

**Acta de la Asamblea Ordinaria de la Asociación de Vecinos del Camping Villas
Caravanning La Manga,**

La Asamblea se realiza el 9 de Agosto de 2013, en la zona central del Camping, y siendo las 19,30 horas en segunda convocatoria, con la asistencia de asociados y representantes de las parcelas siguientes:

A-118	C-005	D-019	D-080	E-016	E-100	GH-011	N-031	PQ-081
A-120	C-007	D-024	D-083	E-043	E-124	GH-013	N-032	
B-032	C-009	D-040	D-084	E-050	E-131	GH-015	O-039	
B-048	C-044	D-046	D-089	E-078	E-136	GH-021	O-058	
B-058	C-046	D-048	D-095	E-088	F-016	GH-053	O-111	
B-061	C-057	D-050	D-108	E-095	F-050	GH-152	O-114	
B-079	C-060	D-056	D-121	E-099	F-150	M-031	O-128	

Comienza la asamblea informando nuestro presidente Juan García de la ausencia a la misma de nuestro abogado Pedro Antonio Martínez que no puede asistir por motivos personales, y que en su lugar viene el abogado D. Rafael Marín del mismo gabinete de trabajo y que nos asistió en el último proceso, por lo que está completamente informado de nuestra problemática con la administradora. Acto seguido se procede a dar cumplimiento del orden del día:

1.-Lectura y aprobación, si procede del Acta de la Asamblea de 03/08/2012

Por parte del secretario José Manuel Zamora se da lectura del acta de la Asamblea Ordinaria del ejercicio anterior 2012, y que una vez concluida, se solicita a los asistentes su conformidad o reparos, siendo aprobada por unanimidad.

2.-Información de las gestiones realizadas

Toma la palabra el Presidente, y en resumen expuso lo siguiente :

-En Octubre Juan José Martínez, concejal del distrito Siete que es el que nos corresponde, nos citó a una reunión al que invitamos a venir al Camping para manifestarle nuestras inquietudes, una vez aquí en Febrero, le planteamos la necesidad de una marquesina para la parada de autobús; que se busque una solución y establecer una parada para las personas que vienen de Cartagena puesto que las dejan en Playa Honda; la posibilidad de desviar las venidas de agua que cruzan el Camping, esta última inquietud actualmente ya está solventada, lo ha sufragado Costa Cálida; las tomas de agua contra incendios que no estaban; los problemas de acceso para ambulancias y bomberos debido al la congestión de coches aparcados en las calles; la ocupación de zonas verdes; el suprimir zonas de aparcamiento como fue cuando se construyó el supermercado; también le indicamos que la administradora tenía un campo de fútbol que le servía de aparcamiento y que en ese espacio han hecho mas parcelas, por lo que nuestros derechos han ido reduciéndose; le planteamos la necesidad de tener un local social, a lo que nos respondió que si al Ayuntamiento le entregamos un suelo, vería de construirnos una sede social aquí. Le informamos también de los problemas con el Picudo Rojo y la caída de algunas palmeras; que la Administradora ha hecho lo que ha querido en el espacio destinado al mini-golf; el problema de las medusas que el año pasado se pusieron las redes de contención muy tarde, parece ser que este año lo han tenido en cuenta y las han puesto con la suficiente antelación; hablamos de los Mojones delimitadores de costa a los que la administradora no ha hecho caso ni antes ni después de colocarlos; comentamos el incendio ocurrido el 29 de Noviembre en que se vieron afectas seis parcelas, cuatro de ellas calcinadas totalmente, parece ser que la ni la administradora ni el servicio de seguridad se dirigió a ninguno de los propietarios para informales ni indicarles los trámites que debieran seguir para dar parte de los siniestros, opinamos que no actuaron correctamente pues era su obligación informar; también le dijimos que hablamos con la Administradora sobre el problema del riego de los eucaliptos los cuales si no se talan periódicamente existe el riesgo de desprendimiento de ramas que pueden ocasionar daños en las parcelas, así como las raíces de los mismos que se comen literalmente las tuberías de agua con el consiguiente perjuicio y reparaciones que generan. Les pedimos que el control de acceso al camping se mejore, que se revisen las acometidas de agua que tienen pérdidas, que las obras que se hacen que son ilegales cada vez van ocupando mas calle; le hacemos la observación de que hay un ligero empeoramientos de nuestra relación con la Administradora pues nos hace muy poco caso o ignoran directamente las inquietudes que les planteamos. Nos despedimos del concejal con la promesa por su parte de que nos enviará un escrito de contestación a todas nuestras exposiciones, pero lo cierto es que a día de hoy no hemos recibido nada por parte de la concejalía ni llamada ni por escrito. Aprovecha en tono irónico nuestro presidente para hacer un llamamiento a los presentes por si conoce alguien a D. Juan José Martínez concejal del distrito siete de Cartagena, le transmita nuestro agradecimiento por la preocupación demostrada.

- El 31 de enero mandamos una circular a los asociados, denunciando los gastos excesivos en luz y agua, informamos de los incendios de las parcelas, los problemas de seguridad, y la posibilidad de que todos pudiéramos tener un seguro de la parcela que ampare al menos daños a terceros.

-La impugnación de 2012 que indicamos en la circular, sabemos a día de hoy que se ha ganado.

