

**ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA
DE CONSERVACIÓN DEL CONDADO DE ALHAMA, MIÉRCOLES 23 DE
FEBRERO DE 2022**

ASISTENTES CON VOTO:

JARDINES 1	NEIL SIMPSON	PRESIDENTE	ASISTENTE
NARANJOS 1	SVEIN GULBRANDSEN	VICEPRESIDENTE	ASISTENTE
NARANJOS 2	ALAN BURGE	PRESIDENTE	ASISTENTE
MIRADOR	JAN BOSCH	PRESIDENTE	ASISTENTE
CONDADO CLUB	NEIL SIMPSON	REPRESENTANTE	ASISTENTE
R-7	ALHAMA FIRST PROPERTY		ASISTENTE
R-2.2	ALHAMA FIRST PROPERTY		ASISTENTE

REPRESENTADOS CON VOTO:

JARDINES 2	JORGE PEÑA	PRESIDENTE	REPRESENTADO (TEAMS)
LA ISLA	ANDY WATKISS	PRESIDENTE	REPRESENTADO (TEAMS)
PARCELA R-4	MIGUEL ANGEL DE CACERES	APODERADO	REPRESENTADO
PARCELA R-14.1	MIGUEL ANGEL DE CACERES	APODERADO	REPRESENTADO
PARCELA C-29	MIGUEL ANGEL DE CACERES	APODERADO	REPRESENTADO

ASISTENTES SIN VOTO:

JARDINES 2	MARK UNDERHILL	VICEPRESIDENTE	ASISTENTE (TEAMS)
INMHO ADMIBURGOS	SERGIO HERCULANO	ADMINISTRACIÓN	ASISTENTE
INMHO ADMIBURGOS	JUAN FRANCISCO LÓPEZ	ADMINISTRACIÓN	ASISTENTE (TEAMS)

INMHO ADMIBURGOS	FELIX IRAZUSTA	ADMINISTRACIÓN	ASISTENTE (TEAMS)
INMHO ADMIBURGOS	ANTONIO CASTRILLO	ADMINISTRACIÓN	ASISTENTE (TEAMS)
	JOSÉ MONTOYA	ABOGADO ENTIDAD	ASISTENTE (TEAMS)
AYUNTAMIENTO ALHAMA DE MURCIA	JOSÉ ANTONIO CAJA	CONCEJAL URBANISMO	ASISTENTE (TEAMS)

En Condado de Alhama, siendo las 12:00 horas del día 23 de febrero de 2022, reunidos en la sala de juntas de la oficina de Inmho Admiburgos, 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 2020.

Los presidentes ratifican con su voto el resultado combinado de las Juntas Generales Ordinarias de Nivel 2 de la Comunidad de Propietarios, celebradas el 18, 19 y 20 de febrero de 2022.

Se presentan las siguientes cuentas de la Entidad Urbanística del ejercicio 2020.

