



ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS LAGUNA DE BANÚS, CELEBRADA EL 20 DE ABRIL DE 2019

En Marbella, a día 20 de abril de 2019, en el lugar designado al efecto, Edificio 5, sito en Urbanización Laguna de Banús, Marbella, se reúne a las 10:30 horas en segunda convocatoria la Comunidad de Propietarios Laguna de Banús. Se procede a dar comienzo a la Junta General Ordinaria debidamente convocada para el día de hoy, y debidamente citados todos los propietarios, con las formalidades legales, para tratar los puntos del siguiente **Orden del Día**:

- 1. Lectura y aprobación, si procede, del acta de la anterior Asamblea General;**
- 2. Presentación y aprobación, si procede, de las Cuentas correspondientes al ejercicio Enero-Diciembre 2018;**
- 3. Aprobación del listado de morosos y procedimientos judiciales para la reclamación de los saldos morosos;**
- 4. Presentación y aprobación del borrador del Presupuesto Anual;**
- 5. Proyecto de Renovación (D. Manual del Valle):**
 - **Actualización/Debate;**
- 6. Informe sobre todos los asuntos legales por el abogado de la Comunidad, D. José Hinojosa (N&H Abogados); medidas a adoptar;**
- 7. Votación sobre:**
 - a) Si la Comunidad quiere aceptar la oferta de Caser;
 - b) Financiación adicional para cubrir el “Déficit” del Proyecto de Renovación;
- 8. Elección o reelección de Presidente, Vicepresidente, Administrador y otros miembros de la Junta Directiva;**
- 9. Ruegos y preguntas.**

Los presentes, por sí o debidamente representados, plasmaron su firma en la hoja de asistencia, mediante la que se elaboró la siguiente lista de presentes y representados:

Presentes:

Propiedades	Coef. participación	Cargo
APTO 113	1,9284	
APTO 201	2,3730	
APTO 213	1,9166	
APTO 311	1,5646	
APTO 321	3,0907	
APTO 421	3,0907	
APTO 422	3,0907	
APTO 541	0,9885	

Representados:

Propiedades	Coef. participación	Representado por
APTO 102	3,0298	GLORIA ZIZZOLA
APTO 112	2,4580	LOUIS PRANDI
APTO 401	2,373	ANDREI GLODEAN

Sin derecho a voto por impago de cuotas:

Propiedades	Coef. participación	Importe de la deuda
APTO 322	3,0907	5.391,72 €
APTO 112	2,458	4.303,40 €
A tratar con Patrick		

Se abre la sesión a las 10:30 horas en segunda convocatoria.

El Presidente de la Comunidad, D. Marcel Wolf, procede a presentar a los miembros de la mesa principal, con José María Hinojosa, el abogado de la Comunidad, D. Manuel del Valle, asesor técnico y legal para el proyecto de renovación, Michael Kane, como Vicepresidente, Carlos Jiménez, el Director de la Comunidad, Patrick Fay, el Auditor Financiero/Administrador, Antony Wheatley, el intérprete, y Nati y Marina del despacho de administración, encargadas de tomar notas para la redacción del acta.

Acto seguido se proceden a tratar los puntos del Orden del Día:

1. Lectura y aprobación, si procede, del acta de la anterior Asamblea General.

Se vota por unanimidad no leer el acta de la Junta General anterior.

El acta de la anterior JGO queda aprobado por mayoría con un voto en contra. Las razones del voto en contra se explican a continuación:

Antes de abrir oficialmente la sesión, el propietario del apartamento 501 exigió a la Junta que anulara la asamblea en base a que no había recibido la versión española de la Convocatoria para la JGO con suficiente antelación, indicando que debía haberla recibido al menos diez días antes de la reunión. Sin embargo, se estableció entonces que, según los Estatutos de la Comunidad, el aviso mínimo requerido era de quince días.

Se confirmó que la versión española de la Convocatoria se había enviado el 9 de abril de 2019, notificando así a todos los propietarios con seis días hábiles de antelación (siete días naturales, solamente uno de los cuales había sido un día festivo). Después de que los propietarios del apartamento 501 confirmaran haber recibido la versión española de la Convocatoria el 9 de abril, su petición fue rechazada. Los propietarios del apartamento 501 permitieron que se celebrara la JGO, pero declararon que se reservaban el derecho de impugnar la reunión en una fecha posterior. Durante la JGO, votaron en contra de todas las mociones

presentadas a modo de protesta.

