

CONSTRUCCIÓN ILEGAL

ALMACÉN

ZONA  
COMÚN  
(NÚCLEO Y  
HIDRO)

MURO

CON-  
TRUC-  
CIÓN  
  
ILEGAL

01

SALIDA

**COMPARECEN:**

D. AGUSTIN LORENZO MARTIN HERNANDEZ, mayor de edad, soltero con D.N.I nº 42.903.404, y con domicilio en C/ Princesa Ico 11, apartamento nº 1, en Puerto del Carmen, término municipal de Tías.

D. LOTHAR FRIDOLIN HEINZLE, mayor de edad, con N.I.E. 1871216M, casado con Dª IRINA HEINZLE, con N.I.E. X 1968862 I con domicilio en C/ Princesa Ico 11, apartamento nº 4, en Puerto del Carmen, Tías.

Dª CARMEN VILLAMEA PUENTE, mayor de edad, soltera, con D.N.I. nº 36.0782.217, con domicilio en C/ Princesa Ico 11, apartamento nº 2 y 3, en Puerto del Carmen, Tías.

Dª NIEVES A. ZABALA FERNANDEZ, mayor de edad, abogado, con D.N.I. 25.931.907, con despacho profesional en Arrecife en C/ Otilia Díaz 8, 2ºD.

**INTERVIENEN:**

D. AGUSTIN LORENZO MARTIN HERNANDEZ, en su propio nombre y derecho, y además en representación de Dª ANTONIA GLORIA MARTIN MARTIN, mayor de edad, con D.N.I. nº 78.525.308, según acredita con escritura de poder, otorgado ante el notario de esta ciudad D. LUCIANO HOYOS, y como propietarios del apartamento señalado con el nº 1 de la C/ Princesa Ico 11, en Puerto del Carmen Tías.

Dª CARMEN ELENA VILLAMEA PUENTE, D. LOTHAR FRIDOLIN HEINZLE y su esposa Dª IRINA HENIZLE, en su propio nombre y derecho y como propietarios de los apartamentos 2 y 3, y 4 respectivamente, de la C/ Princesa Ico 11, en Puerto del Carmen, Tías.

Dª NIEVES ZABALA FERNANDEZ, en nombre y representación de D. MOHAMED MOUSTAPHA FTIME propietario del apartamento nº 5 de la C/ Princesa Ico 11, en Puerto del Carmen, Tías, según acredita con escritura de poder otorgado ante el Notario de esta ciudad D. Celestino Mendizábal Gabriel.

Todos ellos se reconocen la capacidad suficiente para suscribir el presente documento y

**MANIFIESTAN:**

I.- Los comparecientes constituyen el 100% de las cuotas de participación del edificio situado en la C/ Princesa Ico nº 11, sito en Puerto del Carmen, término municipal de Tías.



L3489965

II.- Que en reunión celebrada el día 5 Abril del presente año acordaron por unanimidad, entre otros, constituirse en el regimen jurídico de propiedad horizontal y regirse por la Ley de 21 de Junio de 1960, y por lo estipulado en la escritura de División horizontal de 25 de Febrero de 1986, autorizada por el Notario de esta ciudad, D. Ernesto Martínez Lozano, con las aclaraciones y modificaciones acordadas unánimemente en la referida reunión.

III.-Que en cumplimiento de lo acordado, elevan a público lo acordado y

**EXPONEN:**

Primero.- Que en la descripción de los elementos comunes de la escritura de Declaración de obra nueva de fecha 25 de Febrero de 1986 no se concretaron los mismos, habiendo decidido rectificar la mencionada escritura por medio de la presente, que debe considerarse complementaria de aquella, adjuntandose un croquis, que suscriben todos los comparecientes, para mayor claridad de este documento.

Los elementos comunes de la finca en cuestión son los que constan en la escritura de declaración de obra nueva, así como una zona ajardinada de 246,10 m2, que bordea el edificio a excepción de la fachada a C/ Princesa Ico.

Segundo.- La totalidad de los propietarios para un mejor aprovechamiento de las viviendas que integran el edificio referido, han acordado las siguientes modificaciones de la Declaración de obra nueva de 25 de Febrero de 1986:

A) Declarar de uso privativo y exclusivo de las fincas señaladas con los números Dos y Tres una porción de terreno de la zona común, colindante a dichas fincas, de una superficie de 106 metros cuadrados, donde la propietaria de dichas fincas va a construir a su cargo una piscina, tal como se refleja en el croquis, que también será de uso exclusivo de estas fincas. Dando autorización los comparecientes para la construcción de la citada piscina.