GASTOS ENTIDAD URBANISTICA / URBAN ENTITY EXPENSES	PRESUPUESTO / BUDGET 20	GASTOS / EXPENSES 20	DIFERENCIA / DIFFERENCE
ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS Y PRIVADOS / GREEN AREAS AND PUBLIC AND PRIVATE GREEN SPACES	559.579 €	560.127 €	-548 €
JARDINERIA ANILLO EXTERIOR / GARDENING OUTER RING	401.079 €	401.627 €	-548 €
ANILLO INTERIOR - VIALES JARDINERIA / INNER RING ROAD GARDENING	0 €	0 €	0 €
CONSUMO DE AGUA DE RIEGO/ IRRIGATION WATER CONSUMPTION	85.500 €	65.869 €	19.631 €
CANON TUBERIA / FEES FOR USE OF WATER PIPE	31.000 €	17.694 €	13.306 €
PROVISION AHORRO AGUA RIEGO / PROVISION FOR SAVING ON IRRIGATION WATER	42.000 €	74.937 €	-32.937 €
TRATAMIENTO ANUAL D.D.D / ANNUAL PEST CONTROL TREATMENT	0 €	0 €	0 €
SISTEMA VIARIO, ACERAS Y ALCANTARILLADO / ROAD SYSTEM, PAVEMENTS AND DRAINAGE	392.622 €	385.709 €	6.912 €
REPARACIONES PAVIMENTO, ACERAS Y OTRAS / PAVING AND PAVEMENT REPAIRS AND OTHERS	8.000 €	587 €	7.413 €
PROVISION REP. PAVIMENTO, ACERAS Y OTRAS / PROVISION FOR PAVEMENT REPAIRS AND OTHERS	0 €	7.413 €	-7.413 €
LIMPIEZA VIARIA ANILLO EXTERIOR / OUTER RING ROAD CLEANING	369.622 €	370.170 €	-549 €
REPARACIONES RED ALCANTARILLADO ANILLO INTERIOR / DRAINAGE NETWORK REPAIRS INNER RING	15.000 €	7.538 €	7.462 €
ALUMBRADO PUBLICO / PUBLIC STREETLIGHTS	108.000 €	102.972 €	5.028 €
REPARACION DE FAROLAS Y REP. ELECTRICAS / REPAIR OF STREETLIGHTS AND ELECTRICAL REPAIRS	5.000 €	2.858 €	2.142 €
CONSUMO ELECTRICO VIALES / ELECTRICITY CONSUMPTION ROADS	103.000 €	100.115 €	2.886 €
RED DE RIEGO / IRRIGATION NETWORK	15.500 €	20.163 €	-4.663 €
REPOSICION DE PIEZAS Y REPARACIONES / REPLACEMENT PARTS AND REPAIRS	8.000 €	10.044 €	-2.044 €
MANTENIMIENTO DEL LAGO / MAINTENANCE OF THE LAKE	7.500 €	10.120 €	-2.620 €
BALSAS DE PLUVIALES / RAINWATER PONDS	10.000 €	7.759 €	2.241 €
MANTENIMIENTO BALSA PLUVIALES / MAINTENANCE OF RAINWATER PONDS	10.000 €	7.759 €	2.241 €
RECOGIDA DE BASURAS / WASTE COLLECTION	140.000 €	123.122 €	16.878 €
RECOGIDA DE BASURAS (INCL. CANON VERTIDOS) / WASTE COLLECTION (INCL. DUMPING TAX)	140.000 €	123.122 €	16.878 €
MECANISMO ELEVACION CONTENEDORES / CONTAINER LIFTING MECHANISM	600 €	0 €	600 €
MANTENIMIENTO CONTENEDORES SOTERRADOS / MAINTENANCE UNDERGROUND CONTAINERS	600 €	9.113 €	-8.513 €
COMPENSACION CONSORCIO CONTENEDORES SOT. / CONSORTIUM COMPENSATION UNDER. CONTAINERS	0 €	-9.113 €	9.113 €

GASTOS ADMINISTRATIVOS / ADMINISTRATIVE EXPENSES	67.100 €	68.659 €	-1.559 €
ADMINISTRACION / ADMINISTRATION	40.850 €	40.850 €	0 €
AUDITORIA / AUDIT	5.000 €	3.993 €	1.007 €
ABOGADO Y GASTOS LEGALES / LAWYER AND LEGAL EXPENSES	18.150 €	22.726 €	-4.576 €
VARIOS / SUNDRY	1.000 €	311 €	689 €
POLIZA RC / INSURANCE POLICY	1.350 €	593 €	757 €
GASTOS BANCARIOS / BANK EXPENSES	750 €	185 €	565 €
FONDO RESERVA / RESERVE FUND	5.000 €	26.000 €	-21.000 €
FONDO DE RESERVA / RESERVE FUND	5.000 €	0 €	5.000 €
DOTACION PROVISION DE DUDOSO COBRO / ALLOCATION FOR BAD DEBT PROVISION	0 €	26.000 €	-26.000 €
GASTOS TOTALES ENTIDAD URBANISTICA / TOTAL EXPENSES URBAN ENTITY	1.298.401 €	1.294.512 €	3.889 €

TOTAL GASTOS ENTIDAD URBANISTICA / TOTAL EXPENSES URBAN ENTITY 1.294.512 €

INGRESOS / INCOME	1.310.401 €
INGRESO CUOTA TRIMESTRAL PRESUPUESTADA / INCOME BUDGETED QUARTERLY FEE	1.298.401 €
INGRESOS INDEMNIZACIONES CIA.SEGUROS / INCOME INSURANCE CO. COMPENSATION	0 €
INGRESOS EXTRA. (SUBVENCION AYUNTAMIENTO) / EXTRA INCOME (COUNCIL SUBSIDY)	12.000 €

