

## Acta de la Asamblea Ordinaria de la Asociación de Vecinos del Camping Villas Caravaning La Manga.

La Asamblea se realiza el 8 de Agosto de 2014, 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-063	B-038	C-008	D-019	D-107	E-024	E-100	F-105	GH-158	O-128
A-064	B-048	C-009	D-024	D-108	E-043	E-131	F-121	N-027	
A-118	B-051	C-015	D-040	D-133	E-050	F-006	GH-007	N-031	
A-120	B-058	C-039	D-046	E-001	E-070	F-019	GH-011	N-041	
B-003	B-092	C-057	D-050	E-002	E-077	F-050	GH-013	N-144	
B-017	B-098	C-060	D-056	E-010	E-085	F-061	GH-015	O-082	
B-032	B-120	C-144	D-065	E-014	E-095	F-084	GH-016	O-111	
B.037	C-007	D-011	D-080	E-016	E-099	F-085	GH-018	O-114	

Comienza la asamblea informando nuestro presidente Juan García de la asistencia a la misma de nuestro abogado Pedro Antonio Martínez y de los miembros de la Junta Directiva, José Luis Cano, vicepresidente, José Manuel Zamora, secretario, Tomás Estévez, tesorero, y los vocales Rosa María Hernández, Jose Ochando, Teodosio de Juana, José Sanguino, e Isabel Ayala.

Acto seguido se procede a dar cumplimiento del orden del día:

### **Uno.-Lectura y aprobación, si procede del acta de la asamblea de 9 de agosto de 2013.**

Por parte del secretario José Manuel Zamora se da lectura del acta de la asamblea ordinaria del ejercicio anterior 2013 y que una vez concluida, se solicita a los asistentes su conformidad o reparos, siendo aprobada por unanimidad.

### **Dos.-Información de las gestiones realizadas.**

Toma la palabra nuestro presidente Juan García manifestando que éste no ha sido un año de excesiva actividad, sin embargo mantiene que es necesario e importante que la asociación siga muy unida; como todos sabemos hemos conseguido que la cuota de la comunidad se haya reducido, expusimos importantes puntualizaciones en la última asamblea de la comunidad que han ayudado a conseguir mejoras sustanciales en los servicios con respecto al año anterior, sin que ello suponga encarecimiento de la cuota.

También expuso que la demanda de 2013 fue ganada, no obstante al reconocer nuestra reclamación la parte contraria, tuvimos que hacer frente a nuestra parte de las costas de dicho procedimiento y que supusieron un desembolso de aproximadamente 2500 €. En cualquier caso ello supone que en un futuro ya no tendremos que presentar demanda por no estar de acuerdo con los gastos de la comunidad que nos expone la Administradora en cada asamblea, cosa que venimos haciendo desde el año 2003.

Respecto al proceso penal informar que sigue su curso, existe un informe pericial que en el turno de nuestro abogado nos ampliará.

También hemos denunciado en la Asamblea que los trabajadores del Camping siguen realizando trabajos exclusivamente a Caravaning Costa Cálida, tanto en recepción como en cualquier lugar, hemos constatado que las instrucciones a los trabajadores no las imparte ni siquiera el Presidente de la Comunidad, Rafael Villareal, sino que las hace directamente el dueño de la mercantil Costa Cálida, Ángel Martínez, quien dirige incluso al propio Presidente de la Comunidad, aparte de los trabajadores.

Se ha procedido al cambio de los pulsadores por otros con regulador de temperatura de las duchas en algunos aseos, pues como se recordará, hace aproximadamente 8 años dieron orden de suprimir una de las tuberías de agua para las duchas, quedando a gusto del fontanero de turno los grados de temperatura que debía tener el agua. Así hemos estado todo este tiempo, unos considerando que el agua fluía muy caliente, y otros fría. El compromiso es cambiar todos los módulos a lo largo de este año.