-Con referencia a la Asamblea de la Comunidad de Propietarios que tuvimos en Marzo, dijimos que los gastos de limpieza eran excesivos ya que 2000 horas/mes es una exageración para esta partida de gastos y que el servicio de recepción debería pagarlo Costa Cálida pues de 17 empleados que tenemos en la comunidad, 10 están en recepción, es decir, al servicio de alquiler de parcelas de Costa Cálida.

-Juan García manifiesta que una reunión que venimos solicitando desde hace varios meses con la administradora, para informarnos de las gestiones que hace para trasladarlas a los asociados, nos la han concedido hoy mismo a las 17:45 horas casualmente, presentados Juan García y José Luis Cano, nos piden disculpas pues el presidente de la comunidad Rafael Villareal ha estado ingresado por problemas físicos y todavía no está recuperado. En la reunión hemos constatado que se ha reducido una cantidad importante en los gastos de tratamiento de la legionela, y algo en los de luz y agua, el gasto global de la comunidad es un poco inferior al del año pasado. No se ha podido compulsar nada pues el tiempo no nos lo permitía ya que debíamos asistir a la presente Asamblea. Decir que el trato con la administradora es normal, sin ninguna acritud por nuestra parte, si hay algo que no nos parece bien simplemente no se lo decimos, de este modo no les creamos polémica y mantenemos un ambiente de respeto mutuo. Si no existe más diálogo con la Administradora es porque no establecen más reuniones periódicamente. Nuestra intención es recabar información para trasladarla a los Asociados y poder opinar sobre que partidas de gasto son susceptibles de mejorar. Tras la Asamblea de la comunidad de Marzo, que aunque no llegamos a un acuerdo por ciertas partidas, el que se bajara la cuota es un paso importante que reafirma la necesidad de la existencia de nuestra Asociación, aunque solo haga la función de supervisora de las gestiones administrativas de la Comunidad. También informamos a la Administradora que se nos ha ofrecido un empresa de seguridad que con los mismos servicios que nos está prestando la actual compañía, nos cobraría entre 40.000 y 50.000 € al año menos, lo que supondría una rebaja relativamente importante en la cuota.

3º.- Balance de ingresos y gastos del 2012. Presupuesto para 2013 y cuota.-

Se hace público el estado de cuentas de la Asociación al 31/12/12, (enviado ya a los asociados), y se da por aceptado. Se presenta el presupuesto para 2013, con una cuota anual de 30€ por parcela. Tras varias consideraciones y dada la buena liquidez en las arcas de la Asociación se acuerda que para el ejercicio 2014 no habrá cuota, ello facilitará en cierta medida ponerse al corriente de pago a los asociados que no le estén. Es aceptado por unanimidad.

4º.-Ruegos y preguntas.-

El Asociado Alfonso expone que en el año 1996 el valor catastral de parcela en el recibo del IBI era de 400.000 ptas. aproximadamente, bajado a 30.000 pts. en años sucesivos y su pregunta es si ello supone una expropiación encubierta de su parcela al perder valor de forma súbita, hay varias respuestas y explicaciones del porque ocurre esa variación, parece ser que la administradora solicitó la rebaja del impuesto al tratarse de suelo que aunque es urbano no es urbanizable, consiguiendo su propósito de esta forma. No obstante nuestro abogado manifiesta que ante una hipotética expropiación real, no se rigen los parámetros catastrales para la valoración de la parcela.

Aprovecha nuestro abogado D. Rafael Marín enumerar las gestiones que esta realizando su gabinete para con nuestra asociación, en primer lugar el asesoramiento y asistencia a la Asamblea de la Comunidad de Marzo, en la que se opuso al sistema de votación empleado ya que afirma que es ilegal al no cumplir la Administradora con lo requerido de doble mayoría. Basado en esta deficiencia se impugnan los puntos tratados en la Asamblea, así como se hizo en las anteriores y que tenemos ganadas. También manifiesta como sabemos, que estamos inmersos en un proceso penal contra la administradora por serios delitos de índole administrativo, informando que dicho proceso se encuentra en su fase final y estima que el seis meses aproximadamente puede resolverse en juicio oral. A propósito de ello, informa que las actuaciones de reclamación de cantidades por cobro indebido en las cuotas que por parte de algunos asociados se presentaron contra la Administradora, se paralizaron con el fin de no interferir en el proceso penal antes referido.

Algunas preguntas de los asociados a nuestro abogado son aclaradas de cumplida forma, resumiendo en que todas las actuaciones y especialmente el proceso penal, están interpuestas contra la gestión y figura de la Administradora y no contra la Comunidad de vecinos que en definitiva seríamos nosotros mismos.

Un asociado afectado por el incendio de Noviembre es debidamente respondido a sus dudas acerca de los pasos a seguir tras la presentación de su denuncia ante el puesto de policía.

Otro asociado pregunta si los logros que conseguimos con nuestras impugnaciones y sentencias a favor, lo son también para los vecinos que no pertenecen a la Asociación, la respuesta es clara, si se beneficia de las sentencias favorables, otra cosa es la exigencia en su ejecución que deberá formalizarla dada la forma de actuar de la Administradora, y que en caso de ser de la Asociación está asegurada.

Continúan los asociados hablando y proponiendo posibles soluciones al problema de aparcamiento y circulación en el camping, reincidiendo en las quejas que la directiva ya viene trasladando a la administradora en este sentido.

Y sin mas asuntos que tratar, finaliza la Asamblea siendo las 21,03 horas del día referido en el encabezamiento.

Fdo. Juan García. Presidente.

Fdo. José Manuel Zamora Perea