TOTAL INGRESOS ENTIDAD URBANISTICA / TOTAL URBAN ENTITY INCOME 1.310.401 €

INGRESOS - GASTOS / INCOME - EXPENSES 15.889 € SUPERAVIT - SURPLUS

RESUMEN / SUMMARY

FONDO RESERVAS E.U.C. CONDADO ALHAMA / UE RESERVE FUND	676.840 €
DEFICIT/SUPERAVIT EJERCICIOS ANTERIORES 17-19 / PREVIOUS YEARS' DEFICIT/SURPLUS 2017-2019	35.227 €
AJUSTES RESERVAS. RECLAMACION CONSORCIO 2019 / RESERVE ADJUSTMENTS CONSORTIUM CLAIM 2019	10.732 €
AJUSTES RESERVAS. PROVISION DUDOSO COBRO AÑOS ANT. / RESERVE ADJUSTMENTS BAD DEBT PROVISION PREV. YEAI	-122.000 €
INGRESO CUOTA TRIMESTRAL PRESUPUESTADA / INCOME BUDGETED QUARTERLY FEE	1.298.401 €
INGRESOS EXTRAORDINARIOS / EXTRAORDINARY INCOME	12.000 €
INGRESOS INDEMNIZACIONES CIA.SEGUROS / INCOME INSURANCE CO. COMPENSATION	0 €
GASTOS TOTALES / TOTAL EXPENSES	-1.294.512 €
PROVISION. AHORRO AGUA RIEGO (CONTRATO STV) / PROVISION FOR SAVING ON IRRIGATION WATER (STV CONTRACT)	117.771 €
PROVISION. REPARACIONES CONSORCIO CONTENEDORES SOTERRADOS / PROVISION FOR CONSORTIUM REPAIRS UNDEF	47.780 €
PROVISION. REP. PAVIMENTO, ACERAS Y OTRAS / PROVISION FOR PAVING AND PAVEMENT REPAIRS AND OTHERS	7.413 €
SALDO ACREEDOR - CREDIT BALANCE	789.652 €

JUSTIFICACIÓN DE SALDO / BALANCE RECONCILIATION

CAJAMAR CAJA RURAL Cta. 272001 / Acc. 272001	86.815 €
CAJA EFECTIVO / CASH BALANCE	-46 €
PROPIETARIOS / OWNERS	933.439 €
PROPIETARIOS. PROVISION DUDOSO COBRO / OWNERS' BAD DEBT PROVISION	-148.000 €
CONDADO DE ALHAMA NIVEL 1	66.655 €
AYUNTAMIENTO ALHAMA DE MURCIA	12.000 €
SAREB (SOC.GES.ACT.PRO.REES.BAN.,SA	-520 €
ABANTE AUDIEST AUDITORES, S.A.P.	-3.993 €
STV GESTION, S.L	-155.761 €
MONTAJES ELECTRICOS LLAMAS, S.L.	-148 €
Mª PILAR GARCIA GARCIA	-5 €
ENERCOOP-LA UNION ELECTRO INDUSTRIA	-31 €
REGISTRO DE LA PROPIEDAD (IGNACIO)	-140 €
HACIENDA PUBLICA, RETENCIONES IRPF	-567 €
LA HITA (ALQUILER MAQUINARIA)	-46 €
JUSTIFICACION SALDO ACREEDOR - CREDIT BALANCE RECONCILIATION	789.652 €

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

2. Punto de votación. – Liquidación y aprobación, si procede, de las cuentas del ejercicio 2021.

Los presidentes ratifican con su voto el resultado combinado de las Juntas Generales Ordinarias de Nivel 2 de la Comunidad de Propietarios, celebradas el 18, 19 y 20 de febrero de 2022.

Se presentan las siguientes cuentas de la Entidad Urbanística del ejercicio 2021.