2. Presentación y aprobación, si procede, de las Cuentas correspondientes al ejercicio Enero-Diciembre 2018.

El Presidente comienza declarando lo siguiente:

“Antes de que empecemos a tratar las cuentas del año pasado, me gustaría hacer algunos comentarios. Laguna de Banús aspira a ser uno de los mejores Complejos Residenciales de la Costa del Sol, por no decir EL MEJOR. Esta ambición tiene varias consecuencias:

- *Mayores gastos y cuotas anuales que otros Complejos; pero a cambio*
- *los propietarios esperan y pueden esperar una imaculada Urbanización de 5 estrellas con*
- *atención al detalle, limpieza, seguridad, estética, etc.,*
- *un Spa y un gimnasio impecables y en perfecto funcionamiento*
- *y, lo más importante, una Dirección, una Administración y unos empleados motivados y cualificados que comprenden las necesidades de Laguna de Banús y sus propietarios.*

Esto requiere una mentalidad y un enfoque para el trabajo y el lugar de trabajo que es diferente, y no lo digo de manera irrespetuosa, comparado con el nivel de otras Urbanizaciones.

Tal vez recuerden que en años anteriores he expresado mi insatisfacción con respecto a este tema tan importante y, nuevamente, este año no puedo decir que esté completamente satisfecho con el estado de nuestra Urbanización. Evidentemente, los extensos trabajos realizados para el Proyecto de Renovación impidieron en cierta medida el cumplimiento de todos los objetivos, y los logros del último año tendrán que ser analizados más a fondo.”

El Presidente invita a los propietarios a formular cualquier pregunta o hacer cualquier comentario sobre las cuentas para el ejercicio enero-diciembre 2018.

Se solicita que conste en acta que ningún propietario ha querido hacer pregunta o comentario alguno con respecto a las cuentas, incluyendo los propietarios que han votado en contra de las mismas. Los propietarios en cuestión declaran que han votado en contra de las cuentas por las razones expuestas en el punto 1.

Las Cuentas para el ejercicio enero-diciembre 2018 quedan aprobadas por mayoría, con un voto en contra.

3. Aprobación del listado de morosos y procedimientos judiciales para la reclamación de los saldos morosos.

Se presenta a la reunión un listado de morosos, actualizado a la misma mañana de la JGO. Incluye deudas en concepto de cuotas ordinarias, así como las relacionadas con las obras de renovación.

Se invita a los propietarios a comentar los procedimientos de la Administración para hacer frente a este tipo de deudores.

En respuesta a un comentario de que se deben interponer demandas judiciales contra los morosos más pronto, el Presidente aclara que la Comunidad no puede interponer demandas judiciales contra morosos sin antes obtener la aprobación de la JGO.

A continuación, el propietario del apartamento 213 propone que todas las deudas pendientes de pago durante más de 3 meses y que superen los 5.000,00 €, deben ser reclamadas judicialmente de inmediato y que los honorarios legales incurridos deben correr a cuenta del moroso.

Otra propietaria está en contra de esta propuesta y explica que si este fuera el caso, le hubieran reclamado judicialmente una deuda que había sido causada por un error en las cuentas. Considera que el umbral propuesto de 5.000,00 €, por encima del cual se propone tomar

medidas judiciales en contra de los deudores, es demasiado severo ya que solo equivale a una cuota trimestral.

En respuesta a un comentario del propietario del apartamento 213 sobre la aplicación de un recargo del 10 % por el pago atrasado de cuotas comunitarias en otras comunidades de propietarios, el Presidente confirma que esto se decidió el año pasado.

A continuación, se hace hincapié en que el principal problema lo estaban causando los deudores permanentes que nunca pagaban sus deudas, y se explica que a menudo, después de la JGO, algunos deudores a corto plazo pagaban sus cuotas, reduciendo así la deuda total.

El abogado, D. José María Hinojosa, toma la palabra para decir que, en primer lugar, incluso si se establece un sistema para tomar medidas judiciales automáticamente en contra de ciertos deudores, el proceso judicial es largo, puede dar resultados inciertos y la Comunidad no necesariamente recibirá compensación alguna. En segundo lugar, señala que cualquier acción judicial tiene que ser aprobada por la Comunidad en su conjunto, y no solo por el Presidente o la Junta Directiva. A continuación, el propietario del apartamento 213 solicita que se le envíe un enlace con la información correspondiente, comentando que le gustaría estudiar el asunto más a fondo y solicitando permiso para compartir cualquier laguna legal que descubriera, que pudiera permitir a la Comunidad reclamar judicialmente a los morosos de una manera más sistemática.

