



ES COPIA SIMPLE

ALMUDENA ROMERO LÓPEZ
NOTARIO
URB. EL PILAR, CN 340, KM 167,5
1ª PLANTA
Tlf. 952-904030 - Fax. 952-880193
ESTEPONA

«ACTA DE MANIFESTACIONES»

NUMERO DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES. -----

En ESTEPONA, mi residencia, a veinticuatro de enero de dos mil veintitrés. -----

Ante mí, **ALMUDENA ROMERO LOPEZ**, Notario del Ilustre Colegio de Andalucía, con residencia en Estepona, Distrito Notarial de su mismo nombre, ---

- C O M P A R E C E -

DON DAUD AZZOUNI, de nacionalidad irlandesa, residente en España, mayor de edad, casado, jubilado, vecino de Benahavis (29679), provincia de Málaga, con domicilio en calle Los Arqueros, 69, con pasaporte vigente número LT3793381, titular del N.I.E. X3545880-Q. -----

- I N T E R V I E N E -

En su propio nombre. -----

Me aseguro de su identidad por la documentación reseñada. Tiene, a mi juicio, la capacidad, las facultades suficientes y el interés legítimo necesario para otorgar este ACTA DE MANIFESTACIONES,

y, a tal efecto,-----

- E X P O N E -

Para que recoja a continuación las siguientes manifestaciones tuyas, que me hace bajo su exclusiva responsabilidad y previa advertencia que le hago de las consecuencias de la falsedad de sus declaraciones, si lo aquí manifestado contraviniera a la verdad.-----

Yo, la Notario, acepto el requerimiento, y al efecto, hago constar que la requirente, en mi presencia, hace las siguientes **MANIFESTACIONES**:---

"Que el compareciente es el presidente actual de esta comunidad de propietarios **LOS PINOS**, en la **Urbanización Los Arqueros de Benahavís**, y expresa formalmente su disconformidad con el acta redactada por el administrador saliente en los puntos que a continuación se detallan:-----

Se une copia del acta firmada por el administrador saliente para un correcto seguimiento de las modificaciones propuestas, cuyo original está archivada en el libro de actas de la comunidad, el cual me exhibe y devuelvo.-----

LISTADO DE CONTENIDOS CON LOS QUE MANIFIESTA DISCONFORMIDAD Y PROPUESTA DE REDACCIÓN ALTERNATIVA.



(Página 1 del acta y página 22 -anverso- del libro de actas) -----

Párrafo 3º-----

Disconforme con el contenido con respecto a los puestos de John Walsh y José Zambrano. Debería constar de la siguiente manera:-----

John Walsh-----Secretario/Admnistrador SAGESA

José Zambrano----Abogado independiente

designado por el presidente. -----

Párrafo 5º-----

Disconforme con el contenido. Debería constar de la siguiente manera:-----

"Por petición del presidente, y por primera vez en la historia de Los Pinos, la reunión se celebró en español e inglés a través de un traductor contratado a tal efecto, mientras que el Acta se registraría en español tal y como dispone y requiere la Ley de Propiedad Horizontal".-----

Párrafo 7º--- (Presentes en la reunión) -----

Hay un error respecto al propietario del B6-4 TR2 EL-SEMANN/BARBARA/HEYSAM. No estuvo presente, estuvieron representados por su hijo Tarek.-----

Hay otro error respecto del propietario del B12-1 T26 G23 RODRÍGUEZ GRANADOS MARIA DEL CARMEN. No estuvo presente, estuvo representada por su hija Marta.-----

(Página 2 del acta y página 22 -reverso- del libro de actas).-----

Párrafo 2º----(Representados en la reunión)---

Hay un error no recogiendo que el propietario del B9-4 TR18 BAMPS JOAN JOSEF JEANNE sí estuvo representado en la Junta. Su nombre no aparece en el acta y sí estuvo representada por Lundebergh, Anders y Jolanta.-----

(Página 3 del acta y página 23 -anverso- del libro de actas)-----

Párrafos 2º y 3º--- Debería constar los siguientes porcentajes de representación de los propietarios:-----

MEYER APARTAMENTOS SL	_____	17,1237%-----
AZZOUNI DACUD	_____	15,8659%-----
RASMUSSEN JENS H	_____	4,8391%-----
OLGA TOLLUNOVA	_____	1,1637%-----



CHRISTOPHER RYAN _____ 1,019% -----

TAREK EL SEMMAN _____ 1,9959% -----

MARTA BRITTO _____ 1,2058% -----

LUNDERBERG, ANDERS Y JOLANTA _____ 0,8952% -----

TOTAL PROPIETARIOS PRESENTES Y

REPRESENTADOS _____ 70,9669% -----

TOTAL PROPIETARIOS NI PRESENTES NI

REPRESENTADOS _____ 29,0331% -----

(Página 4 del acta y página 23 -reverso- del libro de actas) -----

Párrafo 1°. -----

Disconforme con el contenido. -----

Se debe eliminar "Se distribuyó una copia del mismo (informe del presidente) a todos los asistentes..." -----

No es cierto lo que se dice sobre la distribución de tal informe a los asistentes. -----

Punto 2°--- INTRODUCCIÓN DEL PRESIDENTE. -----

Totalmente disconforme con la actual redacción.