Lamentamos no poder hacer mucho por evitar que en algunos aseos hayan aparecido piezas de ducha rotas fruto sin duda de actos vandálicos, y cuya solución se consigue exclusivamente elevando el grado de educación de quien comete este tipo de actuaciones, cosa que se aleja de nuestro cometido.

Como ya dijimos el año pasado, las reclamaciones de atrasos individuales se han suspendido, hay tres propietarios a los que se le han devuelto 272,37 €, pero al resto se ha suspendido ya que estas reclamaciones irán conjuntamente como parte en el proceso penal.

También denunciarnos que se ha cambiado la empresa de seguridad sin contar con nosotros, había otra propuesta mucho más económica a la que se hizo caso omiso. La administradora designó por su cuenta la empresa que ahora tenemos de forma unilateral sin contar con la otra alternativa; lógicamente nosotros no estamos de acuerdo con este proceder y así lo haremos constar en la próxima asamblea cuando haya que aprobar el capítulo de seguridad un presupuesto que los propietarios no hemos aceptado.

Se ha cambiado la empresa que nos suministraba la electricidad puesto que la que teníamos entró en quiebra. Ahora parece ser que pagaremos menos por este capítulo puesto que al cierre del ejercicio 2013 llevábamos menos gasto en este concepto.

Como habréis podido comprobar han pintado una raya amarilla en las calles principales para la circulación de peatones. Ello, como es costumbre también sin consultarnos a los propietarios, cosa que probablemente hubiéramos estado de acuerdo, pero el hacerlo de este modo y a su antojo nos excluye y evita el que le apostillemos que la anchura del espacio peatonal debería ser al menos de 1,5 mts. que puede tener una acera normal, suponemos que como la han hecho no cumple con ninguna norma de circulación. Cuando nos pusimos en contacto con el presidente de la Comunidad Rafael Villareal, manifestándole nuestro malestar por realizar este tipo de trabajos sin contar con nosotros, nos dijo que no tenía respuesta, que él es partidario de colaborar con nosotros y así tener el máximo de personas cuestionando como deberían hacerse las cosas y que a su vez redundaría en una mejor sintonía entre todos. Tras esta declaración nos podemos hacer una idea de quién es quien tiene la última palabra en nuestro complejo. Otra acción realizada por decreto y sin pedir opinión, ha sido el relleno con piedra gris oscura de las zonas ajardinadas a la entrada del recinto. Otro gasto que probablemente cargarán a la Comunidad sin que lo aprobemos.

Por otra parte, hemos gestionado el tema de ayudas a nuestra Asociación, hemos conseguido ascender de 500 a 600€, así como a la Comisión de fiestas que también lo hemos conseguido en esa misma medida, y otras cosas como ayuda para el coste de la banda de cornetas que se hará cargo la Concejalía de fiestas.

Hemos tenido varias reuniones con nuestros vecinos de Mar de Cristal, no nos extendemos ahora en más detalles porque luego se ampliará información por parte de una representación de ellos que nos acompaña, pero básicamente se trata de elevar una queja a la Fiscalía General, y tendremos que redactar un escrito global suscrito con nombre y DNI de cada uno de los que estemos de acuerdo.

Por último, tenemos pendiente el tema de la renovación de líneas eléctricas e instalación de contadores; acordamos que con el cambio de cuota, aparte de bajar, tenía que cubrir el cambio de líneas eléctricas en aquellos sectores en los que todavía no se había hecho.

El agua se sigue gastando mucho y no es por consumo, siguen habiendo fugas. Las calles siguen estando demasiado altas. La marquesina del bus en la calle, los puntos contra incendios siguen sin instalarse, los aparcamientos son insuficientes, no hay luz en muchos de ellos, nos quitan los tapones de los vehículos, los rayan algunos. Las caquitas de los perros que no recogen sus dueños.