El Presidente cierra el debate y somete a votación la propuesta de la Junta Directiva: Reclamar judicialmente cualquier cuota pendiente durante más de 6 meses y que supere los 10.000,00 €, y que la JGO debe decidir cada año contra qué deudores emprender procedimientos judiciales. En esta ocasión, se propone iniciar reclamaciones judiciales en contra de los propietarios de los apartamentos 101, 104, 301, 203, 221 y 304.

El listado de deudores junto con esta última propuesta quedan aprobados por mayoría, con un voto en contra por los motivos expuestos bajo el punto 1 de esta acta.

4. Presentación y aprobación del borrador del Presupuesto Anual.

El Presupuesto Anual queda aprobado por mayoría, con un voto en contra. Los motivos del voto en contra son los mismos expuestos bajo el punto 1 de esta acta, pero también a modo de protesta debido a que el mantenimiento de las piscinas privadas está incluido en el presupuesto y las cuentas anuales.

A continuación, se explica que la decisión sobre el mantenimiento de las piscinas privadas fue aprobada en una JGO anterior con el fin de mantener el más alto nivel posible y proteger la imagen de la Comunidad.

El Presidente solicita que cualquier sugerencia o ruegos y preguntas se envíen, si es posible, antes de la JGO y que cualquier propuesta nueva se redacte cuidadosamente y, si es necesario, consultando con el abogado de la Comunidad. El propietario del apartamento 213 solicita que, en el futuro, el Presupuesto Anual se facilite en español y con suficiente antelación.

5. Proyecto de Renovación (D. Manual del Valle).

Actualización/debate

El Presidente espera que la mayor parte de las obras de renovación estén completadas antes del verano y que cualquier obra que no se hubiera completado antes del verano no afecte a los residentes. Pasa a explicar que durante el Proyecto de Renovación se descubrieron muchos defectos existentes, lo cual no les dejó otra opción más que reparar dichos defectos para reducir cualquier impacto sobre las zonas renovadas en el futuro. También reitera que el Despacho de Arquitectura, AQ, omitió partidas importantes en la licitación. Pasa a explicar a

los propietarios que en la reunión se propone un incremento del presupuesto general de 218.000 euros. De este importe, AQ había sido recomendado 106.000 € para reparaciones adicionales y la Comunidad 112.000 € para mejoras adicionales (explicado en la página 5 y en el Anexo 2 de la documentación para la JGO). El Presidente informa que estima que más de 200 problemas, que iban desde pequeños a grandes, surgieron durante las renovaciones y tuvieron que ser atendidos por los arquitectos, la empresa constructora, la Administración de la Comunidad y él mismo.

Elogia al abogado, el Sr. Hinojosa, por su gestión del caso Zarco y le agradece su disponibilidad y ayuda con respecto a las obras de renovación. Explica además que la Comunidad está impugnando sobrecostes por un total de 316.000,00 € (explicado en las páginas 5 y 6), y remite a los propietarios al informe de D. Manuel del Valle (véase Anexo 2).

Señala que después de que las Comunidad impugnara los sobrecostes, la relación con AQ se deterioró, pero la relación con Campano se mantuvo positiva. De hecho, las pacientes y largas conversaciones con la empresa constructora impidieron que se marcharan y dejaran las renovaciones sin terminar. El Presidente habla de su optimismo cauteloso, tras sus conversaciones con el propietario de Campano sobre que podrían alcanzar un acuerdo mutuamente aceptable. Incide en que el coste y el tiempo adicional que se necesitarían en una disputa legal podrían dejar el Proyecto de Renovación sin terminar con todas sus consecuencias negativas.

Procede a resumir las diversas opciones para el gasto adicional y los sobrecostes anticipados.

Con respecto a los costes adicionales de 106.000,00 € y 112.000,00 €, propone que la Comunidad ratifique esta cantidad como parte del presupuesto. De hecho, la suma combinada de 218.000,00 € corresponde a las obras que mayormente se han llevado a cabo, y señala que ratificar este importe como parte del presupuesto facilitaría además las negociaciones con Campano.

Con respecto a la cantidad adicional de 316.000,00 €, explica que hay tres opciones:

1. La Comunidad podría pagarles
2. La Comunidad podría intentar negociar un acuerdo o
3. La Comunidad podría dejar a Campano y contratar a otro contratista.