GASTOS ENTIDAD URBANISTICA / URBAN ENTITY EXPENSES	PRESUPUESTO / BUDGET 21	GASTOS / EXPENSES 21	DIFERENCIA / DIFFERENCE
ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS Y PRIVADOS / PUBLIC AND PRIVATE GREEN SPACES	559.579 €	559.579 €	0 €
JARDINERIA ANILLO EXTERIOR / EXTERNAL RING GARDENING	401.079 €	401.627 €	-548 €
ANILLO INTERIOR - VIALES JARDINERIA / INTERNAL ROADS GARDENING	0 €	0 €	0 €
CONSUMO DE AGUA DE RIEGO / IRRIGATION WATER CONSUMPTION	85.500 €	41.917 €	43.583 €
CANON TUBERIA / FEES FOR USE OF WATER PIPE	31.000 €	27.758 €	3.242 €
PROVISION AHORRO AGUA RIEGO / PROVISION SAVING ON IRRIGATION WATER	42.000 €	88.277 €	-46.277 €
TRATAMIENTO ANUAL D.D./ANNUAL PEST CONTROL	0 €	0 €	0 €
SISTEMA VIARIO, ACERAS Y ALCANTARILLADO / ROADS, PAVEMENTS AND DRAINAGE	392.622 €	398.322 €	-5.701 €
REPARACIONES PAVIMENTO, ACERAS Y OTRAS / PAVEMENTS REPAIRS AND OTHERS	8.000 €	4.666 €	3.334 €
PROVISION REP. PAVIMENTO, ACERAS Y OTRAS / PROVISION PAVEMENTS REPAIRS AND OTHERS	0 €	3.334 €	-3.334 €
LIMPIEZA VIARIA ANILLO EXTERIOR / EXTERNAL ROADS CLEANING	369.622 €	370.170 €	-549 €
REPARACIONES RED ALCANTARILLADO ANILLO INTERIOR / DRAINAGE REPAIRS INTERIOR RING	15.000 €	20.152 €	-5.152 €
ALUMBRADO PUBLICO / PUBLIC STREET LIGHTS	108.000 €	97.409 €	10.591 €
REPARACION DE FAROLAS Y REP. ELECTRICAS / STREET LIGHTS AND ELECTRIC REPAIRS	5.000 €	1.061 €	3.939 €
CONSUMO ELECTRICO VIALES / ELECTRICITY CONSUMPTION	103.000 €	96.348 €	6.652 €
RED DE RIEGO / IRRIGATION SYSTEM	15.500 €	19.835 €	-4.335 €
REPOSICION DE PIEZAS Y REPARACIONES / SPARE PARTS	8.000 €	9.294 €	-1.294 €
MANTENIMIENTO DEL LAGO / MAINTENANCE OF THE LAKE	7.500 €	10.541 €	-3.041 €
BALSAS DE PLUVIALES / STORM WATER POOLS	10.000 €	13.339 €	-3.339 €
MANTENIMIENTO BALSA PLUVIALES / MAINTENANCE	10.000 €	13.339 €	-3.339 €
RECOGIDA DE BASURAS / WASTE COLLECTION	140.000 €	123.966 €	16.034 €
RECOGIDA DE BASURAS (INCL. CANON VERTIDOS) / WASTE COLLECTION	140.000 €	123.966 €	16.034 €
MECANISMO ELEVACION CONTENEDORES / WASTE CONTAINERS RAISING MECHANISM	600 €	606 €	-6 €
MANTENIMIENTO CONTENEDORES SOTERRADOS / MECHANISM MAINTENANCE	600 €	15.981 €	-15.381 €
PROVISION CONTENEDORES SOTERRADOS / UNDERGROUND BINS PROVISION	0 €	-15.375 €	15.375 €
GASTOS ADMINISTRATIVOS / ADMINISTRATIVE EXPENSES	67.100 €	64.210 €	2.890 €
ADMINISTRACION / ADMINISTRATION	40.850 €	40.850 €	0 €
AUDITORIA / AUDIT	5.000 €	1.331 €	3.669 €
ABOGADO Y GASTOS LEGALES / LAWYER AND LEGAL FEES	18.150 €	20.902 €	-2.752 €
VARIOS / SUNDRY	1.000 €	368 €	632 €
POLIZA RC / INSURANCE	1.350 €	538 €	812 €
GASTOS BANCARIOS / BANK COSTS	750 €	221 €	529 €
FONDO RESERVA / RESERVE FUND	5.000 €	0 €	5.000 €
FONDO DE RESERVA / RESERVE FUND	5.000 €	0 €	5.000 €
DOTACION PROVISION DE DUDOSO COBRO / BAD DEBT PROVISION	0 €	0 €	0 €
GASTOS TOTALES ENTIDAD URBANISTICA / TOTAL EXPENSES URBAN ENTITY	1.298.401 €	1.277.266 €	21.134 €

TOTAL GASTOS ENTIDAD URBANISTICA / TOTAL EXPENSES URBAN ENTITY 1.277.266 €

INGRESOS / INCOME 1.348.401 €

INGRESO CUOTA TRIMESTRAL PRESUPUESTADA / INCOME BUDGETED QUARTERLY FEE 1.298.401 €
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 1.348.401 €

INGRESOS - GASTOS / INCOME - EXPENSES	71.135 €	SUPERAVIT - SURPLUS
--	-----------------	----------------------------

RESUMEN / SUMMARY

FONDO RESERVAS E.U.C. CONDADO ALHAMA / RESERVE FUND UE	600.799 €
DEFICIT/SUPERAVIT EJERCICIO ANTERIOR 20 / PREVIOUS YEAR DEFICIT/SURPLUS 20	15.889 €
AJUSTES RESERVAS / RESERVES ADJUSTMENTS	-9.338 €
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)	206.048 €
PROVISION. REPARACIONES CONSORCIO CONTENEDORES SOTERRADOS / PROVISION. CONSORTIUM REPAIRS UNDERGR	32.405 €
PROVISION. REP. PAVIMENTO, ACERAS Y OTRAS / PROVISION. PAVEMENTS REPAIRS AND OTHERS	10.747 €
INGRESO CUOTA TRIMESTRAL PRESUPUESTADA / INCOME BUDGETED QUARTERLY FEE	1.298.401 €
INGRESOS EXTRAORDINARIOS / EXTRAORDINARY INCOME	50.000 €
INGRESOS INDEMNIZACIONES CIA.SEGUROS / INCOME INSURANCE	0 €
GASTOS TOTALES / TOTAL EXPENSES	-1.277.266 €
SALDO ACREEDOR - CREDIT BALANCE	927.685 €