La compañía de seguros que tenemos en la comunidad es mala, ha habido propietarios que han sufrido la caída de árboles en sus parcelas y la compañía no ha respondido, la Comunidad ha tenido que demandar a la compañía de seguridad y no han pagado; al final ha tenido que pagar la Comunidad, o sea, nosotros. Lo más triste de esto es que seguimos teniendo la misma compañía de seguros y no sabemos por qué oscuros intereses.

El mantenimiento de árboles es deficiente, hemos tenido que avisar de ramas secas y la administradora responde solo cuando insistimos en los avisos. El control de acceso al camping es inexistente, estamos convencidos de que dejan entrar a más coches de los permitidos por parcela. Hemos pedido que los costes de mantenimiento en temporada baja se reduzcan, no es lo mismo el personal necesario para atender por ejemplo la limpieza de los módulos sanitarios en temporada alta que para la baja, sin embargo, mantienen toda la plantilla durante todo el año. La atención a los

propietarios en recepción es bastante mala, hay un vecino que tuvo la necesidad de llamar por teléfono a la grúa para retirar su vehículo por avería, solicito llamar por teléfono desde recepción pues no tenía su móvil disponible, e incluso manifestando que pagaría la llamada no le hicieron el más mínimo caso.

Estamos pendientes de ajustar los coeficientes de propiedad, como sabéis, Costa Cálida paga un 5% de coeficientes no ajustados, nosotros estamos de acuerdo en que deje de pagarlo y distribuir ese 5% de forma equitativa, sin que ello suponga que Costa Cálida evite pagar lo que les corresponda como parte de la Comunidad.

El tema de las luminarias de las calles estamos de acuerdo en que habría que cambiarlas por otras de tecnología led por su bajo consumo. Hubo una empresa que se ofrecía a ejecutar las obras pertinentes, pero existían dudas en cuanto a sus garantías de que ello iba a suponer una reducción sustancial de consumo como para proceder a la inversión ya que para que ello resultara rentable habrían de pasar al menos 20 años.

Se hace mención del hecho de que la Administración facilita a los particulares que lo solicitan la gravilla y arena necesaria para el reacondicionamiento de sus parcelas de forma gratuita, lo que supone un descontrol en el consumo de estos elementos que al final venimos a pagar todos, la administradora puede reflejar contablemente las toneladas de consumo que le apetezca y no hay forma posible de controlarla. Estas irregularidades entre otras muchas debemos combatirlas, y la única forma es teniendo mayoría en las asambleas. Nuestra Asociación está pendiente e intenta participar en las gestiones trascendentes de la comunidad, ellos se limitan a escucharnos pero hacen caso omiso y desentienden la mayoría de nuestras propuestas.

Invitamos a nuevos vecinos a que se asocien con la finalidad de que nuestra voz tenga mayor peso, incluso sin ser socio pedimos su apoyo ante la Asamblea de la Comunidad; solo así conseguiremos defender los intereses que nos unen ante una Administradora cuyos intereses navegan en otra dirección.

A continuación toma la palabra nuestro abogado Pedro Antonio Martínez ofreciendo sus servicios a todos los presentes para ayudar en cuantas dudas puedan surgir de forma individual en su relación con la Administradora de la Comunidad así como en cualquier materia independiente. Tras ello, manifiesta su perplejidad al oír de algún propietario que le comenta no entender la beligerancia que emplea la Asociación de vecinos para con la Administradora, a lo que D. Pedro Antonio de forma pública en esta asamblea responde haciendo un poco de historia, y que resumiendo dijo que la Asociación surge en el año 2003 a raíz del desacuerdo generalizado que provocó La Administradora con una brutal subida del 30% en la cuota de la Comunidad, seguida en años sucesivos con subidas del 30%, 20%, 12%.. muy por encima del IPC, hasta que pusimos freno con nuestras demandas judiciales. Una subida del 30%, suponían 200€ de incremento de cuota por parcela, si lo multiplicamos por 1000, son muchos miles de Euros que se embolsaba la Administración. Gracias a nuestras demandas y tres auditorías realizadas a la Administración en las que los jueces nos han dado sistemáticamente la razón han supuesto que se estanquen esas subidas e incluso algún año se ha reducido ligeramente la cuota. Ese freno y bajadas de cuota no han sido por consideración y "gracia" de la Administradora, sino por las constantes demandas que ha interpuesto nuestra Asociación.