Sin embargo, recomienda que los propietarios no decidan sobre el tema de los 316.000,00 € en la JGO, entendiendo que si la decisión de la Comunidad se filtrara a Campano, esto podría debilitar seriamente la capacidad de negociación de la Comunidad con Campano.

El propietario del apartamento 213 señala que, sin ánimo de ofender a nadie, no puede entender como hay 316.000 € en sobrecostes y cuestiona por qué se les pide a los propietarios que decidan qué hacer al respecto: O bien corresponden a obras ficticias, y por tanto no se deben pagar y se deben impugnar en el juzgado, o corresponden a obras que se han completado y se tienen que pagar.

El Presidente explica que cuando la Comunidad se percató de estos sobrecostes en las facturas en enero de 2019, que habían sido firmadas por el arquitecto, inmediatamente protegió sus intereses y especificó en los pagos que cualquier pago realizado correspondía al contrato firmado.

A continuación, invita al Sr. del Valle y al Sr. Hinojosa a compartir su experiencia y ayudar a los propietarios a tomar una decisión informada.

El Sr. del Valle se presenta como el asesor técnico y legal para los sobrecostes incurridos durante la renovación. Explica que ha sido contratado por la Comunidad tras el descubrimiento de sobrecostes en las facturas del 31 de diciembre de 2018. Continúa comparando su posición en la negociación con Campano a la política del palo y la zanahoria: Si la Comunidad no hubiera acordado negociar con ellos un mes antes de la JGO, Campano se hubiera marchado, dejando el lugar en unas condiciones terribles. Para asegurarse de que las

obras continuaran hasta Semana Santa, el Sr. del Valle aseguró a Campano que recibirían algunos pagos. También aclaró a la Comunidad que su objetivo era que la Comunidad pagara solo las partidas que Campano pudiera justificar plenamente. Concluye que la Comunidad tiene uno de los mejores contratos con una empresa de construcción que ha visto en su carrera.

El Sr. Hinojosa toma la palabra y recuerda a los propietarios que AQ y Campano son responsables de asuntos separados, ya que han causado sobrecostos por diferentes conceptos.

De hecho, según el Sr. del Valle, AQ ha ocasionado gastos adicionales por valor de 120.000,00 €, ya que carecían de una previsión y planificación adecuadas no solo en su diseño, sino también en las mismas soluciones que ofrecieron para remediar su diseño defectuoso.

Según el Sr. del Valle, Campano ha ocasionado 181.813,00 € en sobrecostos debido a problemas de medición y cantidad.

Añade que la cuestión de los sobrecostos es compleja porque algunos sobrecostos incumplen el contrato, pero otros se deben a trabajos adicionales a los que la Comunidad había accedido.

En su opinión, la Comunidad debería intentar alcanzar primero un acuerdo favorable con Campano. Explica que si esto no es posible, se deberían considerar acciones judiciales. Recomienda a los propietarios aprobar los 218.000,00 € recomendados para que pudiera negociar mejor con Campano.

El propietario del apartamento 213 pregunta si negarse a pagar los 218.000,00 € les dejaría en una mejor posición de negociación.

En respuesta, el Presidente aclara que no tenía la intención de proponer pagar los sobrecostos de 218.000,00 €, sino simplemente reconocer las obras llevadas a cabo ratificando esta cantidad como parte del presupuesto.

Se le pregunta al Sr. Hinojosa si las obras de renovación quedarían sin terminar si la Comunidad interpusiera una demanda contra AQ o Campano. Este responde que las obras no quedarían sin terminar, pero por supuesto se necesitaría otra empresa de construcción para terminar el proyecto. Señala que el único escenario en el que eso podría suceder sería si el Ayuntamiento interpusiera una demanda en contra de la Comunidad, y recuerda a la reunión que las obras se habían emprendido en primer lugar debido a una orden de ejecución a tal efecto del Ayuntamiento. Sin embargo, la Comunidad no había cumplido con el plazo y, por lo tanto, podría ser penalizada por ello suspendiendo las obras.

También explica que aunque el Ayuntamiento no había otorgado a la Comunidad una licencia de construcción para las obras (debido a las circunstancias irregulares de urbanismo que eran comunes a todas las comunidades de propietarios en Marbella), las obras no podían considerarse ilegales.

6. Informe sobre todos los asuntos legales por el abogado de la Comunidad, D. José Hinojosa (N&H Abogados). Medidas a adoptar.

