	-8.897 €
PROVISION AHORRO AGUA RIEGO / PROVISION SAVING ON IRRIGATION WATER	42.000 €	29.269 €	12.731 €
TRATAMIENTO LARVICIDA LAGO / LARVICIDAL TREATMENT LAKE	0 €	6.050 €	-6.050 €
GASTOS PARQUE MUNICIPAL / MUNICIPAL PARK EXPENSES	0 €	13.077 €	-13.077 €
SISTEMA VIARIO, ACERAS Y ALCANTARILLADO / ROADS, PAVEMENTS AND DRAINAGE	411.679 €	376.582 €	35.097 €
REPARACIONES PAVIMENTO, ACERAS Y OTRAS / PAVEMENTS REPAIRS AND OTHERS	8.000 €	15.732 €	-7.732 €
PROVISION REP. PAVIMENTO, ACERAS Y OTRAS / PROVISION PAVEMENTS REPAIRS AND OTHERS	0 €	-7.359 €	7.359 €
LIMPIEZA VIARIA ANILLO EXTERIOR / EXTERNAL ROADS CLEANING	388.679 €	361.379 €	27.300 €
REPARACIONES RED ALCANTARILLADO ANILLO INTERIOR / DRAINAGE REPAIRS INTERIOR RING	15.000 €	6.830 €	8.170 €
ALUMBRADO PUBLICO / PUBLIC STREET LIGHTS	106.000 €	172.559 €	-66.559 €
REPARACION DE FAROLAS Y REP. ELECTRICAS / STREET LIGHTS AND ELECTRIC REPAIRS	3.000 €	7.170 €	-4.170 €
CONSUMO ELECTRICO VIALES / ELECTRICITY CONSUMPTION	103.000 €	165.389 €	-62.389 €
RED DE RIEGO / IRRIGATION SYSTEM	15.500 €	30.212 €	-14.712 €
REPOSICION DE PIEZAS Y REPARACIONES / SPARE PARTS	8.000 €	21.504 €	-13.504 €
MANTENIMIENTO DEL LAGO / MAINTENANCE OF THE LAKE	7.500 €	8.707 €	-1.207 €
BALSAS DE PLUVIALES / STORM WATER POOLS	10.000 €	17.591 €	-7.591 €
MANTENIMIENTO Balsa Pluviales / MAINTENANCE	10.000 €	17.591 €	-7.591 €
RECOGIDA DE BASURAS / WASTE COLLECTION	130.000 €	88.123 €	41.877 €
RECOGIDA DE BASURAS (INCL. CANON VERTIDOS) / WASTE COLLECTION	130.000 €	73.123 €	56.877 €
PROVISION COMPENSACIÓN CONTRATO / CONTRACT COMPENSATION PROVISION	0 €	15.000 €	-15.000 €

MECANISMO ELEVACION CONTENEDORES / WASTE CONTAINERS RAISING MECHANISM	600 €	600 €	0 €
MANTENIMIENTO CONTENEDORES SOTERRADOS / MECHANISM MAINTENANCE	600 €	16.071 €	-15.471 €
PROVISION CONTENEDORES SOTERRADOS / UNDERGROUND BINS PROVISION	0 €	-15.471 €	15.471 €
GASTOS ADMINISTRATIVOS / ADMINISTRATIVE EXPENSES	63.500 €	67.391 €	-3.891 €
ADMINISTRACION / ADMINISTRATION	40.850 €	42.076 €	-1.226 €
AUDITORIA / AUDIT	2.000 €	1.331 €	669 €
ABOGADO Y GASTOS LEGALES / LAWYER AND LEGAL FEES	18.150 €	21.670 €	-3.520 €
VARIOS / SUNDRY	1.000 €	1.021 €	-21 €
POLIZA RC / INSURANCE	1.000 €	538 €	462 €
GASTOS BANCARIOS / BANK COSTS	500 €	199 €	301 €
ASAMBLEAS / GENERAL MEETINGS	0 €	556 €	-556 €
FONDO RESERVA / RESERVE FUND	5.000 €	25.000 €	-20.000 €
FONDO DE RESERVA / RESERVE FUND	5.000 €	0 €	5.000 €
DOTACION PROVISION DE DUDOSO COBRO / BAD DEBT PROVISION	0 €	25.000 €	-25.000 €

GASTOS TOTALES ENTIDAD URBANISTICA / TOTAL EXPENSES URBAN ENTITY	1.316.988 €	1.377.649 €	-60.661 €
---	--------------------	--------------------	------------------

TOTAL GASTOS ENTIDAD URBANISTICA / TOTAL EXPENSES URBAN ENTITY	1.377.649 €
---	--------------------

INGRESOS / INCOME	1.366.988 €
INGRESO CUOTA TRIMESTRAL PRESUPUESTADA / INCOME BUDGETED QUARTERLY FEE	1.316.988 €
INGRESOS INDEMNIZACIONES CIA.SEGUROS / INCOME INSURANCE	0 €
INGRESOS EXTRA. (SUBVENCION AYUNTAMIENTO) / EXTRA. INCOME (TOWN HALL SUBSIDY)	50.000 €

TOTAL INGRESOS ENTIDAD URBANISTICA / TOTAL URBAN ENTITY INCOME	1.366.988 €
---	--------------------

INGRESOS - GASTOS / INCOME - EXPENSES	-10.661 €	DEFICIT
--	------------------	----------------

RESUMEN / SUMMARY

FONDO RESERVAS E.U.C. CONDADO ALHAMA / RESERVE FUND UE	607.350 €
DEFICIT/SUPERAVIT EJERCICIO ANTERIOR 21 / PREVIOUS YEAR DEFICIT/SURPLUS 21	71.135 €
AJUSTES RESERVAS / RESERVES ADJUSTMENTS	
AJUSTES RESERVAS. PROVISION DUDOSO COBRO AÑOS ANT. / RESERVES ADJUSTMENTS. BAD DEBT PROVISION PREV. YEARS	
PROVISION. AHORRO AGUA RIEGO (CONTRATO STV) / PROVISION. SAVING ON IRRIGATION WATER (STV CONTRACT)	235.317 €
PROVISION. REPARACIONES CONSORCIO CONTENEDORES SOTERRADOS / PROVISION. CONSORTIUM REPAIRS UNDERGR	16.934 €
PROVISION. REP. PAVIMENTO, ACERAS Y OTRAS / PROVISION. PAVEMENTS REPAIRS AND OTHERS	3.388 €
PROVISION. COMPENSACIÓN CONTRATO R. BASURA / CONTRACT COMPENSATION PROVISION WASTE COLL.	15.000 €
INGRESO CUOTA TRIMESTRAL PRESUPUESTADA / INCOME BUDGETED QUARTERLY FEE	1.316.988 €
INGRESOS EXTRAORDINARIOS / EXTRAORDINARY INCOME	50.000 €
INGRESOS INDEMNIZACIONES CIA.SEGUROS / INCOME INSURANCE	
GASTOS TOTALES / TOTAL EXPENSES	-1.377.649 €
SALDO ACREEDOR - CREDIT BALANCE	938.462 €