JUSTIFICACIÓN DE SALDO / BALANCE RECONCILIATION

CAJAMAR CAJA RURAL Cta. 272001	97.582 €
CAJA EFECTIVO / CASH BALANCE	-559 €
PROPIETARIOS / OWNERS	1.190.437 €
PROPIETARIOS. PROVISION DUDOSO COBRO / OWNERS. BAD DEBT PROVISION	-148.000 €
AYUNTAMIENTO DE ALHAMA	54.000 €
CONDADO DE ALHAMA NIVEL 1	980 €
Mª PILAR GARCIA GARCIA	-5 €
LA HITA (ALQUILER MAQUINARIA)	-46 €
REGISTRO DE LA PROPIEDAD (IGNACIO)	-140 €
MONTAJES ELECTRICOS LLAMAS, S.L.	-148 €
ELECTRICIDAD&AUTOMATISMOS,SL (INSAL	-420 €
ABANTE AUDIEST AUDITORES, S.A.P.	-2.662 €
STV GESTION, S.L	-263.335 €
JUSTIFICACION SALDO ACREEDOR - CREDIT BALANCE RECONCILIATION	927.685 €

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

3. Punto de votación. – Aprobación, si procede, del Presupuesto de gastos para el Ejercicio 2022.

Los presidentes ratifican con su voto el resultado combinado de las Juntas Generales Ordinarias de Nivel 2 de la Comunidad de Propietarios, celebradas el 18, 19 y 20 de febrero de 2022.

Se presenta el presupuesto para el ejercicio 2022.

GASTOS ENTIDAD URBANISTICA / URBAN ENTITY EXPENSES	PRESUPUESTO / BUDGET 21	GASTOS / EXPENSES 21	PRESUPUESTO / BUDGET 2022
ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS Y PRIVADOS / GREEN AREAS AND PUBLIC AND PRIVATE GREEN SPACES	559.579 €	559.579 €	574.709 €
JARDINERIA ANILLO EXTERIOR / GARDENING OUTER RING	401.079 €	401.627 €	421.709 €
ANILLO INTERIOR - VIALES JARDINERIA / INNER RING ROAD GARDENING	0 €	0 €	0 €
CONSUMO DE AGUA DE RIEGO/IRRIGATION WATER CONSUMPTION	85.500 €	41.917 €	80.000 €
CANON TUBERIA / FEES FOR USE OF WATER PIPE	31.000 €	27.750 €	31.000 €
PROVISION AHORRO AGUA RIEGO / PROVISION FOR SAVING ON IRRIGATION WATER	42.000 €	88.277 €	42.000 €
TRATAMIENTO ANUAL D.D.D / ANNUAL PEST CONTROL TREATMENT	0 €	0 €	0 €
SISTEMA VIARIO, ACERAS Y ALCANTARILLADO / ROAD SYSTEM, PAVEMENTS AND DRAINAGE	392.622 €	398.322 €	411.679 €
REPARACIONES PAVIMENTO, ACERAS Y OTRAS / PAVING AND PAVEMENT REPAIRS AND OTHERS	8.000 €	4.666 €	8.000 €
PROVISION REP. PAVIMENTO, ACERAS Y OTRAS / PROVISION FOR PAVEMENT REPAIRS AND OTHERS	0 €	3.334 €	0 €
LIMPIEZA VIARIA ANILLO EXTERIOR / OUTER RING ROAD CLEANING	369.622 €	370.170 €	388.679 €
REPARACIONES RED ALCANTARILLADO ANILLO INTERIOR / DRAINAGE NETWORK REPAIRS INNER RING	15.000 €	20.152 €	15.000 €
ALUMBRADO PUBLICO / PUBLIC STREETLIGHTS	108.000 €	97.409 €	106.000 €
REPARACION DE FAROLAS Y REP. ELECTRICAS / REPAIR OF STREETLIGHTS AND ELECTRICAL REPAIRS	5.000 €	1.061 €	3.000 €
CONSUMO ELECTRICO VIALES / ELECTRICITY CONSUMPTION ROADS	103.000 €	96.348 €	103.000 €
RED DE RIEGO / IRRIGATION NETWORK	15.500 €	19.835 €	15.500 €
REPOSICION DE PIEZAS Y REPARACIONES / REPLACEMENT PARTS AND REPAIRS	8.000 €	9.294 €	8.000 €
MANTENIMIENTO DEL LAGO / MAINTENANCE OF THE LAKE	7.500 €	10.541 €	7.500 €
BALSAS DE PLUVIALES / RAINWATER PONDS	10.000 €	13.339 €	10.000 €
MANTENIMIENTO Balsa Pluviales / MAINTENANCE OF RAINWATER PONDS	10.000 €	13.339 €	10.000 €
RECOGIDA DE BASURAS / WASTE COLLECTION	140.000 €	123.966 €	130.000 €
RECOGIDA DE BASURAS (INCL. CANON VERTIDOS) / WASTE COLLECTION (INCL. DUMPING TAX)	140.000 €	123.966 €	130.000 €
MECANISMO ELEVACION CONTENEDORES / CONTAINER LIFTING MECHANISM	600 €	606 €	600 €
MANTENIMIENTO CONTENEDORES SOTERRADOS / MAINTENANCE UNDERGROUND CONTAINERS	600 €	15.981 €	600 €
IN CONSORCIO CONTENEDORES SOTERRADOS / CONSORTIUM COMPENSATION UNDERGROUND CONTAINERS	0 €	-15.375 €	0 €
GASTOS ADMINISTRATIVOS / ADMINISTRATIVE EXPENSES	67.100 €	64.210 €	63.500 €
ADMINISTRACION / ADMINISTRATION	40.850 €	40.850 €	40.850 €
AUDITORIA / AUDIT	5.000 €	1.331 €	2.000 €
ABOGADO Y GASTOS LEGALES / LAWYER AND LEGAL EXPENSES	18.150 €	20.902 €	18.150 €
VIARIOS / SUNDRY	1.000 €	368 €	1.000 €
POLIZA RC / INSURANCE POLICY	1.350 €	538 €	1.000 €
GASTOS BANCARIOS / BANK EXPENSES	750 €	221 €	500 €
FONDO RESERVA / RESERVE FUND	5.000 €	0 €	5.000 €
FONDO DE RESERVA / RESERVE FUND	5.000 €	0 €	5.000 €
DOTACION PROVISION DE DUDOSO COBRO / ALLOCATION FOR BAD DEBT PROVISION	0 €	0 €	0 €
PRESUPUESTO TOTAL ENTIDAD URBANISTICA / TOTAL BUDGET URBAN ENTITY	1.298.401 €	1.277.266 €	1.316.988 €

