

Acta de la Asamblea de la Junta General del AU SAU 2 de Santiponce
de fecha 21 de diciembre de 2017.

Siendo las 11 horas del día 21 de diciembre de 2017, en el Salón de Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Santiponce, se reúnen D. Antonio Daza en nombre y representación de Caja Rural del Sur, D. Juan Carlos Cansino en nombre y representación de Buildingcenter SA, D. Javier Carrión administrador y representante de Promotora Salteras 2000 SL, y Damián Pérez en nombre y representación de D. Juan González Ortíz, así como D. Eugenio Ruiz Granado como Secretario de la Junta de Compensación y el Técnico Municipal D. Juan Rubio por el Excmo. Ayuntamiento de Santiponce. No comparecen el resto de propietarios.

Se inicia la sesión y toma la palabra D. Javier Carrión para informar a la Junta de Compensación que Promotora Salteras ha alcanzado un principio de acuerdo con la entidad mercantil Mercadeuda para la adquisición de los inmuebles de la mercantil concursada en la Junta de Compensación, por lo que hasta que la misma se materialice el Sr. Carrión seguirá ejercitando las facultades sobre dichos terrenos.

Se pasa al primer punto del orden del día que es el nombramiento de nuevos cargos de la Junta de Compensación.

Por unanimidad de los asistentes se realizan los siguientes nombramientos:

Presidente: Buildingcenter SL, representada por D. Juan Carlos Cansino

Secretario: Eugenio J. Ruiz Granado

Vocal: Caja Rural del Sur SCC, representada por D. Antonio Daza

Vocal: Promotora Salteras 2000 SL representada por el administrador concursal D. Javier Carrión

Vocal: Excmo. Ayuntamiento de Santiponce, representado por D^a Carolina Casanova como Alcaldesa

Dichos miembros integrarán igualmente el Consejo Rector de la Junta de Compensación.

Por parte del nuevo Presidente se interesa de los asistentes la consideración de buscar diferentes presupuestos para nombrar un Gerente de la Junta de Compensación con una dedicación importante a la misma, y que pueda desarrollar la labor de la Secretaría de la misma, quedando delegada por unanimidad de los asistentes la posibilidad de que el Consejo Rector en una próxima reunión proceda a realizar dicho nombramiento.

En relación al punto número 2 se informa de las gestiones llevadas a cabo con la entidad mercantil La Caixa para la obtención de la documentación de la cuenta corriente. Se informa que se entregó en la oficina de Santiponce la solicitud para que se nos entregase

un extracto detallado a origen y lo más antiguo posible con todos los movimientos de la cuenta, con la finalidad de poder realizar una auditoría de cuentas, a lo que la entidad ha contestado que las cuentas están bloqueadas y que hay que solicitar una autorización especial a la Central de Salteras de La Caixa para que se pueda desbloquear y se nos entregue la documentación solicitada. Estamos a la espera de que se pueda facilitar la información bancaria solicitada, una vez los servicios jurídicos de La Caixa den el visto bueno.

En relación al punto tercero del orden del día referente a la realización de una auditoría se informa por el Presidente que va a ser necesario realizar tanto una auditoría técnica que determine los que va a costar terminar la urbanización como una auditoría económica que aclare los pagos realizados por los propietarios y los gastos de la urbanización realizadas hasta la fecha. A estos efectos se propone por el Presidente traer presupuestos para la realización de las referidas auditorías y se acuerda por unanimidad de los asistentes que se aporten presupuestos facultándose al Consejo Rector para que pueda proceder a aprobar la realización de las referidas auditorías y establecer las derramas que pudieren corresponder a los diferentes propietarios.

En relación al apartado 4 del orden del día correspondiente a las actuaciones llevadas a cabo para la colocación del contador provisional para que suministrara agua a los vecinos que han ocupado determinadas viviendas pese a no tener las viviendas licencias de primera ocupación, se informa que por parte de la Junta de Compensación se ha tramitado ante el Excmo. Ayuntamiento de Santiponce la pertinente licencia de obras que se ha concedido, si bien no se ha podido dar el alta al el suministro hasta la fecha al no facilitar estos vecinos el número de cuenta correspondiente para que Aljarafesa realizase los cobros y cargos y les pudiere colocar su contador independiente.