JUSTIFICACIÓN DE SALDO / BALANCE RECONCILIATION

CAJAMAR CAJA RURAL Cta. 272001	49.572 €
CAJA EFECTIVO / CASH BALANCE	-598 €
SUSCRIPCIÓN APORTACIONES CAJAMAR / SUBSCRIPTION TO CAJAMAR CONTRIBUTIONS	305 €
PROPIETARIOS / OWNERS	1.391.781 €
PROPIETARIOS. PROVISION DUDOSO COBRO / OWNERS. BAD DEBT PROVISION	-173.000 €
GASTOS ANTICIPADOS / ANTICIPATED EXPENSES	242 €
PROVEEDORES / SUPLIERS	-385.525 €
PROVEEDORES. PAGOS A CUENTA / SUPPLIERS. PAYMENTS ON ACCOUNT	1.685 €
AYUNTAMIENTO DE ALHAMA. CONVENIO 2022 / AGREEMENT 2022	50.000 €
AYUNTAMIENTO DE ALHAMA. FIANZA / DEPOSIT	4.000 €
JUSTIFICACION SALDO ACREEDOR - CREDIT BALANCE RECONCILIATION	938.462 €

POSICIÓN FLUJO DE CAJA / CASH FLOW POSITION

BANCOS Y CAJA / BANKS & CASH	48.974 €
PROVEEDORES / SUPLIERS	-329.840 €
TOTAL	-280.866 €

PROPIETARIOS / OWNERS

R-1.1 JAR-I COM. PROP. JARDINES I	15.546 €
C-1.2 EQ. DEPORTIVOS CONDADO CLUB, S.L.	0 €
1.3 JAR-II COM. PROP. JARDINES II	24.630 €
R-2.1 AGROFRUITS LEVANTE SL	310.220 €
R-2.2 ALHAMA PROPERTY INVESTMENT S.L	195.641 €
C-3 AGROFRUITS LEVANTE SL	15.064 €
R-4 SAREB (BANKIA)	47.095 €
R-5 POLARIS WORLD REAL ESTATE,	179.278 €
R-6 AGROFRUITS LEVANTE SL	264.211 €
R-7 ALHAMA PROPERTY INVESTMENT S.L	142.300 €
R-8 ALISEDA, SA	0 €
R-9 NAR-I COM. PROP. NARANJOS I	13.637 €
9BIS GNK DESARROLLOS S.L.	0 €
C-11.2 GNK DESARROLLOS S.L.	0 €
R-12 NAR-II COM. PROP. NARANJOS II	18.331 €
C-13 AGROFRUITS LEVANTE SL	32.178 €
R-14.1 SAREB (BMN)	2.623 €

R-15 ALISEDA, SA	0 €
R-16 AGROFRUITS LEVANTE SL	38.789 €
R-17 ISLA COM.PROP. LA ISLA DE	9.315 €
R-18 ALISEDA, SA	421 €
C-27 ALISEDA, SA	-149 €
EP-28 GNK DESARROLLOS S.L.	0 €
C-29 SHOW ROOM SAREB, S.A.	477 €
ST-59 POLARIS WORLD REAL ESTAT	9.408 €
ST-60 POLARIS WORLD REAL ESTAT	9.408 €
ST-61 POLARIS WORLD REAL ESTAT	9.408 €
ST-62 POLARIS WORLD REAL ESTAT	9.408 €
ST-66 POLARIS WORLD REAL ESTAT	3.171 €
ALKASAR COM.PROP.CENTROCOMERCI	0 €
R-12 SOLARES EDANTRI XXI, S.L.	34.322 €
R-9 SOLARES GNK DESARROLLOS S.	0 €
R-14.2 ALISEDA, SA	7.052 €
TOTAL PROPIETARIOS / TOTAL OWNERS	1.391.781 €

Los presidentes ratifican con su voto el resultado combinado de las Juntas Generales Ordinarias de Nivel 2 de la Comunidad de Propietarios, celebradas el 17, 18 y 19 de febrero de 2023.

Sometido a la consideración de los presentes y representados con derecho a voto, es aprobado por UNANIMIDAD, con la abstención de Condado Club.

2. Punto de votación. – Aprobación, si procede, del Presupuesto de gastos para el Ejercicio 2023.

Se presenta el presupuesto para el ejercicio 2023.

GASTOS ENTIDAD URBANISTICA / URBAN ENTITY EXPENSES	PRESUPUESTO / BUDGET 22	GASTOS / EXPENSES 22	PRESUPUESTO / BUDGET 23
ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS Y PRIVADOS / PUBLIC AND PRIVATE GREEN SPACES	574.709 €	599.592 €	609.050 €
JARDINERIA ANILLO EXTERIOR / EXTERNAL RING GARDENING	421.709 €	427.465 €	450.000 €
ANILLO INTERIOR - VIALES JARDINERIA / INTERNAL ROADS GARDENING	0 €	0 €	0 €
CONSUMO DE AGUA DE RIEGO/IRRIGATION WATER CONSUMPTION	80.000 €	83.834 €	80.000 €
CANON TUBERIA / FEES FOR USE OF WATER PIPE	31.000 €	39.897 €	31.000 €
PROVISION AHORRO AGUA RIEGO / PROVISION SAVING ON IRRIGATION WATER	42.000 €	29.269 €	42.000 €
TRATAMIENTO LARVICIDA LAGO / LARVICIDAL TREATMENT LAKE	0 €	6.050 €	6.050 €
GASTOS PARQUE MUNICIPAL / MUNICIPAL PARK EXPENSES	0 €	13.077 €	0 €
SISTEMA VIARIO, ACERAS Y ALCANTARILLADO / ROADS, PAVEMENTS AND DRAINAGE	411.679 €	376.582 €	438.386 €
REPARACIONES PAVIMENTO, ACERAS Y OTRAS / PAVEMENTS REPAIRS AND OTHERS	8.000 €	15.732 €	8.000 €
PROVISION REP. PAVIMENTO, ACERAS Y OTRAS / PROVISION PAVEMENTS REPAIRS AND OTHERS	0 €	-7.359 €	0 €
LIMPIEZA VIARIA ANILLO EXTERIOR / EXTERNAL ROADS CLEANING	388.679 €	361.379 €	417.886 €
REPARACIONES RED ALCANTARILLADO ANILLO INTERIOR / DRAINAGE REPAIRS INTERIOR RING	15.000 €	6.830 €	12.500 €
ALUMBRADO PUBLICO / PUBLIC STREET LIGHTS	106.000 €	172.559 €	178.000 €
REPARACION DE FAROLAS Y REP. ELECTRICAS / STREET LIGHTS AND ELECTRIC REPAIRS	3.000 €	7.170 €	3.000 €
CONSUMO ELECTRICO VIALES / ELECTRICITY CONSUMPTION	103.000 €	165.389 €	175.000 €
RED DE RIEGO / IRRIGATION SYSTEM	15.500 €	30.212 €	22.500 €
REPOSICION DE PIEZAS Y REPARACIONES / SPARE PARTS	8.000 €	21.504 €	15.000 €
MANTENIMIENTO DEL LAGO / MAINTENANCE OF THE LAKE	7.500 €	8.707 €	7.500 €
BALSAS DE PLUVIALES / STORM WATER POOLS	10.000 €	17.591 €	15.000 €
MANTENIMIENTO Balsa Pluviales / MAINTENANCE	10.000 €	17.591 €	15.000 €
RECOGIDA DE BASURAS / WASTE COLLECTION	130.000 €	88.123 €	30.000 €
RECOGIDA DE BASURAS (INCL. CANON VERTIDOS) / WASTE COLLECTION	130.000 €	73.123 €	0 €
PROVISION COMPENSACION CONTRATO / CONTRACT COMPENSATION PROVISION	0 €	15.000 €	30.000 €
MECANISMO ELEVACION CONTENEDORES / WASTE CONTAINERS RAISING MECHANISM	600 €	600 €	15.971 €
MANTENIMIENTO CONTENEDORES SOTERRADOS / MECHANISM MAINTENANCE	600 €	16.071 €	15.971 €
PROVISION CONTENEDORES SOTERRADOS / UNDERGROUND BINS PROVISION	0 €	-15.471 €	0 €

