

Este documento consta de un total de 6 documentos.

This document consists of a total of 6 documents.

ES

Página / Page 2 - 3 / ES Convocatoria Junta Extraordinaria Agrupacion De Comunidades

Página / Page 4 - 6 / ES Convocatoria Fase I, II y III

Página / Page 7 - 8 / ES Informe Para La Asamblea General De Propietarios Fases I II y III

ENG

Página / Page 9 - 10 / ENG Convocatoria Junta Extraordinaria Agrupacion De Comunidades

Página / Page 11 - 13 / ENG Convocatoria Fase I, II y III

Página / Page 14 - 15 / ENG Informe Para La Asamblea General De Propietarios Fases I II y III

*Comunidad de Propietarios AGRUPACIÓN DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS DEL
COMPLEJO RESIDENCIAL ALCAZABA BEACH*

Convocatoria a Junta General Extraordinaria

Según lo establecido en el [artículo 16](#) de la Ley de Propiedad Horizontal, se convoca a los Sres. Propietarios de los inmuebles pertenecientes al COMPLEJO RESIDENCIAL ALCAZABA BEACH, sita en la Carretera N-340 km 158 de Estepona a la Junta General Extraordinaria, en el recinto Club de la Fase III, que se celebrará el próximo día DOS de NOVIEMBRE de 2019, a las 10:00 horas en primera convocatoria y si fuere necesario, a las 10:30 horas en segunda convocatoria.

Se establece el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

1ª.- Informe del presidente sobre el expediente administrativo número 11543/2018 seguido a instancia del Ayuntamiento de Estepona contra las Comunidades de Propietarios de las Fases I, II y III, bloques 15, 5, 32, 41, 40, 44 y 49 del Complejo Residencial Alcazaba Beach House en virtud del cual se les ordena la eliminación de los salvaescaleras existentes y la instalación de ascensores, en cumplimiento de lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1/2013. Acuerdos a adoptar.

Se ruega la asistencia de todos los propietarios, bien personal, bien a través de representación. Los propietarios que tengan recibos pendientes de pago, podrán asistir a la Junta pero no tendrán derecho a voto.

Fdo: D. ANGEL RAMÓN MARTÍNEZ DEL VALLE

Presidente de la Comunidad de Propietarios

Adjunto les remito *modelo de escrito por el cual se concede la representación* a otro propietario para que asista a la Junta, le represente y vote en esta para la adopción de los Acuerdos debatidos.

AUTORIZACIÓN DE VOTO

SE RUEGA SU ENTREGA EN LA OFICINA ANTES DE LAS 17 HORAS DEL DÍA 31 DE OCTUBRE DE 2019.

Bien por fax: 952 793 223 o correo electrónico: admin@alcazababeach.com

PROPIETARIOS INDIVIDUALES

Muy Sres. Míos,

Por medio de la presente les acuso recibo de la convocatoria a la Asamblea General Extraordinaria de la Comunidad de Propietarios AGRUPACIÓN DE COMUNIDADES de Alcazaba Beach, a celebrar en el Club de la 3ª Fase, el próximo día 02 de noviembre de 2019 a las 10:00 horas. de la mañana en primera convocatoria y a las 10:30 horas en segunda, y les comunico que delego mi representación en:

_____ a quien otorgo las más amplias facultades de representación para que en mi nombre ejecute en dicha Asamblea cuantos derechos y obligaciones me corresponden como propietario del apto. nº _____.

Atentamente,

Nombre: _____

Apto. Nº: _____

Firma: _____

PROPIETARIOS PERSONAS JURÍDICAS

Muy Sres. Míos,

En mi condición de _____ de la Compañía _____, propietaria del apto. nº _____, por medio de la presente les acuso recibo de la convocatoria a la Asamblea General Extraordinaria de la Comunidad de Propietarios AGRUPACIÓN DE COMUNIDADES de Alcazaba Beach, a celebrar en el Club de la 3ª Fase, el próximo día 02 de noviembre de 2019 a las 10:00 horas. de la mañana en primera convocatoria y a las 10:30 horas en segunda.