Sometido a la consideración de los presentes y representados con derecho a voto, es aprobado por UNANIMIDAD, con la abstención de las parcelas R-4, R-14.1 y C-29

Se presenta el listado de cuota trimestral para el año 2022:

PARCELA / PLOT	CUOTA TRIMESTRAL / QUARTERLY FEE	CUOTA UNICA DIFERENCIA PRESUPUESTO 21-22 / SINGLE DIFFERENTIAL FEE 21-22 BUDGET
R-1.1 (C.P. JARDINES I)	42.170,29 €	595,16 €
C-1.2 (CONDADO CLUB)	606,14 €	8,55 €
1.3 (C.P. JARDINES II)	66.748,25 €	942,04 €
R-2.1	12.986,82 €	183,29 €
R-2.2	12.320,42 €	173,88 €
C-3	547,54 €	7,73 €
R-4	4.328,61 €	61,09 €
R-5	5.200,13 €	73,39 €
R-6	11.215,47 €	158,29 €
R-7	9.132,33 €	128,89 €
R-8	4.056,00 €	57,25 €
R-9 (C.P. NARANJOS I)	42.207,16 €	595,68 €
R-9BIS	603,84 €	8,52 €
C-11	238,71 €	3,37 €
R-12 (C.P. NARANJOS II)	60.569,27 €	854,83 €
C-13	1.091,13 €	15,40 €
R-14.1	2.847,66 €	40,19 €
R-15	5.161,28 €	72,85 €
R-16	1.646,57 €	23,24 €

PARCELA / PLOT	CUOTA TRIMESTRAL / QUARTERLY FEE	CUOTA UNICA DIFERENCIA PRESUPUESTO 21-22 / SINGLE DIFFERENTIAL FEE 21-22 BUDGET
R-17 (C.P. LA ISLA)	33.498,91 €	472,78 €
R-18	109,64 €	1,55 €
C-27	12,84 €	0,18 €
EP-28	910,37 €	12,85 €
C-29	969,96 €	13,69 €
ST-59	272,95 €	3,86 €
ST-60	272,95 €	3,86 €
ST-61	272,95 €	3,86 €
ST-62	272,95 €	3,86 €
ST-66	8,23 €	0,11 €
R-2.2.B + R-12B (AL KASAR)	4.940,68 €	69,73 €
R-12 SOLARES	1.456,92 €	20,56 €
R-9 SOLARES	742,78 €	10,48 €
R-14-2	1.827,32 €	25,79 €

3.1. Punto de votación. - Aprobación, si procede, de la posibilidad de incorporar descuentos por pronto pago en el presupuesto.