Toda la actividad administrativa del Camping está actualmente intervenida y viene arrojando unas irregularidades muy serias que se verán en su momento y serán objeto de juicio esperemos que pronto.

Otras personas preguntaron si los no asociados se beneficiarán de los logros que en justicia correspondan, a lo que D. Pedro Antonio responde que naturalmente que si, el mundo asociativo tiene esto, que de la labor de algunos se benefician todos y que sería una pena que estos logros no se hubieran sacado adelante de no ser por gente con iniciativa como los Asociados.

En el ámbito estrictamente judicial sí que hay que puntualizar respecto a la última Asamblea de la Comunidad celebrada en Marzo, que ha sido también anulada ya que el juez tiene dictaminado y apercibe bajo incurrir en delito de desobediencia a la autoridad judicial, a que se ciñan y aprueben los puntos a tratar en base a la doble mayoría.

En cuanto al proceso penal que ya el pasado año aventuramos a estimar su resolución en seis meses, no ha sido así; el motivo es que el informe pericial de cuentas vino incompleto y tuvimos que impugnar de nuevo para que se ampliara, ello ha ocasionado un retraso de algunos meses y ya hace un mes aproximadamente lo recibimos con un informe de la perito auditora de cuentas del juzgado a nuestro parecer demoledor contra los Administradores. No aventuró a dar fechas del próximo juicio, nosotros

hacemos lo posible para que sea pronto. Recordar que este proceso es por exigir responsabilidad civil a los administradores y que estamos hablando de muchos miles de Euros que se nos adeudarían si la resolución es favorable.

A continuación tomó la palabra de nuevo nuestro presidente Juan García comentando que en la última reunión que tuvo con la administradora para analizar el estado de cuentas de los primeros 6 meses, se observa que ha habido 290.000 € menos en gastos de lo presupuestado, lo que se deduce que con la cuota que estamos pagando no solo se cubren los gastos sino que además sobra dinero.

Acto seguido Juan García, cede la palabra a un representante de la Asociación de Vecinos de Mar de Cristal para explicarnos una problemática que ha surgido a raíz de una explotación agrícola en los terrenos colindantes a nuestro camping así como a la Urbanización que representan. El mismo nos manifiesta que desde Enero de 2012 comienzan una serie de movimientos de tierra, creación de presas de agua, etc. en los terrenos antes mencionados para la explotación de cultivos muy intensivos, ricos en fertilizantes, tierras blandas y riegos continuados. Todo ello supone la creación también de una serie de canalizaciones para drenaje y desvío de aguas de lluvia, principalmente las que se recogen de la sierra de Calblanque. Ya sabemos que en nuestra zona cuando llueve generalmente en octubre suele ser de forma torrencial, ello hace que las aguas tanto de la sierra como la que arrastra la propia explotación agrícola son vertidas al Mar Menor con toda la contaminación que lleva por los fertilizantes utilizados, contaminando no solo las playas de nuestro entorno sino que básicamente todo el Mar Menor. Otros males no menos importantes son que las presas de agua tienen un volumen tal que de romperse podrían provocar un auténtico tsunami, ya hay antecedentes ocurridos en Mar de Cristal, los olores de los fertilizantes, las moscas que generan, todo ello afecta a su entorno que en definitiva somos nosotros, el camping, Mar de Cristal, Vía pecuaria y Mar Menor que es espacio protegido. Existe legislación sobre el tipo de cultivo que puede hacerse en esa zona, y tan solo se admite plantación de tipo leñosa, es decir, árboles que no tienen los requerimientos del cultivo intensivo. Hemos elevado escritos de queja por ilegalidad al Ayuntamiento, Demarcación de Costas, Confederación, Agricultura; la mayoría desestimando las peticiones por no ser de su competencia. Con toda esta documentación en nuestro poder formamos un dossier que presentamos en Julio al Fiscal de medioambiente José Luis Manzanero, y nos esperanzó al decirnos que con toda la documentación aportada hay suficientes datos para actuar de oficio, es decir, no tendrá repercusión económica en nosotros el actuar contra la promotora de esta explotación agrícola para que se ajuste a la legalidad. Por otra parte el Fiscal nos recomendó que para que esta denuncia adquiriera una fuerza efectiva, convendría que sea presentada por la mayor cantidad posible de personas afectadas por esta actividad.