Les notifico que esta sociedad será representada en dicha Asamblea por D. _____, a quien otorgo las más amplias facultades de representación para que ejecute cuantos derechos y obligaciones le corresponden a esta Compañía como propietaria del apto. nº _____.

En prueba de la capacidad del que suscribe, les remito con la presente, certificado del registro de _____.

Atentamente,

Nombre: _____

Sociedad: _____

Apto. Nº: _____

Firma: _____

Estepona, a 18 de octubre de 2.019

Muy Sr. mío:

Como sabrá el Ayuntamiento de Estepona, en el procedimiento administrativo que se sigue por vulneración relativa a normativa de acceso a personas con minusvalía, ha dictado una orden de ejecución contra la Comunidad de Propietarios de las Fases I, II y III para que se proceda a la instalación de ascensores en determinados edificios, de esta urbanización Alcazaba Beach, estando actualmente pendiente de notificación. La voluntad del convocante es buscar una solución definitiva a este asunto que desde hace años es motivo de controversia entre los comuneros de las citadas Fases.

Buscamos el escrupuloso respeto a la legalidad vigente, siendo consciente de que los intereses de los propietarios no son coincidentes y que todas las decisiones de la Administración pueden ser objeto de acatamiento o de recursos dilatorios. En el peor de los casos, entendemos que cualquier comunero puede pedir al Ayuntamiento que construya el ascensor, y repercuta los gastos a la comunidad. Esta petición extrema, dispararía los costes y la comunidad perdería el control de la estética y de las obras.

Conforme a lo acordado en la JGE de agosto de este año, convocamos de nuevo la Junta General Extraordinaria, a la que nos comprometimos entonces. Pero el paso previo para tomar decisiones es regularizar la situación de la Comunidad de Propietarios.

En este sentido, tanto los órganos de gobierno de esta Comunidad de la fase I, II y III, como la gestión de la misma, han venido siendo confundidos de forma generalizada, con los de la Agrupación de Comunidades de Alcazaba Beach. Pero el respeto a nuestros estatutos y la necesidad de delimitar la personalidad jurídica de cada Comunidad integrante de la Agrupación de Comunidades, nos exige aclarar la situación. Y como quiera que esta entidad, la Agrupación de Comunidades, ya ha comenzado su propia regularización en la JGE de Agosto, consideramos que es el momento de que cada Comunidad particular siga los mismos pasos.

La pretensión es actuar de forma absolutamente legal, de forma que las decisiones que se tomen, sean ejecutables y no puedan ser objeto de discusiones legales.

A tal fin, y según dispone el artículo 16.2 de la actual Ley de Propiedad Horizontal, como promotores de la reunión, proponemos que nos reunamos en Asamblea General, el próximo día DOS de NOVIEMBRE, de 2.019, en el espacio cubierto de la Fase III, donde siempre se han producido las juntas, a las 11:00 horas, en primera convocatoria, y en el mismo día y lugar, a las 11:30 en segunda convocatoria, y para tratar los siguientes puntos del orden del día:

1.- Elección de cargos de presidente, vicepresidente, secretario y, en su caso, administrador de la Comunidad de Propietarios de las Fases I, II y III.

2.- Análisis de la Orden de Ejecución dictada por el Ayuntamiento de Estepona para la instalación de ascensores en determinados edificios de la Comunidad. Acuerdos a adoptar.

3.- Análisis en su caso de las distintas propuestas de ascensores elaboradas por distintas empresas, evaluación del costo de implantación y de su impacto en la urbanización. Acuerdos a tomar.

4.- Aprobación, en su caso, del presupuesto del ejercicio 2.020.

5.- Ruegos y preguntas.

Considerando necesario informar a los propietarios del contenido de los puntos del orden del día a tratar, se acompaña a la presente una pequeña memoria de los mismos.

Interesando su asistencia por la importancia de los asuntos a tratar, aprovecho la ocasión para saludarle atentamente.

Fdo. Angel Ramon Martinez del Valle, en calidad de propietario de Alcazaba Beach y a petición de los Sr. Godino y Sr. Peña

AUTORIZACIÓN DE VOTO

SE RUEGA SU ENTREGA EN LA OFICINA ANTES DE LAS 17 HORAS DEL DÍA 31 DE OCTUBRE DE 2019.