En relación al punto 5 del orden del día, correspondiente al Informe sobre el estado de las obras que el Excmo. Ayuntamiento va a acometer para la finalización de la Fase 1 del SAU 2, se informa por el técnico del Excmo. Ayuntamiento de Santiponce que la Fase 1 de la urbanización se va a realizar en dos obras realizadas por este Ayuntamiento, la primera consistente en la colocación de la red eléctrica, que ya se ha acometido; y el segundo la ejecución de la obra de urbanización en sí para terminar de rematar lo ya existente y sustituir o recolocar lo que se encuentra en mal estado.

Se deja constancia para la información de todos los propietarios que con fecha 17 de marzo de 2015 la Junta de Compensación aprobó realizar las urbanización en dos fases, la primera correspondiente a las viviendas ya construidas por Promotora Salteras en el entorno de la C/Tierno Galván y se aprobó igualmente encomendar al Excmo Ayuntamiento de Santiponce la terminación, como agente urbanizador, la Fase 1 del SAU 2, siendo el límite de la encomienda de gestión la necesidad de Acuerdo del Consejo Rector para la aprobación del gastos a repercutir a los propietarios mediante las correspondientes derramas.

Con fecha 18 de junio de 2015, el Consejo Rector de la Junta de Compensación aprobó el gasto correspondiente a la terminación de las obras de electricidad por importe total IVA incluido de 69.887,56 euros.

Esta obra ha sido acometida por el Excmo. Ayuntamiento de Santiponce estando pendiente la determinación de las derramas de cada propietario.

Ejecutada la red eléctrica quedan por finalizar las obras de urbanización para lo cual el Técnico Municipal informa que el Excmo. Ayuntamiento ha adjudicado ya la obra y que la misma comenzará a lo largo del mes de enero de 2018, siendo el valor de la misma de 52.320,57 euros IVA incluido.

Se acuerda por la Junta de Compensación que el Excmo. Ayuntamiento realice los trámites necesarios para la terminación de la obra si bien queda diferido para un Consejo Rector posterior la aprobación del gastos y el establecimiento de las derramas, ya que se solicita por las entidades bancarias propietarias la posibilidad de poder acceder al presupuesto elaborado y adjudicado por el Ayuntamiento a efectos de determinar las obras necesarias que permitieran la recepción de la Fase 1 del SAU 2.

Se acuerda por unanimidad requerir en este acto al Excmo. Ayuntamiento de Santiponce a través de su Técnico Municipal para que facilite a la Secretaria de la Junta de Compensación el presupuesto de terminación de la obra y el Técnico Municipal se compromete a su entrega en los primeros días de enero.

En relación al apartado 6 del orden del día se deja constancia por el Secretario que ya se ha informado del coste de ejecución de la fase 1, siendo necesario que se faculte al Presidente de la Junta de Compensación, para que finalizadas que sean dichas obras se pueda emitir el Certificado Final de Obras de la Fase 1, la recepción parcial de las obras de urbación del SAU 2 en lo concerniente a la Fase 1 y la gestión de los trámites necesarios para la emisión de las Licencias de Primera Ocupación. Se acuerda por unanimidad de los asistentes que sea el Consejo Rector el que faculte, en su caso, al Presidente para que pueda concurrir en nombre de la Junta de Compensación y suscribir los documentos necesarios hasta la consecución de la recepción de la Fase 1 por el Excmo. Ayuntamiento de Santiponce y la obtención de éste de las Licencias de Primera Ocupación de las viviendas ya edificadas.

Queda pospuesta cualquier decisión sobre la Fase 2 hasta que se encuentre auditada la obra tanto desde un punto de vista económico como técnico.

Por unanimidad de los asistentes se acuerda que el Consejo Rector se convoque a finales de enero o principios de febrero para avanzar en la toma de decisiones pendientes para lo cual el Presidente remitirá el orden del día a esta Secretaría para su remisión a los diferentes miembros del mismo.

Se acuerda igualmente por unanimidad de todos los propietarios, que al igual que se vienen utilizando medios telemáticos para las diferentes convocatorias y envío de

documentación a raíz de los teléfonos y mails facilitados por todos los propietarios y que estas comunicaciones telemáticas son la forma más ágil, rápida y eficaz para la adecuada llevanza de la Junta de Propietarios, que de ahora en adelante todas las citaciones tanto a la Juntas Ordinarias y Extraordinarias de la Junta de Compensación así como al Consejo Rector se puedan realizar de forma telemática por mail o whatsapp.

Y sin nada más que tratar se levanta la sesión siendo las 13.30 horas del día 21 de diciembre de 2017. Y para que así conste se suscribe la presente

El Presidente

D. Juan Carlos Cansino

Buildingcenter SL

El Secretario

D. Eugenio J. Ruiz Granados