Toma la palabra nuestro presidente para pasar a la votación de participar en esta iniciativa no solo los Asociados sino los presentes, resultando todos a favor, ninguno en contra, ninguna abstención; se confeccionará un documento aparte con nombres y DNI de los que apoyan la iniciativa.

### **Tres-Balance de ingresos y gastos 2013 y presupuesto 2014**

Se recuerda a los asistentes que en la convocatoria de Asamblea se adjuntó documentos que reflejaban el balance de ingresos y gastos del 2013 así como el presupuesto para el año 2014, resumiendo se dijo que en el actual ejercicio 2014 no habrá cuota, el saldo al 31/12/13 es de 12.117 €, y el saldo previsto para 2014 según el presupuesto sería de 3.400 €, lo que reduciríamos en el saldo unos 9.000 € aproximadamente. Esto es así porque no se vislumbran gastos importantes y no hay necesidad de inflar las arcas de la Asociación en cuanto no es necesario. Esperamos que esto suponga facilidad para los asociados que se encuentran atrasados en el pago de sus cuotas ya que en la última asamblea de la Junta Directiva acordamos sanear el tema de los impagados, dejando sin enviar cartas informativas a todos aquellos que debieran 3 años o más, es decir, si deben 90 €. Es cierto que nosotros vamos a defender los intereses de toda la Comunidad, pero hay que concienciarse de que si nuestra Asociación no existiera no se conseguirían los logros que estamos obteniendo. No hay ninguna objeción por lo que damos por aprobado este punto.

### **Cuatro- Ruegos y preguntas**

Toma la palabra la asociada Monse (catalana), interesándose por el estado en que se encuentra el tema de los contadores en cada parcela, que parece ser que todos los años se habla de ello y sigue sin resolverse. Aprovechando que tiene el uso de la palabra, también opina que el tema de la línea para peatones le parece una tontería, pues al estar en el interior del recinto, considera que el tráfico rodado debería supeditarse al movimiento de los peatones que siempre deberían tener preferencia. Juan García responde sobre el tema de contadores que efectivamente todos los años se habla de ello,

y que en todas las Asambleas de la comunidad se pide, pero parece ser que la Administradora pone trabas, dice que los contadores que tienen puestos en sus parcelas tienen dificultades para leerlos desde recepción, habría que verlo, también hay algunos propietarios que están en contra, aunque no se les debería tener en cuenta, que lo justo es que cada uno pague su consumo, en definitiva sigue siendo una asignatura pendiente. En cuanto a la línea amarilla coincidimos plenamente en la apreciación, de alguna manera el verdadero paso de peatones es precisamente el espacio que existe a la izquierda en cada calle principal, pero resulta que es donde aparcamos los coches, si ahora se nos antoja aparcar en el espacio de la línea amarilla, ya tenemos el lío formado. Es cuestión de dialogar y que se nos tenga en cuenta. Otra vecina se queja de la cantidad de arañas que hay este año en el Camping y que no hacen caso en recepción, se le responde que elevaremos la correspondiente queja con el fin de que hagan una fumigación como debería ser preceptivo.

Y sin más asuntos que tratar, finaliza la Asamblea siendo las 21,15 horas del día referido en el encabezamiento.

Fdo. Juan García. Presidente.

Fdo. José Manuel Zamora Perea