Bien por fax: 952 793 223 o correo electrónico: admin@alcazababeach.com

PROPIETARIOS INDIVIDUALES

Muy Sres. Míos,

Por medio de la presente les acuso recibo de la convocatoria a la Asamblea General Extraordinaria de la Comunidad de Propietarios FASE I, II y III de Alcazaba Beach, a celebrar en el Club de la 3ª Fase, el próximo día 02 de noviembre de 2019 a las 11:00 horas. de la mañana en primera convocatoria y a las 11:30 horas en segunda, y les comunico que delego mi representación en:

_____ a quien otorgo las más amplias facultades de representación para que en mi nombre ejecute en dicha Asamblea cuantos derechos y obligaciones me corresponden como propietario del apto. nº _____.

Atentamente,

Nombre: _____

Apto. Nº: _____

Firma: _____

PROPIETARIOS PERSONAS JURÍDICAS

Muy Sres. Míos,

En mi condición de _____ de la Compañía _____, propietaria del apto. nº _____, por medio de la presente les acuso recibo de la convocatoria a la Asamblea General Extraordinaria de la Comunidad de Propietarios FASE I, II y III de Alcazaba Beach, a celebrar en el Club de la 3ª Fase, el próximo día 02 de noviembre de 2019 a las 11:00 horas. de la mañana en primera convocatoria y a las 11:30 horas en segunda.

Les notifico que esta sociedad será representada en dicha Asamblea por D. _____, a quien otorgo las más amplias facultades de representación para que ejecute cuantos derechos y obligaciones le corresponden a esta Compañía como propietaria del apto. nº _____.

En prueba de la capacidad del que suscribe, les remito con la presente, certificado del registro de _____.

Atentamente,

Nombre: _____

Sociedad: _____

Apto. Nº: _____

Firma: _____

INFORME PARA LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS DE LA COMUNIDAD

ALCAZABA BEACH FASES I, II Y III

A fin de que los propietarios de la Comunidad de las Fases I, II y III de esta urbanización Alcazaba Beach (Estepona), puedan asistir a la Asamblea General que han propuesto algunos de los propietarios de inmuebles de la misma, con el debido conocimiento de los asuntos que se han de tratar, nos permitimos avanzarles el contenido de estos de modo que se facilite el desarrollo de la reunión.

El primer punto del orden del día, ***“Elección de cargos de Presidente, Vicepresidente, Secretario y, en su caso, Administrador”***, tiene su razón de ser en la misma regularización que ya se propuso en la última Asamblea General de la Agrupación de Comunidades de esta misma urbanización.

Como ya se dejó claro en aquella reunión del mes de Agosto pasado, existen diversas comunidades de propietarios dentro de la urbanización, así como una general que agrupa a todos los elementos comunes de la misma.

Al igual que entonces se procedió a ordenar el contenido de la Agrupación, es necesario, en coherencia con aquellos acuerdos, que esta Comunidad de las Fases I, II y III, también ordene sus órganos de gobierno y la Asamblea General de Propietarios, por ello, y para dotar de estructura funcional a la entidad, se propone que se elijan nuevos cargos de Presidente, Vicepresidente, Secretario y, en su caso, Administrador.

En este momento, y dadas las exigencias que requieren las distintas administraciones, sobre todo la fiscal y la de Seguridad Social, deberán quedar facultados estos cargos de la Comunidad para la obtención de la firma digital de la Comunidad, por lo que así se propondrá en la reunión.

En cuanto al segundo de los puntos del orden del día, ***“Análisis de la Orden de Ejecución dictada por el Ayuntamiento de Estepona para la instalación de ascensores en determinados edificios de la Comunidad. Acuerdos a adoptar”***, es de la mayoría de propietarios conocido que el Ayuntamiento, tras la denuncia de una propietaria de esta Comunidad, se dirigió contra la Agrupación de Comunidades para que procediera a instalar ascensores en los bloques nº 15, 5, 32, 41, 40, 44 y 49.

Como quiera que dicha Agrupación no era titular de dichos inmuebles, la Administración ha archivado el expediente contra la misma y lo ha incoado contra esta Comunidad, por lo que en este momento hay que tomar decisiones al respecto.