GASTOS ADMINISTRATIVOS / ADMINISTRATIVE EXPENSES	63.500 €	67.391 €	72.782 €
ADMINISTRACION / ADMINISTRATION	40.850 €	42.076 €	44.432 €
AUDITORIA / AUDIT	2.000 €	1.331 €	2.000 €
ABOGADO Y GASTOS LEGALES / LAWYER AND LEGAL FEES	18.150 €	21.670 €	23.000 €
VIARIOS / SUNDRY	1.000 €	1.021 €	1.100 €
POLIZA RC / INSURANCE	1.000 €	538 €	1.000 €
GASTOS BANCARIOS / BANK COSTS	500 €	199 €	500 €
ASAMBLEAS / GENERAL MEETINGS	0 €	556 €	750 €
FONDO RESERVA / RESERVE FUND	5.000 €	25.000 €	10.000 €
FONDO DE RESERVA / RESERVE FUND	5.000 €	0 €	10.000 €
DOTACION PROVISION DE DUDOSO COBRO / BAD DEBT PROVISION	0 €	25.000 €	0 €
CONVENIO AYUNTAMIENTO / TOWN HALL AGREEMENT	0 €	0 €	-50.000 €
CONVENIO AYUNTAMIENTO / TOWN HALL AGREEMENT			-50.000 €
PRESUPUESTO TOTAL ENTIDAD URBANISTICA / TOTAL BUDGET URBAN ENTITY	1.316.988 €	1.377.649 €	1.341.689 €

Con respecto al servicio de recogida de basura, el Presidente aclara que se ha incluido en el presupuesto una provisión de compensación de contrato dado que, aunque se está todavía negociando con STV, están reclamando ese importe aproximadamente.

Los presidentes ratifican con su voto el resultado combinado de las Juntas Generales Ordinarias de Nivel 2 de la Comunidad de Propietarios, celebradas el 17, 18 y 19 de febrero de 2023.

Sometido a la consideración de los presentes y representados con derecho a voto, es aprobado por UNANIMIDAD, con la abstención de Condado Club.

Se presenta el listado de cuota trimestral para el año 2023:

PARCELA / PLOT	CUOTA TRIMESTRAL / QUARTERLY FEE	CUOTA UNICA DIFERENCIA PRESUPUESTO 22-23 / SINGLE DIFFERENTIAL FEE 22-23 BUDGET
R-1.1 (C.P. JARDINES I)	42.961,22 €	790,93 €
C-1.2 (CONDADO CLUB)	617,51 €	11,37 €
1.3 (C.P. JARDINES II)	68.000,15 €	1.251,90 €
R-2.1	13.230,40 €	243,58 €
R-2.2 (RESTO)	10.577,83 €	194,74 €
R2.2.1.1	258,00 €	4,75 €
R2.2.1.2	219,30 €	4,04 €
R2.2.1.3	748,19 €	13,77 €
R2.2.1.5	748,19 €	13,77 €
C-3	557,81 €	10,27 €
R-4	4.409,80 €	81,19 €
R-5	5.297,66 €	97,53 €
R-6	11.425,82 €	210,35 €
R-7	9.303,61 €	171,28 €
R-8	4.132,07 €	76,07 €
R-9 (C.P. NARANJOS I)	42.998,79 €	791,63 €
R9BIS MANZANA 2.1 VILLAS JANA	219,26 €	4,04 €
R9BIS MANZANA 8.1 VILLAS JANA	159,84 €	2,94 €

PARCELA / PLOT	CUOTA TRIMESTRAL / QUARTERLY FEE	CUOTA UNICA DIFERENCIA PRESUPUESTO 22-23 / SINGLE DIFFERENTIAL FEE 22-23 BUDGET
R9BIS MANZANA 9 VILLAS JANA	110,32 €	2,03 €
R9BIS MANZANA 10 VILLAS JANA	125,75 €	2,32 €
C-11	243,18 €	4,47 €
R-12 (C.P. NARANJOS II)	61.705,28 €	1.136,01 €
C-13	1.111,59 €	20,46 €
R-14.1	2.901,07 €	53,41 €
R-15	5.258,08 €	96,80 €
R-16	1.677,45 €	30,88 €
R-17 (C.P. LA ISLA)	34.127,20 €	628,29 €
R-18	111,70 €	2,06 €
C-27	13,08 €	0,24 €
EP-28	927,44 €	17,07 €
C-29	988,16 €	18,20 €
ST-59	278,07 €	5,12 €
ST-60	278,07 €	5,12 €
ST-61	278,07 €	5,12 €
ST-62	278,07 €	5,12 €
ST-66	8,39 €	0,16 €
R-2.2.B + R-12B (AL KASAR)	5.033,35 €	92,67 €
R-12 MANZANA 1 VILLAS JANA	71,14 €	1,31 €
R-12 MANZANA 2.3 VILLAS JANA	353,42 €	6,51 €
R-12 MANZANA 2.3.1 VILLAS JANA	119,49 €	2,20 €
R-12 MANZANA 3 VILLAS JANA	117,69 €	2,17 €
R-12 MANZANA 4 VILLAS JANA	216,06 €	3,98 €
R-12 MANZANA 5 VILLAS JANA	118,13 €	2,17 €
R-12 MANZANA 6 VILLAS JANA	156,77 €	2,89 €
R-12 MANZANA 7 VILLAS JANA	292,90 €	5,39 €
R-12 MANZANA 8.2 VILLAS JANA	38,64 €	0,71 €
R-9 SOLARES	756,71 €	13,93 €
R-14-2	1.861,59 €	34,27 €

3. Punto de votación. - Liquidación de los saldos deudores a 31 de diciembre de 2022 y aprobación, en su caso, de las liquidaciones realizadas.

Se presenta para su aprobación y liquidación de saldos, el listado con los saldos deudores a 31 de diciembre de 2022, con el desglose de la deuda, por propietarios y por años, que se adjunta a este Acta.

En este punto, la Sra. Cristina Mayans, en representación de Alhama First Property Investment, indica que están actualizando las deudas que tienen dado que se han producido algunas ventas. Para la semana que viene, las tendrán actualizadas y es intención de esta mercantil pagar los saldos pendientes que le corresponden.

Sometido a la consideración de los presentes y representados con derecho a voto, es aprobado por UNANIMIDAD.

3.1. Punto de votación. - Aprobación, si procede, de la reclamación de los saldos deudores resultantes por la vía administrativa o, en su caso, directamente por la judicial de conformidad con lo expresamente prevenido en los Estatutos.

Seguidamente se aprueba **por MAYORÍA, con el voto en contra de las parcelas R-2.2, R-7, EP-28, C-11.2 y la R-9BIS**, los saldos deudores resultantes y su reclamación por la vía que corresponda, confiriendo plena autorización al presidente a tal efecto.

3.2. Punto de votación.- Aprobación, si procede, de la conveniencia de interponer una demanda judicial frente al Ayuntamiento de Alhama de Murcia por su injustificada inacción en el cumplimiento de su obligación legal y estatutaria de iniciar, a instancia de la reiterada voluntad de la Entidad Urbanística, la reclamación por la vía ejecutiva de apremio de los saldos deudores aprobados, así como en reclamación del resarcimiento los graves daños y perjuicios económicos que tal inacción municipal viene irrogando a la Entidad.