El Sr. Hinojosa procede a proporcionar información actualizada sobre el caso de la Comunidad contra Zarco: El Juzgado de Primera Instancia falló a su favor y condenó a Zarco y su compañía de seguros, Caser, a pagar a la Comunidad un total de 800.000,00 €. Caser había sido condenado a pagar 600.000,00 € más intereses y costas y Zarco había sido condenado a pagar 200.000,00 € más intereses y costas. Ambos apelaron la sentencia. Caser ya había pagado 600.000,00 € consignándolos en el juzgado para evitar futuros pagos de intereses, que la Comunidad pronto recibiría. Continúa explicando que la razón por la que Caser quiere llegar a un acuerdo se debe al Artículo 20 de la Ley de Contrato de Seguro, que estipula que, durante los primeros 2 años, el interés en los pagos por indemnizaciones es del 5 %. Después de ese periodo de tiempo, aumenta al 50 %. Debido a que el Juzgado ha dictaminado que los intereses deben pagarse desde el momento en el que se presentó originalmente la

demanda, hace más de 10 años, la cantidad total a pagar por Caser podría ser de hasta 1.500.000,00 €.

El Sr. Hinojosa informa que Caser había sugerido un acuerdo extrajudicial de 600.000,00 € y otros 150.000,00 € respecto de intereses y costas.

El Sr. Hinojosa señala que la Audiencia Provincial podría fallar a favor de Caser en relación con la petición de que los intereses deberían establecerse a partir de la fecha de la entrega de la citación judicial a Caser por parte del Juzgado y siempre existía la posibilidad de que el Juzgado revocara el veredicto que ahora se presenta. Por estas razones, recomienda alcanzar un acuerdo de 600.000,00 € más otros 150.000,00 € en concepto de intereses y costas.

Pasando al tema de Zarco, el Sr. Hinojosa recomienda a la Comunidad continuar con las acciones legales contra Zarco. Ante la pregunta de si Zarco es solvente y, por lo tanto, si vale la pena demandarle, responde que ha revisado los activos de Zarco, que incluyen más de 200.000,00 € en sus cuentas y numerosas propiedades. Añade también que Zarco está siendo demandado como persona física y no como empresa.

A petición del Presidente, el Sr. Hinojosa proporciona información actualizada sobre la demanda contra Luxshield S.L.: La Comunidad ha ganado el caso y el propietario en cuestión ha sido condenado a devolver su terraza a su estado original.

7. Votación sobre:

- a) Si la Comunidad quiere aceptar la oferta de Caser.

Los propietarios votan a favor de alcanzar un acuerdo con Caser por valor de 750.000,00 €, con un voto en contra por los mismos motivos expuestos bajo el punto 1 del presente acta.

La moción de continuar las acciones legales contra Zarco se aprobó en anteriores JGO y, por lo tanto, no fue votada de nuevo.

- b) Financiación adicional para cubrir el “Déficit” del Proyecto de Renovación.

El Presidente resume de la conversación anterior que hay tres propuestas con respecto a las disputas con AQ y Campano.

La primera propuesta presentada anteriormente por el propietario del apartamento 213 incluía terminar la relación laboral y profesional con Campano y AQ e interponer una demanda judicial inmediatamente.

La primera propuesta queda rechazada.

La segunda propuesta es la recomendación de la Junta Directiva basada en las últimas seis semanas de negociaciones con Campano. La Junta propone ratificar la cantidad de 218.000,00 € como parte del presupuesto, respecto de las obras completadas en 2019 por Campano, a instancias de la Comunidad, aumentando así el presupuesto de la Comunidad a la fecha de la JGO a 2.341.000,00 €. Una vez alcanzado un acuerdo con Campano, se convocaría un JGE para aprobar o rechazarlo.

La propuesta también incluye retrasar la decisión de financiación de 473.000,00 € de la anterior JGO (193.000,00 € a pagar en dos cuotas, el 14/05/2019 y el 15/09/2019, y 280.000,00 € que no tenían una fecha de pago específica) hasta que esté claro el resultado de las negociaciones con Campano. Se explica que el acuerdo de pago de

750.000,00 € por parte de Caser junto con el flujo de caja actualmente disponible de 345.000,00 € reducirá el total de las facturas pendientes de la Comunidad de 1.491.000,00 € a 396.000,00 €. Los 396.000,00 € seguirían incluyendo los sobrecostes que se estaban negociando. A esta cantidad, se deberán sumar los pagos ahora retrasados de 437.000,00 €. El Presidente concluye que esta cantidad podría reducirse después de las negociaciones para alcanzar un acuerdo. Añade que cualquier decisión sobre la financiación del resto del Proyecto de Renovación debería, por lo tanto, retrasarse hasta que las negociaciones hayan terminado.