Debido a que el punto no se encuentra desarrollado lo suficiente, se acuerda posponer la votación de este.

4. Punto de votación. - Liquidación de los saldos deudores a 31 de diciembre de 2021 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 2021:

Parcela	Deuda a 31/12/2021
R-1.1 JAR-I COM. PROP. JARDINES	7.772,80 €
1.3 JAR-II COM. PROP. JARDINES	12.315,09 €
R-2.1 AGROFRUITS LEVANTE SL	258.272,78 €
R-2.2 ALHAMA PROPERTY INVESTMENT	156.859,54 €
C-3 AGROFRUITS LEVANTE SL	12.873,60 €
R-4 SAREB (BANKIA)	42.766,33 €
R-5 POLARIS WORLD REAL ESTATE,	178.054,48 €
R-6 AGROFRUITS LEVANTE SL	219.349,08 €
R-7 ALHAMA PROPERTY INVESTMENT	116.270,28 €
R-8 ALISEDA, SA	7.561,59 €
R-9 NAR-I COM. PROP. NARANJOS	6.818,39 €
R-12 NAR-II COM. PROP. NARANJOS	9.165,47 €
C-13 AGROFRUITS LEVANTE SL	27.813,21 €
R-14.1 SAREB (BMN)	3.617,30 €
R-15 ALISEDA, SA	9.620,09 €
R-16 AGROFRUITS LEVANTE SL	32.203,12 €
R-17 ISLA COM.PROP. LA ISLA	6.169,90 €
R-18 ALISEDA, SA	201,62 €
C-29 SHOW ROOM SAREB, S.A.	344,63 €
ST-59 POLARIS WORLD REAL ESTAT	9.343,46 €
ST-60 POLARIS WORLD REAL ESTAT	9.343,46 €
ST-61 POLARIS WORLD REAL ESTAT	9.343,46 €
ST-62 POLARIS WORLD REAL ESTAT	9.343,46 €
ST-66 POLARIS WORLD REAL ESTAT	4.166,26 €
ALKASAR	4.870,95 €
R-12 SOLARES EDANTRI XXI, S.L.	28.494,04 €
R-9 SOLARES GNK DESARROLLOS S.	7.089,87 €
R-14.2 ALISEDA, SA	3.397,31 €

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-4, R-14.1 y C-29.

4.1. 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-4, R-14.1 y C-29** los saldos deudores resultantes y su reclamación por la vía que corresponda, confiriendo plena autorización al presidente a tal efecto.

4.2. 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.

Se informa que, hasta la fecha de la presente Asamblea, el Ayuntamiento de Alhama de Murcia, sin justificación legal, no ha instado la reclamación de los saldos deudores aprobados de ninguno de los morosos, alguno de los cuales acumulan una deuda de elevadísima cuantía que perjudica seriamente a la propia subsistencia de la Entidad.

Para el caso de que esta injustificada inacción municipal persista, **se aprueba por MAYORÍA, con el voto en contra de las parcelas R-4, R-14.1 y C-29,** demandar judicialmente al Ayuntamiento de Alhama de Murcia, reclamándole también los daños y perjuicios irrogados a la Entidad por la indebida persistencia en el tiempo de un saldo deudor de tan elevada cuantía, confiriendo plena autorización al Presidente a tal efecto.

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

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-4, R-14.1 y C-29.

4.3. 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-4, R-14.1 y C-29.

5. Punto de votación. – Aprobación, si procede, del mantenimiento de los contenedores soterrados por parte de la Entidad Urbanística, asumiendo el coste de su mantenimiento y reparación, una vez que el Ayuntamiento de Alhama de Murcia se haga cargo de la prestación del servicio de recogida de basura en Condado de Alhama.