El abogado de la Entidad Urbanística, el Sr. José Montoya, informa que, hasta la fecha de la presente Asamblea, el Ayuntamiento de Alhama de Murcia, pese a la numerosas peticiones realizada por la Entidad urbanística, no ha instado la reclamación de los saldos deudores aprobados de ninguno de los morosos, algunos de los cuales acumulan una deuda de elevadísima cuantía que perjudica seriamente a la propia subsistencia de la Entidad, como sucede particularmente con la Compañía Agrofruits Levante, S.L., que acumula un extraordinario saldo deudor que supera los seiscientos mil euros, al no haber pagado ni una sola cuota desde que, en el año 2016, entró a formar parte de la Entidad urbanística.

Se deja constancia de que, hace escasos días, a iniciativa de la propia Entidad urbanística y en conexión directa con el Concejal Sr. Caja, se ha promovido una reunión con los responsables municipales del servicio de recaudación, para conocer con exactitud cuales son ahora los nuevos motivos por los que el Ayuntamiento no actúa administrativamente frente a los propietarios morosos, y también para dejar constancia personalmente de que por parte de la Entidad se han venido cumpliendo todas y cada una de las distintas exigencias que el Ayuntamiento ha venido solicitando sucesivamente, cada vez que se interesaba la reclamación de los saldos deudores por la vía de apremio, especialmente frente a Agrofruits Levante, S.L.

Desde hace años el Ayuntamiento viene resistiéndose a iniciar la vía de apremio por distintos motivos, y cada vez que la Entidad ha cumplido los sucesivos pedimentos municipales, por parte del Ayuntamiento ha surgido un nuevo argumento de justificación de su inacción.

El Concejal Sr. Caja manifiesta que el Ayuntamiento es totalmente imparcial y que el motivo por el que no se inicia el procedimiento de exacción del saldo deudor por la vía de apremio frente a Agrofruits Levante, S.L. es porque esta Mercantil tiene recurrida judicialmente los acuerdos de aprobación de liquidación de su saldo deudor, y esta concreta circunstancia impide iniciar su reclamación por la vía administrativa de apremio de acuerdo con el reglamento de recaudación.

En este momento, se le recuerda que los Estatutos de la Entidad urbanística dicen exactamente lo contrario y que, de ser correcta su afirmación, cualquier contribuyente, simplemente recurriendo, podría dejar inactiva o paralizar la reclamación de sus deudas por la vía administrativa de apremio, por lo que no se puede aceptar el nuevo argumento ni entender como legal la continuada pasividad municipal frente a Agrofruits Levante, S.L.

Por el Presidente de la Entidad se afirma que, hasta la fecha, no se han adoptado acciones judiciales contra el Ayuntamiento para evitar una situación no deseada de conflicto con el Consistorio y sucesivamente, durante años, se ha dado cumplida respuesta a todos los requerimientos formales que el Ayuntamiento ha venido esgrimiendo cada vez que expresamente se le solicitaba la reclamación de los saldos deudores. Ahora, en esta Asamblea, se invoca la existencia del recurso judicial presentado por Agrofruits Levante, S.L.

Esta continuada situación es estimada injusta y provoca un grave perjuicio a la Entidad y particularmente al resto de propietarios que cumplen con su obligación de pago, por lo que, tras la votación pertinente, **se aprueba por MAYORÍA, con el voto en contra de las parcelas R-2.2, R-7, EP-28, C-11.2 y la R-9BIS y la abstención de Condado Club**, demandar judicialmente al Ayuntamiento de Alhama de Murcia, por la vía judicial que resulte procedente, reclamándole también los daños y perjuicios irrogados a la Entidad por la deliberada e indebida persistencia en el tiempo de un saldo deudor de tan elevada cuantía y su negativa a iniciar su reclamación por la vía de apremio, confiriendo plena autorización al Presidente a tal efecto.

Formalmente se apercibe del alcance de este acuerdo al Concejal Sr. Antonio José Caja, presente en la Asamblea en representación del Ayuntamiento.

3.3. Punto de votación. - Aprobación, si procede, para autorizar al Presidente de la Entidad Urbanística a otorgar poderes a procuradores y letrados a los efectos prevenidos en los apartados anteriores.

Sometido a la consideración de los presentes y representados con derecho a voto, es aprobado por MAYORÍA, con el voto en contra de las parcelas R-2.2 y R-7, EP-28, C-11.2 y la R-9BIS y la abstención de Condado Club.

4. Punto de votación. – Aprobación, si procede, para buscar opciones para implementar medidas de seguridad en las arquetas de iluminación del anillo exterior, con el fin de evitar futuros robos de cableado.

El Sr. Neil Simpson explica que es necesario buscar opciones que la Entidad Urbanística pueda permitirse

en estos momentos.

El Sr. Antonio José Caja indica que las arquetas principales en las que robaron se han sellado y se ha reparado toda la zona afectada. Añade que, probablemente esta medida de protección se hará extensiva al resto de arquetas del anillo exterior. Recomienda, que se realice lo mismo en las arquetas del anillo interior.

Sometido a la consideración de los presentes y representados con derecho a voto, es aprobado por UNANIMIDAD.

5. Punto de votación. – Elección de la Junta Directiva.

Antes de proceder con este punto, se aclara que la elección de cargos es obligatoria cada 4 años, por lo que dado que la última elección fue en la Asamblea General Ordinaria de 2019, se incluye este punto en el orden del día para la elección de la Junta Directiva.

El Sr. Neil Simpson se propone como candidato a presidente.

Se aprueba por unanimidad la elección del Sr. Neil Simpson como Presidente de la Entidad Urbanística.

Para el puesto de vicepresidente, se postula la Sra. Ellen Meland.

Se aprueba por unanimidad la elección de la Sra. Ellen Meland como Vicepresidente de la Entidad Urbanística. El Sr. Svein Erik Gulbrandsen la apoyará en sus funciones.

Según estipulan los Estatutos, se ratifica como figura de Presidente de Honor de la Entidad Urbanística de Condado de Alhama a la Excelentísima D^a Mariola Guevara Cava, Alcaldesa de Alhama de Murcia.

El enlace oficial con el Ayuntamiento será el Concejal de urbanismo, Sr. Antonio José Caja.

Por lo tanto, la Junta Directiva de la Entidad Urbanística queda compuesta por:

- **Presidente de Honor: D^a Mariola Guevara Cava, Alcaldesa de Alhama de Murcia.**
- **Presidente de la Entidad Urbanística: Sr. Neil Simpson.**
- **Vicepresidente de la Entidad Urbanística: Sra. Ellen Meland.**

Vocales:

- **Sr. José Espadas, Representante de la mercantil Alhama Nature.**
- **Sr. Alan Burge, Presidente de Nivel 1 y Naranjos 2.**
- **Sr. Jorge Peña, Presidente de Nivel 2 de Jardines 2.**
- **Sr. Andrew Watkiss, Presidente de Nivel 2 de La Isla.**
- **Sr. Paul Scott, Presidente de Nivel 2 de Mirador.**

6. Punto de votación. – Elección del Secretario/Administrador.

Sometido a la consideración de los presentes y representados con derecho a voto, es aprobada por UNANIMIDAD, a la mercantil inmho Gestión de la Propiedad S.L.U. con CIF B-87789327, como Secretario/Administrador de la Entidad Urbanística de Conservación del Plan Parcial de Condado de Alhama, representada en este acto por los Sres. D. Juan Francisco López, D. Fernando Barrios, D. Félix Irazusta y Dña. Aránzazu Martínez, y cualquier otro apoderado por ella designado. Se ratifica a los legales representantes de la Comunidad, Presidente y Secretario- Administrador, para su integración como autorizados en régimen de cuenta indistinta en la cuenta corriente de la comunidad de propietarios. Asimismo, se autoriza al Secretario-Administrador para trabajar desde la plataforma de banca online y emitir las correspondientes remesas, ordinarias y extraordinarias.