Se produce un debate antes de someter a votación la propuesta.

El propietario del apartamento 213 expresa su preocupación de que la JGO y las decisiones tomadas ese día podrían ser impugnadas ya que la convocatoria en español de la JGO no había sido enviada con suficiente antelación.

A continuación, el Presidente pregunta al Sr. Hinojosa si la impugnación de la JGO retrasaría la decisión de aceptar la oferta de Caser. El Sr. Hinojosa asegura a la reunión que todas las decisiones tomadas en la JGO son ejecutables a partir de la fecha de la JGO y que la Comunidad no tendría que retrasar un acuerdo con Caser.

La propuesta se somete a votación y queda aprobada por mayoría, con un voto en contra por los mismos motivos mencionados en el punto 1 de esta acta.

El Presidente pasa a hablar sobre las disputas de la Comunidad con AQ. Explica que la Comunidad ha pagado a AQ aproximadamente 2.000,00 € más de lo acordado originalmente en su contrato para asegurar la continuación de las obras. Sin embargo, sería posible que comenzara un procedimiento judicial entre las dos partes. Informa que si AQ abandonara las renovaciones, el Sr. del Valle asumiría el cargo de arquitecto.

La tercera propuesta, realizada por el propietario del apartamento 213, es no pagar o reconocer ninguna cuota pendiente y continuar con las negociaciones.

La propuesta queda rechazada por mayoría, con dos votos a favor.

8. Elección o reelección de Presidente, Vicepresidente, Administrador y otros miembros de la Junta Directiva.

El Presidente declara que siempre prometió que no se iría antes de finalizar el Proyecto de Renovación para no dejar el complejo e incompleto proyecto a un sucesor. Da las gracias al Sr. Stig Abildso por presentar su candidatura para la presidencia. También da las gracias al Sr. Kane, quien deja el cargo de Vicepresidente.

El Presidente reitera que quiere que el mandato del Sr. Abildso como Presidente no se vea afectado por las obras de renovación. A tal efecto, se ofrece como voluntario para permanecer en su cargo como Presidente hasta la finalización del proyecto y comenta que, en caso de que fuera reelegido, se debería elegir al Sr. Abildso como Vicepresidente. El Presidente explica que él y el Sr. Abildso han acordado que intercambiarán sus funciones durante el año a su discreción, lo que significa que el Sr. Abildso asumirá el papel de Presidente y el Sr. Wolf el de Vicepresidente.

El Sr. Abildso se presenta y explica que vive en la Comunidad siete u ocho meses al año, además de expresar su compromiso de restablecer el más alto nivel en la Comunidad.

Los propietarios pasan a votar los cargos de la Junta Directiva, con el siguiente resultado:

- El Sr. Marcel Wolf queda elegido por mayoría como Presidente de la Comunidad.
- El Sr. Abildso queda elegido por mayoría como Vicepresidente.

- PFV Accountants, representado por el Sr. Patrick Fay, queda elegido por mayoría como Secretario-Administrador.

9. Ruegos y preguntas.

Se plantea la cuestión de la antiestética balda metálica debajo de las tejas de la cubierta en todos los edificios. A pesar de que el arquitecto y los constructores habían estado de acuerdo con que la balda metálica no encajaba estéticamente con la arquitectura de la Comunidad, no se habían tomado medidas para retirarla. El Presidente responde que esta cuestión podría abordarse en las negociaciones.

El propietario del apartamento 213 solicita que la próxima JGO proporcione un servicio de interpretación simultánea en lugar de un servicio de interpretación consecutiva.

También plantea el tema de la música excesivamente alta después de las 11 de la noche. Propone, como solución, que el Director podría avisar primero a los inquilinos y luego, si seguían haciendo ruido, llamar a la policía. El Presidente contesta que, para hacer esto, habría que modificar y aprobar las normas de la Comunidad, y recuerda a los propietarios que tienen el derecho de llamar a la policía ellos mismos.

El Presidente agradece a todos su asistencia y, siendo las 15.30 horas, se levanta la sesión.

Fdo.: **D. Marcel Wolf**

Fdo.: **D. Carlos Jiménez**

Fdo.: **D. Patrick Fay**