El Ayuntamiento ha indicado su intención de proceder a la firma del nuevo contrato de recogida de basura para mediados de este año 2022. Como se ha indicado en anteriores ocasiones, el Ayuntamiento se ha visto forzado a asumir el servicio de recogida de basuras en Condado de Alhama, tras la demanda interpuesta contra el Ayuntamiento en 2019 de forma unilateral por parte de la Asociación de Vecinos (AVPCA). De cara a la firma de este nuevo contrato, el Ayuntamiento ha solicitado a la Entidad Urbanística que le indique si se va a continuar con los contenedores soterrados, o si los va a querer de superficie como

en el resto del municipio, es por ello que se ha incluido este punto como punto de votación en el Orden del Día. En el caso de continuar con los contenedores soterrados, es la Entidad Urbanística la que tendrá que llevar a cabo el mantenimiento y asumir los costes de reparación de los mismos. Es muy importante indicar que esta decisión es vinculante para toda la duración del contrato, que en principio está previsto para 10 años. Por lo tanto, la decisión adoptada se tendrá que mantener al menos, durante los próximos 10 años.

Los presidentes ratifican con su voto el resultado combinado de las Juntas Generales Ordinarias de Nivel 2 de la Comunidad de Propietarios, celebradas el 18, 19 y 20 de febrero de 2022.

Sometido a la consideración de los presentes y representados con derecho a voto, es aprobado por UNANIMIDAD, con la abstención de las parcelas R-4, R-14.1 y C-29.

6. **Punto de votación.** – Aprobación, si procede, de la propuesta de destinar un porcentaje del presupuesto anual de la Entidad Urbanística para promocionar la organización de actividades festivas que favorezcan el turismo, convivencia y sociabilización entre propietarios y visitantes de Condado de Alhama.

Se informa que la aprobación de dicho punto está supeditada a informe favorable del ayuntamiento en lo que respecta a la interpretación de la normativa aplicable a la Entidad Urbanística.

Los presidentes ratifican con su voto el resultado combinado de las Juntas Generales Ordinarias de Nivel 2 de la Comunidad de Propietarios, celebradas el 18, 19 y 20 de febrero de 2022.

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-4, R-14.1, C-29, Jardines 1 y Mirador; y con la abstención de Condado Club.

- 6.1. **Punto de votación.** – Por favor, elija uno de los siguientes porcentajes:

- a) 0,5% (6.500€ aproximadamente, según el presupuesto propuesto de 2022).
- b) 1% (13.000€ aproximadamente, según el presupuesto propuesto de 2022).

Sometido a la consideración de los presentes y representados con derecho a voto, es aprobado por MAYORÍA la opción A, con el voto en contra de las parcelas R-4, R-14.1, C-29.

7. **Punto de información.** - Información sobre los miembros de la Junta Directiva de la Entidad Urbanística, quedando un año de mandato.

Estos son los miembros actuales de la Junta Directiva de la Entidad Urbanística:

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: Sr. Andrew Watkiss

Vocales:

Sr. Alan Burge, Presidente de Nivel 2 de Naranjos 2

Sra. Ellen Meland, Presidente de Nivel 2 de Naranjos 1

Sr. Jorge Peña, Presidente de Nivel 2 de Jardines 2

Enlace oficial con el Ayuntamiento: Concejal de urbanismo, Sr. Antonio José Caja.

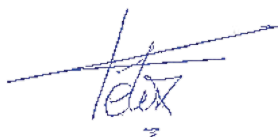
8. Punto de votación. – Ratificación/renovación, del secretario/Administrador.

Sometido a la consideración de los presentes y representados con derecho a voto, es aprobada por UNANIMIDAD, con la abstención de las parcelas R-4, R-14.1 y C-29 la Empresa inmho Gestión de la Propiedad S.L., como Secretario/ Administrador de la Entidad Urbanística de Conservación del Plan Parcial de Condado de Alhama, representada en este acto por los Sres. D. Antonio Castrillo, D. Juan Francisco López, D. Fernando Barrios y D. Félix Irazusta.

9. Ruegos y preguntas.

- Indicaciones a Mirador: El Sr. Jan Bosch solicita que se coloque señalización en la carretera indicando a Mirador, igual que existe para las demás Comunidades. Se realizará la señalización necesaria.
- Svein Gulbrandsen: Solicita la retirada de cartel publicitario de Polaris World, que hoy en día sigue existiendo. El concejal informa que, si se realiza una instancia al ayuntamiento solicitando su retirada, el ayuntamiento podrá instar al propietario de la parcela a realizarlo.
- Instalación de iluminación: El Sr. Jorge Peña consulta sobre la reparación del alumbrado en el anillo exterior. El Sr. Antonio Caja informa que, debido al valor del contrato, la tramitación de este es más problemática y han tenido que licitarla, lo que ha demorado la reparación.
- Mercadillo: El Sr. Jorge Peña pregunta sobre el mercadillo que se venía realizando en el anillo exterior. El Sr. Antonio Caja explica que no había apenas empresas interesadas en realizarlo, y que con anterioridad habían provocado problemas.

Y sin más asuntos que tratar, se levanta la sesión a las 14:15 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