7. Punto de información. – Robo de placas del monolito de Condado de Alhama.

Se explica que el coste de quitar todas las placas para utilizar otro material es demasiado alto, por lo que en su lugar, se reemplazarán las faltantes, pero se buscará un material diferente del cobre.

Además, se comenta que es un activo del Ayuntamiento y corresponde a ellos su reparación, se envió la documentación al Sr. Concejal junto con la denuncia presentada, para que ellos también puedan denunciar, dar parte al seguro y reparar el monolito.

El Sr. Antonio José Caja añade que las luces de esa zona están funcionando desde anoche.

8. Punto de información. – Servicio de autobús para Condado de Alhama.

El Sr. Neil Simpson indica que en años anteriores, había un servicio de autobús en verano que conectaba Condado de Alhama con Mazarrón. Le gustaría volver a tener este servicio para este verano. También se indica que se va a intentar solicitar un servicio de autobús permanente para Condado, que lo conecte con Murcia y otros municipios cercanos.

9. Punto de información. – Situación de la plaga del lago de la Isla.

El Sr. Neil Simpson explica que el año pasado hubo un problema de plaga de rantelles en La Isla. Se van a intentar buscar soluciones de prevención para este año. No obstante, se va a enviar esta información a los nuevos dueños del campo de golf también, ya que, si el problema se genera en los lagos del campo de golf, puede suponer un problema para el anillo interior igual que lo fue para La Isla.

El Sr. Neil Simpson indica que la Entidad Urbanística no tiene fondos suficientes para cubrir el coste de los tratamientos estimados para el lago, por lo que hablará con los presidentes de Nivel 2 para que, si es posible, presten ese dinero a la Entidad Urbanística.

10. Punto de información – Actualización asuntos judiciales que afectan a la Entidad Urbanística.

El Sr. José Montoya, Letrado de la Entidad, explica los siguientes asuntos legales:

- Indica que en el procedimiento judicial instado nuevamente por Agrofruits Levante, S.I. contra los previos acuerdos de liquidación y aprobación de su saldo deudor, el Ayuntamiento ya ha presentado ante el Juzgado su contestación a la demanda interpuesta por la citada Mercantil. La

contestación de la Entidad urbanística ya ha sido redactada y se presentará en el día de mañana, dentro del plazo concedido por el Juzgado particularmente a la Entidad.

- Seguidamente, se comenta el nuevo procedimiento judicial penal promovido por parte de la AVPCA. Se trata de una denuncia por un supuesto delito de prevaricación administrativa en la que la Asociación acusa al Ayuntamiento de Alhama de Murcia y a la Entidad por presuntas actuaciones ilegales, especialmente relacionadas, nuevamente, con los contratos celebrados por la Entidad con STV y también con los Convenios celebrados con el Ayuntamiento.

Se recuerda que la Asociación, desde hace varios años, ha planteado en repetidas ocasiones anteriores, sin el más mínimo éxito, la ilegalidad de los contratos de mantenimiento celebrados con STV. En estos momentos, la Asociación, en la continuada contienda judicial que mantiene contra la Entidad urbanística amplía sus acusaciones ante los Tribunales penales, sin importarle lo más mínimo el grave perjuicio personal y reputacional que provoca, especialmente en este último caso, al Sr. Concejal Don Antonio José Caja.

El Letrado Sr. Montoya explica que, tanto por parte de los representantes de la Entidad urbanística como del propio Concejal Sr. Caja no ha existido absolutamente ninguna conducta reprochable, como lo demuestra toda la documentación que ya ha sido presentada en el Juzgado de Instrucción Número Dos de Totana, ante el que, el próximo día 25 de abril de 2023, deberán declarar el Presidente de la Entidad, su administrador y el Sr. Concejal. Su opinión profesional es que, una vez que se celebren todas estas diligencias, el Juzgado archivará la denuncia de la Asociación.

11. Ruegos y preguntas.

- El Sr. Alan Burge comenta el asunto del quiosco del Parque Municipal, que el año pasado no dio tiempo a licitarlo antes de verano y este año no debería de suceder lo mismo. El Concejal indica que se va a comenzar la licitación a final de mes.
- El Sr. Alan Burge indica que los baños del Parque Municipal no están abiertos y deberían abrirse. El Sr. Antonio José Caja responde que se pueden abrir, pero alguien debe hacerse cargo de su mantenimiento. Se pretende incluir en la licitación del quiosco pero si la Entidad Urbanística se hace cargo de su mantenimiento, se pueden abrir antes.
- El Sr. Neil Simpson plantea la cuestión sobre el contenedor de Mirador, que continúa pendiente de instalación. El Sr. José Montoya explica que el arquitecto estuvo comprobando si alguno de los documentos del promotor hacía referencia a los contenedores. Además, indica que no hay base legal para reclamar al Ayuntamiento que lo ponga, por lo que habría que estudiar quién sería el responsable de proveer el contenedor, si el promotor que está urbanizando o la Entidad Urbanística.
- La Sra. Ellen Meland pregunta por la situación de los buzones de Naranjos 1 y 2, que deben retirarse de la zona la cual pertenece a los nuevos dueños del campo de golf. El Sr. Neil Simpson le indica que él y el Sr. Alan Burge lo están estudiando.

- Con respecto a la farmacia, el Sr. Antonio José Caja indica que tras la apelación planteada por las otras farmacias, ellos han enviado toda la documentación requerida a la Consejería de Sanidad y se está a la espera de resolución por su parte.
- La administración pregunta por la instancia que se presentó en Septiembre de 2022 y se reiteró este año respecto a las plazas de minusválidos y las plazas numeradas, solicitando instrucciones de cómo proceder para que la policía pueda actuar sobre ellas, ya que el año pasado ofrecieron información muy confusa al personal de vigilancia y a algunos propietarios. El Sr. Concejal solicita que se le hagan llegar estas instancias para poder dar una respuesta.
- Por último, el Sr. Antonio José Caja indica que esta semana ha estado en contacto con Agrofuits, y que ha seguido insistiéndoles para que se reúnan con la Junta de Condado para intentar alcanzar un acuerdo de pago.

Y sin más asuntos que tratar, se levanta la sesión a las 14:10 horas, en el lugar y fecha del encabezamiento, y de cuyo contenido doy fe y firmo como Secretario/Administrador con el visto bueno del Presidente.