El Ayuntamiento considera que los salvaescaleras que hay instalados en los edificios no se ajustan a la normativa sobre eliminación de barreras arquitectónicas, y por eso exige que sean sustituidos por ascensores.

Ello conlleva que la Comunidad debe abordar este asunto con urgencia, no dejando pasar la orden dictada ya que en otro caso, podría ejecutarse directamente por

el propio Ayuntamiento, pero a costa de los propietarios, lo que ello supondría de sobrecoste de la obra.

Siendo así, la Comunidad deberá tomar una decisión sobre qué hacer al respecto.

Esto nos lleva al análisis del tercer punto del orden del día, donde se podrán evaluar las distintas propuestas de instalación de ascensores y plataformas elevadoras, para evaluar su idoneidad, adaptación al entorno y las incidencias económicas que su instalación conllevaría.

Posteriormente en su caso nos llevaría al análisis del cuarto punto del orden del día, ***“Aprobación, en su caso, del presupuesto del ejercicio 2.020”***, y ello por dos motivos, a saber (i) porque esta Comunidad, de forma individualizada, no tiene aprobado ningún presupuesto que cubra sus necesidades; y (ii) porque dependiendo de cuál sea la decisión respecto de la sustitución de los salvaescaleras, ello a buen seguro supondrá un monto muy importante para las arcas de la entidad, debiendo estar previsto cómo se debería afrontar el mismo. Se propone concentrar la administración tanto económica, como administrativa en la agrupación de comunidades, donde se delegaría por parte del presidente electo, en su caso, las facultades delegables, para que la administración diaria de los asuntos sea gestionada por la Agrupación de comunidades, salvaguardando, la toma de decisiones que son específicas y que solo atañen a estas fases.

Por último, el punto quinto del orden del día, ***“Ruegos y preguntas”***.

Es todo cuanto tenemos el honor de informar, si bien, quedamos a su disposición para cualquier aclaración que considere conveniente.

Atentamente,

Angel Ramon Martinez del Valle

AGRUPACIÓN DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS
OF THE ALCAZABA BEACH RESIDENTIAL COMPLEX

Call to Extraordinary General Meeting

As provided in [article 16](#) of the Joint Property Act, the owners of properties belonging to the ALCAZABA BEACH RESIDENTIAL COMPLEX, situated on Carretera N-340 km 158, Estepona are sent formal notice of the Extraordinary General Meeting to be held in the club of Phase 3, on SECOND NOVEMBER 2019 at 10:00 a.m. in first call, and at 10:30 a.m. in second call, to deal with the following

AGENDA

1.- President's report on the administrative proceedings number 11543/2018 brought by the Estepona Council against the Communities of Phases I, II and III, blocks 15, 5, 32, 41, 40, 44 and 49 of the Alcazaba Beach Residential Complex in which they are ordered to remove the existing stairlifts and install regular lifts (cabins) in compliance with the provisions of Royal Decree of Law 1/2013. Decision to be made.

All owners are asked to attend, either in person or by granting a proxy. Any owners with outstanding community fees may attend the meeting but will not be entitled to vote.

signed:

ANGEL RAMÓN MARTÍNEZ DEL VALLE

President of the Community

Attached is a *standard proxy form for appointing another owner to represent you* at the meeting and vote for adopting the Resolutions debated.

PROXY

YOU ARE REQUESTED TO HAND IN THIS DOCUMENT AT THE OFFICE BEFORE 5pm on THE 31st OCTOBER 2019.

Either by fax: 952 793 223 or email: admin@alcazababeach.com

INDIVIDUAL OWNERS

Dear Sirs,

I hereby acknowledge receipt of the call to the Extraordinary General Meeting of the Community of Owners AGRUPACION DE COMUNIDADES of Alcazaba Beach, to be held in the Beach Club of the 3rd Phase, on November 2nd, 2019 at 10:00 am on first call and at 10:30 hours on second call, and I inform you that I delegate my representation to: _____ to whom I grant the broadest powers of representation so that this person executes on my behalf in the Meeting all rights and obligations that correspond to me as owner of apartment: _____.