Debería quedar redactado así: -----

"El presidente informa sobre su gestión de los últimos meses y sobre el grave deterioro del servicio de SAGESA como administrador de la comunidad". ---

Punto 3°--- RESUMEN DE LOS AÑOS 2019/2020/2021

Disconforme con el contenido. En lo referente al año 2021 debería quedar redactado así:-----

"El presidente informó sobre el muy defectuoso servicio de limpieza y jardinería por parte de SAGESA.-----

Posteriormente se detallaron algunos trabajos menores que tuvieron lugar en la comunidad durante los últimos meses: mantenimiento, tejas, reparación menor de la piscina.-----

Las únicas obras de cierta importancia fueron la reforma de la entrada a los ascensores por el aparcamiento, la pintura de sesenta y cuatro puertas de los garajes, así como la pintura del suelo de los garajes de bloques 16 y 17-----

(Página 5 del acta y página 24 -anverso- del libro de actas)-----

Punto 5°.- PRESENTACIÓN PARA SU APROBACIÓN SI PROCEDE DE LOS RESULTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019, 2020 Y 2021.-----

Disconformidad con la frase "El presidente



explica brevemente el ejercicio de los resultados a los presentes". -----

Debería constar "El presidente explica ampliamente el ejercicio de los resultados a los presentes". -----

Punto 8º--- RATIFICACIÓN POR PARTE DE LA COMUNIDAD DE LA DECISIÓN DEL CAMBIO DE PROVEEDOR DE SERVICIOS DE LIMPIEZA Y JARDINERÍA. -----

Total disconformidad con el contenido redactado por el administrador SAGESA. Debería estar redactado de la siguiente manera: -----

"El presidente informa de nuevo a los propietarios (ya lo hizo a través de una reunión urgente vía Zoom) sobre los graves incumplimientos de SAGESA en cuanto a proveedor de los servicios de limpieza y jardinería. Estos incumplimientos graves tuvieron como consecuencia el final de esta relación profesional, evitando así más daños a la comunidad.

El presidente somete a la votación de los propietarios la ratificación de su decisión por

motivos urgentes de ruptura con SAGESA (limpieza y jardinería) y la contratación con los nuevos proveedores: Corte Verde (Jardinería) y Habisben Servicios (Limpieza).-----

Ambas decisiones fueron ratificadas por los propietarios presentes y representados con el siguiente porcentaje:-----

A favor _____ 77,8715%-----

En contra _____ 18,3997%-----

Abstenciones _____ 3,7287%-----

(Página 6 del acta y página 24 -reverso- del libro de actas)-----

Punto 9°---ELECCIÓN DE LOS CARGOS DE PRESIDENTE, MIEMBROS DE LA JUNTA Y ADMINISTRADOR.-----

Disconformidad con la expresión recogida "y no desea que haya más candidatos". Esta afirmación jamás se produjo. Debería eliminarse del acta final.

Igualmente y conforme a los datos de asistencia y representación, los porcentajes con el resultado de la votación deberían ser los siguientes:-----

A favor: 90,5289% del voto presente y representado.-----



En contra: 9,5133% del voto presente y
representado -----

Punto 10º--- APROBACIÓN DE LOS FIRMANTES PARA
LAS CUENTAS BANCARIAS COMUNITARIAS. -----

Disconforme con la totalidad de lo recogido en
el acta elaborada por SAGESA. Debería recogerse el
siguiente contenido: -----

"La junta acuerda que Michael Meyer siga siendo
firma firmante autorizado en las cuentas bancarias
de la comunidad de propietarios Los Pinos. Se acuerda
igualmente que sean añadidos como nuevas firmas
autorizadas para las cuentas bancarias: -----

- Doña Charo Barone Cobos. -----
 - Doña Erika Reyes Ortiz. -----
 - El Administrador de la Comunidad".
-

Punto 11º---RUEGOS Y PREGUNTAS. -----

Disconforme con: "Toda la Junta General fue
dirigida de principio a fin por el presidente" ----

Debería recogerse "La Junta fue moderada por el

Presidente, tal y como establece la Ley de Propiedad Horizontal"-----

Manteniendo el resto de las frases."-----

Y no teniendo nada más que manifestar, doy por conclusa la presente Acta que leo, a su elección, al compareciente, tras renunciar a su derecho de leerla por sí, y hallándola conforme a lo manifestado, la ratifica, aprueba y firma.-----

- OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN -

Así lo dice y otorga.-----

Identifico al señor compareciente por su documento de identidad antes consignado, constando sus circunstancias personales según resulta de su manifestación, quedando el compareciente informado de lo siguiente:-----

Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo previsto en la normativa prevista en la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado. La comunicación de los datos personales



es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no sería posible autorizar o intervenir el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial.-----

La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa intervenir el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo.-----

La notario realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las

Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya al actual en esta notaría.-----

Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales de la Notario o quien le sustituya o suceda.-----

Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en Urbanización El Pilar, S/N, Carretera Nacional 340, Km. 167,50, 29680, Estepona, provincia de Málaga. Asimismo, tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control.-----

Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal (o la Ley que la sustituya) y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 679 del Parlamento europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que



se deroga la Directiva 46/CE. -----

Yo, la Notario, doy fe de la identidad del otorgante -a quien identifiqué por su reseñado documento- y de su capacidad y legitimación -a mi juicio- para este acto; hago constar que su consentimiento ha sido libremente prestado y de que el presente otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de quien lo otorga y en él interviene. -----

Informo al compareciente del derecho que le asiste, de acuerdo con lo establecido por el artículo ciento noventa y tres del Reglamento Notarial, a leer por sí el presente instrumento público, y una vez enterado de ello renuncia a ejercer este derecho. En su consecuencia, yo, la notario, le leo el contenido íntegro de este instrumento público. Manifiesta expresamente su consentimiento y, en prueba de su conformidad lo firma conmigo, que de haberle identificado en la forma que antecede y, en todo cuanto sea pertinente, de todo lo demás