FDO.: SECRETARIO-ADMINISTRADOR



VºBº EL PRESIDENTE

ANEXO 1. PUNTO 3. LIQUIDACIÓN SALDOS DEUDORES 31 DE DICIEMBRE DE 2022

PROPIETARIOS / OWNERS	
R-1.1 JAR-I COM. PROP. JARDINES I	15.546 €
C-1.2 EQ. DEPORTIVOS CONDADO CLUB, S.L.	0 €
1.3 JAR-II COM. PROP. JARDINES II	24.630 €
R-2.1 AGROFRUITS LEVANTE SL	310.220 €
R-2.2 ALHAMA PROPERTY INVESTMENT S.L	195.641 €
C-3 AGROFRUITS LEVANTE SL	15.064 €
R-4 SAREB (BANKIA)	47.095 €
R-5 POLARIS WORLD REAL ESTATE,	179.278 €
R-6 AGROFRUITS LEVANTE SL	264.211 €
R-7 ALHAMA PROPERTY INVESTMENT S.L	142.300 €
R-8 ALISEDA, SA	0 €
R-9 NAR-I COM. PROP. NARANJOS I	13.637 €
9BIS GNK DESARROLLOS S.L.	0 €
C-11.2 GNK DESARROLLOS S.L.	0 €
R-12 NAR-II COM. PROP. NARANJOS II	18.331 €
C-13 AGROFRUITS LEVANTE SL	32.178 €
R-14.1 SAREB (BMN)	2.623 €
R-15 ALISEDA, SA	0 €
R-16 AGROFRUITS LEVANTE SL	38.789 €
R-17 ISLA COM.PROP. LA ISLA DE	9.315 €
R-18 ALISEDA, SA	421 €
C-27 ALISEDA, SA	-149 €
EP-28 GNK DESARROLLOS S.L.	0 €
C-29 SHOW ROOM SAREB, S.A.	477 €
ST-59 POLARIS WORLD REAL ESTAT	9.408 €
ST-60 POLARIS WORLD REAL ESTAT	9.408 €
ST-61 POLARIS WORLD REAL ESTAT	9.408 €
ST-62 POLARIS WORLD REAL ESTAT	9.408 €
ST-66 POLARIS WORLD REAL ESTAT	3.171 €
ALKASAR COM.PROP.CENTROCOMERCI	0 €
R-12	34.322 €
R-9 SOLARES GNK DESARROLLOS S.	0 €
R-14.2 ALISEDA, SA	7.052 €
TOTAL PROPIETARIOS / TOTAL OWNERS	1.391.781 €

Desglose de saldos deudores:

1. PARCELA R-1.1. TITULAR C.P. JARDINES 1

DEUDA PENDIENTE 15.546 €. DESGLOSE POR AÑOS:

EJERCICIO 2022	15.546 €
TOTAL	15.546 €

2. PARCELA R-1.3. TITULAR C.P. JARDINES 2

DEUDA PENDIENTE 24.630 €. DESGLOSE POR AÑOS:

EJERCICIO 2022	24.630 €
TOTAL	24.630 €

3. **PARCELA R-2.1.** TITULARES DESDE EL 26/10/2016 AGROFRUITS LEVANTE, S.L. (4/5), VILLAESCUSA CERRAJERÍA, S.L. (2/25), PATRIMONIO Y GESTIÓN ALVE, S.L. (1/25), PROFESIONALES DE FINCAS RUSTICAS, S.L. (2/25). DESDE EL 09/11/2021 GRUS SKY SOCIEDAD LIMITADA (4/25) ASUME LA TITULARIDAD DE LAS PARTES QUE CORRESPONDÍAN A VILLAESCUSA CERRAJERÍA, S.L. (2/25) Y PROFESIONALES DE FINCAS RUSTICAS, S.L. (2/25), POR LO QUE LA TITULARIDAD DESDE ESA FECHA QUEDA DE LA SIGUIENTE FORMA: AGROFRUITS LEVANTE, S.L. (4/5), PATRIMONIO Y GESTIÓN ALVE, S.L. (1/25) Y GRUS SKY SOCIEDAD LIMITADA (4/25).

DEUDA PENDIENTE 310.220,06 €. DESGLOSE POR AÑOS:

EJERCICIO 2016	4.280,14€
EJERCICIO 2017	51.361,76€
EJERCICIO 2018	48.892,92€
EJERCICIO 2019	49.641,52€
EJERCICIO 2020	50.799,91€
AJUSTE COEFIC. S/ SENTENCIA	2.082,41€
EJERCICIO 2021	51.214,12€
EJERCICIO 2022	51.947,28€
TOTAL	310.220,06€

4. **PARCELA R-2.2.** TITULAR DESDE 31/07/2018 ALHAMA FIRST PROPERTY INVESTMENT, S.L. EL DÍA 25 DE JUNIO DE 2019 SE CONCEDIÓ AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA MODIFICACIÓN Y SEGREGACIÓN DE LA PARCELA R-2.2, QUEDANDO SEGÚN LA NOTIFICACIÓN ENVIADA DESDE EL AYUNTAMIENTO DE LA SIGUIENTE MANERA:

	SUPERFICIE (M2)	EDIFICABILIDAD (M2)	COEFICIENTE (%)
R2.2 (RESTO)	162449,38	87776,95	8,2
R2.2.2.1.1	6292,87	1874,42	0,2

R2.2.2.1.2	4760,8	1549,61	0,17
R2.2.2.1.3	5032,41	5208,51	0,58
R2.2.2.1.4	1094,3	0	0
R2.2.2.1.5	5324,35	5208,51	0,58
RESTO VIALES	7715,89	0	0

DESDE EL DÍA 3 DE SEPTIEMBRE DE 2020 ORBESOL GRUPO INMOBILIARIO, S.L. ES EL TITULAR DE LA PARCELA R-2.2.1.5.

EL DÍA 6 DE JULIO DE 2021 SE CONSTITUYE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS MIRADOR DEL CONDADO BLOQUE 1, ESTA FASE 1, TIENE UN COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN EN LA PARCELA R-2.2.1.5 DE 17,60%, TAL COMO ESTABLECE EL TITULO CONSITUTIVO DE LA MISMA, EL RESTO, SIGUE SIENDO TITULARIDAD DE ORBESOL GRUPO INMOBILIARIO, S.L. HASTA LA FECHA DE HOY, SEGÚN LA INFORMACIÓN QUE DISPONEMOS.

DEUDA PENDIENTE TOTAL 195.641,22 €. DESGLOSE POR AÑOS Y TITULARES:

- ALHAMA FIRST PROPERTY INVESTMENT, S.L.

EJERCICIO 2018	511,76 €
EJERCICIO 2019	47.096,44 €
EJERCICIO 2020	47.427,53 €
AJUSTE COEFIC. S/ SENTENCIA	1.852,88 €
EJERCICIO 2021	45.689,97 €
EJERCICIO 2022	46.344,03 €
TOTAL	188.922,60 €

- ORBESOL GRUPO INMOBILIARIO, S.L.

EJERCICIO 2020	767,32 €
AJUSTE COEFIC. S/ SENTENCIA	117,45 €
EJERCICIO 2021	2.641,33 €
EJERCICIO 2022	2.420,63 €
TOTAL	5.946,73 €

- C.P. MIRADOR DEL CONDADO BLOQUE 1

EJERCICIO 2021	254,87 €
EJERCICIO 2022	517,03 €
TOTAL	771,89 €

- 5. PARCELA C-3.** TITULARES DESDE EL 26/10/2016 AGROFRUITS LEVANTE, S.L. (4/5), VILLAESCUSA CERRAJERÍA, S.L. (2/25), PATRIMONIO Y GESTIÓN ALVE, S.L. (1/25), PROFESIONALES DE FINCAS RUSTICAS, S.L. (2/25). DESDE EL 09/11/2021 GRUS SKY SOCIEDAD LIMITADA (4/25) ASUME LA TITULARIDAD DE LAS PARTES QUE CORRESPONDÍAN A VILLAESCUSA CERRAJERÍA, S.L. (2/25) Y

PROFESIONALES DE FINCAS RUSTICAS, S.L. (2/25), POR LO QUE LA TITULARIDAD DESDE ESA FECHA QUEDA DE LA SIGUIENTE FORMA: AGROFRUITS LEVANTE, S.L. (4/5), PATRIMONIO Y GESTIÓN ALVE, S.L. (1/25) Y GRUS SKY SOCIEDAD LIMITADA (4/25).