Yours faithfully,

Name: _____
Apt No.: _____
Signature: _____

OWNERS LEGAL PERSONS

Dear Sirs,

In my capacity as _____ of the Company _____, owner of apartment no: _____, I hereby acknowledge receipt of the call to the Extraordinary General Meeting of the Community of Owners AGRUPACION DE COMUNIDADES of Alcazaba Beach, to be held in the Beach Club of the 3rd Phase, on November 2nd, 2019 at 10:00 am on first call and at 10:30 hours on second call. I hereby notify you that this company will be represented in this Meeting by Mr/ Mrs. _____, to whom I grant the broadest powers of representation to execute all rights and obligations that correspond to this Company as owner of apartment: _____.

In proof of the capacity of the undersigned, I hereby enclose certificate of the registration of _____

Sincerely,

Name: _____
Apt No.: _____
Signature: _____

Estepona, 18 October 2019

Dear Owner,

As you are aware, in the administrative proceedings being conducted for infringement of regulations on access for disabled persons, the Council of Estepona has issued an order for enforcement of ruling against the Community of Phases I, II and III to have lifts fitted in certain buildings of the Alcazaba Beach complex, for which we are currently waiting to receive formal notice. The purpose of calling this meeting is to find a definitive solution to this matter which has been a bone of contention amongst the owners of those phases for years.

We want to comply scrupulously with legislation in force, and we are aware that not all owners' interests coincide and that all decisions taken by the Administration can be either accepted or the subject of measures to delay. In the worst case scenario, we know that any owner can ask the Council to put in the lifts and pass on the expenses to the community. This extreme petition would make it far more costly and the community would lose control of the design and the works.

As agreed in the Extraordinary General Meeting held in August this year, we are calling another EGM, following the decision taken at that time. But the first step for taking any decision now is to regularise the situation of the Community of Owners.

In this respect, both the governing bodies of this Community of Phase I, II and III and its management, have been generally confused with those of the "Agrupación" (the "Grouped Association") of Communities of Alcazaba Beach. But to comply with our bylaws and the need to define the legal status of each community making up the "Agrupación" of Communities, the situation has to be clarified. And as this association, the "Agrupación" of Communities, has already begun regularising itself in the EGM of August, we think it is the moment for each individual community to follow the same steps.

The intention is to act completely as required by law so that any decisions made are enforceable and cannot be the subject of legal discussion.

To that end, and according to article 16.2 of the current Common Property Act, and as the instigators of this meeting, we propose holding a General Meeting on SECOND NOVEMBER 2019, in the covered space in Phase III, where we have held all our meetings, at 11:00 a.m. in first call, and in the same place on the same date at 11:30 in second call, to discuss the following points of the Agenda:

- 1.- Election of offices of president, vice-president, secretary and, if the case, administrator of the Community of Phases I, II and III.
- 2.- Analysis of the Enforcement Order issued by the Estepona Council for having lifts fitted in certain buildings of the complex. Decisions to be made.
- 3.- Analysis, if the case, of the various quotes for lifts drawn up by different companies, assessing the cost of implementing them and their impact on the complex. Decisions to be made.

4.- Approval, if the case, of the budget for 2020.

5.- Any Other Business.

As we think owners need to be informed on the content of the points on the Agenda, a brief report is attached.

Hoping you will attend the meeting due to the importance of the matters to be dealt with, I take the opportunity of sending my best regards

Signed: Angel Ramon Martinez del Valle, as owner in Alcazaba Beach and at the request of Mr. Godino and Mr. Peña

PROXY

YOU ARE REQUESTED TO HAND IN THIS DOCUMENT AT THE OFFICE BEFORE 5pm on THE 31st OCTOBER 2019.

Either by fax: 952 793 223 or email: admin@alcazababeach.com

INDIVIDUAL OWNERS

Dear Sirs,

I hereby acknowledge receipt of the call to the Extraordinary General Meeting of the Community of Owners of Phase I, II and III of Alcazaba Beach, to be held in the Beach Club of the 3rd Phase, on November 2nd, 2019 at 11:00 am on first call and at 11:30 hours on second call, and I inform you that I delegate my representation to: _____ to whom I grant the broadest powers of representation so that this person executes on my behalf in the Meeting all rights and obligations that correspond to me as owner of apartment: _____.