DEUDA PENDIENTE 15.064 €. DESGLOSE POR AÑOS:

EJERCICIO 2016	2.164,96€
EJERCICIO 2017	4.329,92€
EJERCICIO 2018	4.123,52€
EJERCICIO 2019	4.186,64€
EJERCICIO 2020	3.712,05€
AJUSTE COEFIC. S/ SENTENCIA	-7.802,73€
EJERCICIO 2021	2.159,24€
EJERCICIO 2022	2.190,16€
TOTAL	15.063,76 €

6. **PARCELA R-4.** TITULAR SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES REESTRUCTURACIÓN BANCARIA (SAREB) DESDE 11/06/2013.

DEUDA PENDIENTE 47.095 €. DESGLOSE POR AÑOS:

EJERCICIO 2020	12.008,80€
AJUSTE COEFIC. S/ SENTENCIA	701,62€
EJERCICIO 2021	17.070,08€
EJERCICIO 2022	17.314,44€
TOTAL	47.094,94 €

7. **PARCELA R-5.** COMPUESTA POR LAS SUBPARCELAS R5.1 A R5.6, TODAS ELLAS TITULARIDAD DE POLARIS WORLD REAL ESTATE, S.L. DESDE EL 17 DE OCTUBRE DE 2013.

DEUDA PENDIENTE 179.277,76 €. DESGLOSE POR AÑOS:

EJERCICIO 2014	15.642,52 €
EJERCICIO 2015	20.566 €
EJERCICIO 2016	20.566 €
EJERCICIO 2017	20.566 €
EJERCICIO 2018	19.577,24 €
EJERCICIO 2019	19.876,96 €
EJERCICIO 2020	20.340,89 €
AJUSTE COEFIC. S/ SENTENCIA	834,67 €
EJERCICIO 2021	20.506,96 €
EJERCICIO 2022	20.800,52 €
TOTAL	179.277,76 €

8. **PARCELA R-6.** TITULARES DESDE EL 26/10/2016 AGROFRUITS LEVANTE, S.L. (4/5), VILLAESCUSA CERRAJERÍA, S.L. (2/25), PATRIMONIO Y GESTIÓN ALVE, S.L. (1/25), PROFESIONALES DE FINCAS RUSTICAS, S.L. (2/25). DESDE EL 09/11/2021 GRUS SKY SOCIEDAD LIMITADA (4/25) ASUME LA TITULARIDAD DE LAS PARTES QUE CORRESPONDÍAN A VILLAESCUSA CERRAJERÍA, S.L. (2/25) Y PROFESIONALES DE FINCAS RUSTICAS, S.L. (2/25), POR LO QUE LA TITULARIDAD DESDE ESA FECHA QUEDA DE LA SIGUIENTE FORMA: AGROFRUITS LEVANTE, S.L. (4/5), PATRIMONIO Y GESTIÓN ALVE, S.L. (1/25) Y GRUS SKY SOCIEDAD LIMITADA (4/25).

DEUDA PENDIENTE 264.210,96 €. DESGLOSE POR AÑOS:

EJERCICIO 2017	44.355,40 €
EJERCICIO 2018	42.225,12 €
EJERCICIO 2019	42.871,64 €
EJERCICIO 2020	43.871,78 €
AJUSTE COEFIC. S/ SENTENCIA	1.796,42 €
EJERCICIO 2021	44.228,72 €
EJERCICIO 2022	44.861,88 €
TOTAL	264.210,96 €

9. **PARCELA R-7.** TITULAR DESDE 31/07/2018 ALHAMA FIRST PROPERTY INVESTMENT, S.L.

DEUDA PENDIENTE 142.300 €. DESGLOSE POR AÑOS:

EJERCICIO 2019	24.405,60 €
EJERCICIO 2020	35.720,78 €
AJUSTE COEFIC. S/ SENTENCIA	1.470,06 €
EJERCICIO 2021	36.013,76 €
EJERCICIO 2022	36.529,32 €
TOTAL	142.299,60 €

10. **PARCELA R-9.** TITULAR C.P. NARANJOS 1

DEUDA PENDIENTE 13.637 €. DESGLOSE POR AÑOS:

EJERCICIO 2022	13.637 €
TOTAL	13.637 €

11. **PARCELA R-12.** TITULAR C.P. NARANJOS 2

DEUDA PENDIENTE 18.331 €. DESGLOSE POR AÑOS:

EJERCICIO 2022	18.331 €
TOTAL	18.331 €

12. **PARCELA C-13.** TITULAR AGROFRUITS LEVANTE, S.L. DESDE EL 8 DE JUNIO DE 2016.

DEUDA PENDIENTE 32.177,73 €. DESGLOSE POR AÑOS:

EJERCICIO 2016	6.473,25 €
EJERCICIO 2017	8.631 €
EJERCICIO 2018	8.221,92 €
EJERCICIO 2019	8.347,84 €
EJERCICIO 2020	7.400,93 €
AJUSTE COEFIC. S/ SENTENCIA	-15.564,65 €
EJERCICIO 2021	4.302,92 €
EJERCICIO 2022	4.364,52 €
TOTAL	32.177,73 €

13. PARCELA R-14.1. TITULAR SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES REESTRUCTURACIÓN BANCARIA (SAREB) DESDE 23/07/2013

DEUDA PENDIENTE 2.623 €. DESGLOSE POR AÑOS:

EJERCICIO 2022	2.623 €
TOTAL	2.623 €

14. PARCELA R-16. TITULAR AGROFRUITS LEVANTE, S.L. DESDE EL 8 DE JUNIO DE 2016.
DEUDA PENDIENTE 38.789,40 €. DESGLOSE POR AÑOS:

EJERCICIO 2017	6.512,52 €
EJERCICIO 2018	6.204,04 €
EJERCICIO 2019	6.299,04 €
EJERCICIO 2020	6.444,63 €
AJUSTE COEFIC. S/ SENTENCIA	249,57 €
EJERCICIO 2021	6.493,32 €
EJERCICIO 2022	6.586,28 €
TOTAL	38.789,40 €

14. PARCELA R-17. TITULAR C.P. ISLA

DEUDA PENDIENTE 9.315 €. DESGLOSE POR AÑOS:

EJERCICIO 2022	9.315 €
TOTAL	9.315 €

15. PARCELA R-18. TITULAR ALISEDA, SAU, DESDE EL 29 DE JULIO DEL AÑO 2015.

DEUDA PENDIENTE 421 €. DESGLOSE POR AÑOS:

EJERCICIO 2022	421 €
TOTAL	421 €

16. PARCELA C-29 (SHOW ROOM). TITULAR SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES REESTRUCTURACIÓN BANCARIA (SAREB) DESDE EL 31 DE JULIO DEL AÑO 2015.