Yours faithfully,

Name: _____
Apt No.: _____
Signature: _____

OWNERS LEGAL PERSONS

Dear Sirs,

In my capacity as _____ of the Company _____, owner of apartment no: _____, I hereby acknowledge receipt of the call to the Extraordinary General Meeting of the Community of Owners of Phase I, II and III of Alcazaba Beach, to be held in the Beach Club of the 3rd Phase, on November 2nd, 2019 at 11:00 am on first call and at 11:30 hours on second call.

I hereby notify you that this company will be represented in this Meeting by Mr/ Mrs. _____, to whom I grant the broadest powers of representation to execute all rights and obligations that correspond to this Company as owner of apartment: _____.

In proof of the capacity of the undersigned, I hereby enclose certificate of the registration of _____

Sincerely,

Name: _____
Apt No.: _____
Signature: _____

REPORT FOR THE EXTRAORDINARY GENERAL MEETING OF THE OWNERS OF THE COMMUNITY

ALCAZABA BEACH PHASES I, II and III

So that the owners of the Community of Phases I, II and III of this Alcazaba Beach complex (Estepona) can attend the General Meeting proposed by some property owners in the complex with a proper understanding of the issues that are to be discussed, we would like to give you a preview of the content of those issues to help the meeting run more smoothly.

The first point on the Agenda, ***“Election of offices of President, Vice-President, Secretary and, if the case, Administrator”***, arises from the regularisation process that was proposed in the last General Meeting of the “Agrupación” of Communities of this complex.

As was explained in that meeting held last August, there are several communities of owners within the complex, and a general area community that handles the elements common to all.

In that meeting the structure of the “Agrupación” was organised, and now, following the resolutions taken, this Community of Phases I, II and III, also needs to organise its governing bodies and the Owners General Meeting. To this end, and to give it a functional structure, the proposal is to elect new people to the offices of President, Vice-President, Secretary and, if the case, Administrator.

At this point, and given the requirements of the different Authorities, especially the Tax Authority and the Social Security, the persons holding these offices in the Community have to be authorised to obtain the digital signature of the Community, which is what will be proposed in the Meeting.

The second point on the Agenda, ***“Analysis of the Enforcement Order issued by the Estepona Council for having lifts fitted in certain buildings of the complex. Decisions to be made”***, most owners are aware that, following the complaint lodged by an owner of this Community, the Council took action against the “Agrupación” of Communities to have lifts fitted in blocks nº 15, 5, 32, 41, 40, 44 and 49.

As those buildings did not belong to that “Agrupación”, the Corporation closed the case against the “Agrupación” and filed it again against our Community, meaning we not have to make decisions in this respect.

The Council considers that the stairlifts fitted in the buildings do not conform to regulations on eliminating structural barriers for disabled people, and for this reason is demanding we replace them with lifts.

This requires the Community to address this issue as a matter of urgency, without ignoring the order issued because otherwise it could be implemented directly by the Council itself, but at the owners’ expense, which would involve the work being more expensive.

This being so, the Community has to take a decision on what to do.

This brings us to an analysis of the third point on the Agenda, where we can assess the different proposals for fitting lifts and platform lifts, to evaluate which is the most suitable, the adaptation of the surrounding area and the financial impact involved in having them fitted.

This would then bring us to the analysis of the fourth point on the Agenda, ***“Approval, if the case, of the budget for 2020”***, and the reason for this is two-fold (i) because this Community, as a separate community, has no budget approved for covering its needs; and (ii) because depending on the decision made regarding replacing the stairlifts, it would surely involve a very significant amount for the community’s funds, and we have to make arrangements as to how the cost is to be covered. We propose concentrating the management of both the financial aspect and the administrative aspect on the “Agrupación” of communities. The president elected in this meeting would delegate the powers that can be delegated so that the day-to-day management of matters can be handled by the “Agrupación” of communities, except for taking decisions which are specific to and only affect these phases.

Lastly, point five of the Agenda, “Any Other Business”.

This concludes our report for your information, and we are at your disposal for any further clarification you may require.

Kind regards

Angel Ramon Martinez del Valle