DEUDA PENDIENTE 477 €. DESGLOSE POR AÑOS:

EJERCICIO 2022	477 €
TOTAL	477 €

17. PARCELA ST-59. TITULAR ALHAMA GOLF RESORT, S.L. (POLARIS WORLD REAL ESTATE, S.L.) DESDE EL 25 DE JUNIO DE 2007.

DEUDA PENDIENTE 9.407,50 €. DESGLOSE POR AÑOS:

EJERCICIO 2014	819,74 €
EJERCICIO 2015	1.078,88 €
EJERCICIO 2016	1.078,88 €
EJERCICIO 2017	1.078,88 €
EJERCICIO 2018	1.027,76 €
EJERCICIO 2019	1.043,48 €
EJERCICIO 2020	1.067,78 €
AJUSTE COEFIC. S/ SENTENCIA	43,94 €
EJERCICIO 2021	1.076,36 €
EJERCICIO 2022	1.091,80 €
TOTAL	9.407,50 €

18. PARCELA ST-60. TITULAR ALHAMA GOLF RESORT, S.L. (POLARIS WORLD REAL ESTATE, S.L.) DESDE EL 25 DE JUNIO DE 2007.

DEUDA PENDIENTE 9.407,50 €. DESGLOSE POR AÑOS:

EJERCICIO 2014	819,74 €
EJERCICIO 2015	1.078,88 €
EJERCICIO 2016	1.078,88 €
EJERCICIO 2017	1.078,88 €
EJERCICIO 2018	1.027,76 €
EJERCICIO 2019	1.043,48 €
EJERCICIO 2020	1.067,78 €
AJUSTE COEFIC. S/ SENTENCIA	43,94 €
EJERCICIO 2021	1.076,36 €
EJERCICIO 2022	1.091,80 €
TOTAL	9.407,50 €

19. PARCELA ST-61. TITULAR ALHAMA GOLF RESORT, S.L. (POLARIS WORLD REAL ESTATE, S.L.) DESDE EL 25 DE JUNIO DE 2007.

DEUDA PENDIENTE 9.407,50 €. DESGLOSE POR AÑOS:

EJERCICIO 2014	819,74 €
EJERCICIO 2015	1.078,88 €
EJERCICIO 2016	1.078,88 €
EJERCICIO 2017	1.078,88 €
EJERCICIO 2018	1.027,76 €
EJERCICIO 2019	1.043,48 €
EJERCICIO 2020	1.067,78 €
AJUSTE COEFIC. S/ SENTENCIA	43,94 €
EJERCICIO 2021	1.076,36 €
EJERCICIO 2022	1.091,80 €
TOTAL	9.407,50 €

20. PARCELA ST-62. TITULAR ALHAMA GOLF RESORT, S.L. (POLARIS WORLD REAL ESTATE, S.L.) DESDE EL 25 DE JUNIO DE 2007.

DEUDA PENDIENTE 9.407,50 €. DESGLOSE POR AÑOS:

EJERCICIO 2014	819,74 €
EJERCICIO 2015	1.078,88 €
EJERCICIO 2016	1.078,88 €
EJERCICIO 2017	1.078,88 €
EJERCICIO 2018	1.027,76 €
EJERCICIO 2019	1.043,48 €
EJERCICIO 2020	1.067,78 €
AJUSTE COEFIC. S/ SENTENCIA	43,94 €
EJERCICIO 2021	1.076,36 €
EJERCICIO 2022	1.091,80 €
TOTAL	9.407,50 €

21. PARCELA ST-66. TITULAR ALHAMA GOLF RESORT, S.L. (POLARIS WORLD REAL ESTATE, S.L.) DESDE EL 25 DE JUNIO DE 2007.

DEUDA PENDIENTE 3.171,42 €. DESGLOSE POR AÑOS:

EJERCICIO 2014	819,74 €
EJERCICIO 2015	1.078,88 €
EJERCICIO 2016	1.078,88 €
EJERCICIO 2017	1.078,88 €
EJERCICIO 2018	1.027,76 €
EJERCICIO 2019	1.043,48 €
EJERCICIO 2020	791,24 €
AJUSTE COEFIC. S/ SENTENCIA	-3.812,84 €

EJERCICIO 2021	32,48 €
EJERCICIO 2022	32,92 €
TOTAL	3.171,42 €

22. PARCELA R-12.

DESGLOSE DE PARCELAS Y TITULARIDAD:

PARCELA / MANZANA		Nº FINCA	TITULAR
VILLAS JANA	1	49609	24/10/2018 RIMINI VENTURES
VILLAS JANA	2.3	49611	26/10/2016 AGROFRUITS LEVANTE, S.L., GRUPO VILLAESCUSA DESARROLLO, S.L, PATRIMONIO Y GESTION ALVE S.L. Y PROFESIONALES DE FINCAS RUSTICAS S.L.
VILLAS JANA	2.3.1	2/49982	24/10/2018 RIMINI VENTURES
VILLAS JANA	3	49613	24/10/2018 RIMINI VENTURES
VILLAS JANA	4	49615	24/10/2018 RIMINI VENTURES
VILLAS JANA	5	49617	24/10/2018 RIMINI VENTURES
VILLAS JANA	6	49619	24/10/2018 RIMINI VENTURES
VILLAS JANA	7	49621	26/10/2016 AGROFRUITS LEVANTE, S.L., GRUPO VILLAESCUSA DESARROLLO, S.L, PATRIMONIO Y GESTION ALVE S.L. Y PROFESIONALES DE FINCAS RUSTICAS S.L.
VILLAS JANA	8.2	49623	26/10/2016 AGROFRUITS LEVANTE, S.L., GRUPO VILLAESCUSA DESARROLLO, S.L, PATRIMONIO Y GESTION ALVE S.L. Y PROFESIONALES DE FINCAS RUSTICAS S.L.

DEUDA TOTAL 34.321,72€. DESGLOSE DEUDA POR TITULARES Y AÑOS:

- AGROFRUITS LEVANTE, S.L. (4/5), GRUPO VILLAESCUSA DESARROLLO, S.L (2/25), PATRIMONIO Y GESTION ALVE S.L. (1/25) Y PROFESIONALES DE FINCAS RUSTICAS S.L (2/25). DEUDA TOTAL: 15.839,23€.

PARCELA / MANZANA		Nº FINCA	2017	2018	AJUSTE COEFIC. S/ SENTENCIA	2021	2022	TOTAL
VILLAS JANA	2.3	49611	1.372,14 €	1.304,18 €	60,72 €	1.368,07 €	1.387,65 €	8.172,47 €
VILLAS JANA	7	49621	1.137,20 €	1.080,87 €	50,33 €	1.133,82 €	1.150,05 €	6.773,16 €
VILLAS JANA	8.2	49623	150,04 €	142,60 €	6,64 €	149,59 €	151,73 €	893,61 €

- RIMINI VENTURES. DEUDA TOTAL: 18.482,49 €.

PARCELA / MANZANA		Nº FINCA	2017	2018	2019	2020	2022	TOTAL
VILLAS JANA	1	49609	276,20 €	262,52 €	266,54 €	272,86 €	279,32 €	1.645,05 €
VILLAS JANA	2.3.1		463,92 €	440,94 €	447,69 €	458,31 €	469,16 €	2.763,08 €
VILLAS JANA	3	49613	456,93 €	434,29 €	440,94 €	451,41 €	462,09 €	2.721,45 €
VILLAS JANA	4	49615	838,84 €	797,28 €	809,49 €	828,70 €	848,31 €	4.996,09 €
VILLAS JANA	5	49617	458,63 €	435,91 €	442,59 €	453,09 €	463,81 €	2.731,60 €
VILLAS JANA	6	49619	608,67 €	578,52 €	587,37 €	601,31 €	615,55 €	3.625,21 €

23. PARCELA R-14.2. TITULAR ALISEDA, SAU, DESDE EL 29 DE JULIO DE 2015.

DEUDA PENDIENTE 7.052 €. DESGLOSE POR AÑOS:

EJERCICIO 2022	7.052 €
TOTAL	7.052 €