B) Declarar de uso privativo y exclusivo de la finca señalada con el nº cuatro de la escritura de División horizontal, una porción de terreno de la zona común de 25 metros cuadrados de superficie, en la que se encuentra construida una pequeña habitación, también de uso exclusivo y privativo de esta finca.

C) Declarar de uso privativo y exclusivo de la finca señalada con el nº Uno de la escritura de División horizontal, un pequeño cuarto que se encuentra bajo el hueco de las escaleras de acceso a la finca nº cuatro, donde se encuentran instalados actualmente los contadores del agua, que serán trasladados por cuenta de los propietarios de dicha finca a la pared del jardín.

D) Declarar de uso privativo y exclusivo de las fincas n<sup>as</sup> cuatro y uno la entrada de acceso al pasillo-jardín y dicho pasillo-jardín, de 75 m<sup>2</sup> de superficie, integrante de zona común, que es donde se encuentra el cuarto descrito en el expositivo anterior.

E) Declarar de uso exclusivo y privativo de la finca n<sup>o</sup> cinco la entrada de acceso de dicha finca por la C/ Cesto debiendo en todo momento el propietario de la misma facilitar el paso para la lectura de contadores de electricidad que se encuentran en dicha zona.

F) Una vez efectuadas las anteriores modificaciones, los comparecientes, DECLARAN que las modificaciones anteriores no implican una variación en el régimen de propiedad, sólo afectan al uso y disfrute, y que por lo que al suelo se refiere sólo queda como zona común de uso comunitario, una porción de terreno situada a espaldas de la fachada principal donde se encuentran instalados el algibe y el Hidro.

G) Por las modificaciones que anteceden, se acuerda por unanimidad por los comparecientes, la modificación de las cuotas de participación, que en adelante serán las siguientes:

FINCA N<sup>o</sup> UNO: VEINTIUN ENTEROS POR CIENTO.

FINCA N<sup>o</sup> DOS: VEINTE ENTEROS POR CIENTO.

FINCA N<sup>o</sup> TRES: VEINTIDOS ENTEROS POR CIENTO.

FINCA N<sup>o</sup> CUATRO: DIECIOCHO ENTEROS POR CIENTO.

FINCA N<sup>o</sup> CINCO: DIECINUEVE ENTEROS POR CIENTO.

Mabula

G. Heine

Chyuan  
Montu

A. O. R.

G. Heine

Srs. Propietarios Princesa Ico, 11  
Puerto del Carmen, Tías

**CONVOCATORIA DE JUNTA ORDINARIA CONSTITUYENTE DE LA COMUNIDAD DE  
PROPIETARIOS DE LA C/ PRINCESA ICO, 11, DE PUERTO DEL CARMEN, TÍAS**

D<sup>a</sup>. Benlta María Borges Cabrera, en su calidad de propietaria del 38% partes divisas del inmueble situado en C/ Princesa Ico, 11, de Puerto del Carmen (correspondiente a las viviendas 2 y 3), convoca al resto de los propietarios a la Junta Constituyente de la Comunidad de Propietarios que se celebrará en la calle Folias, 6 de Puerto del Carmen, el próximo 06 de junio de 2018 a las 17:00 horas en primera convocatoria, y en caso de no existir quórum necesario a las 17:30 horas del mismo día en segunda.

**EL ORDEN DEL DÍA será el siguiente:**

I.- DESIGNACIÓN DE LA/S PERSONA/S QUE ACTUARÁN COMO PRESIDENTE/A Y SECRETARIO/A DE LA REUNIÓN, DEBIENDO EL SEGUNDO LEVANTAR ACTA DE SU CONTENIDO.

II.- PROPUESTA Y VOTACIÓN DEL ACUERDO DE CONSTITUCIÓN DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS "PRINCESA ICO 11" CON NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE/A Y SECRETRIO/A-ADMINISTRADOR/A.

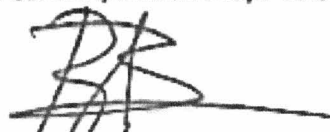
III.- APROBACIÓN SI PROCEDE, DEL PRESUPUESTO E INGRESO ORDINARIO PARA DOCE MESES CONTABLES.

IV.- APROBACIÓN SI PROCEDE, DE CUOTAS Y FONDO DE RESERVA QUE DEBEN ABONAR MENSUALMENTE CADA PROPIETARIO.

V.- QUINTO, APROBACIÓN SI PROCEDE, AUTORIZAR AL SR./A PRESIDENTE/A A REALIZAR CUANTAS ACCIONES SEAN NECESARIAS CONTRA LA OCUPACIÓN Y CONSTRUCCIÓN EN ZONAS COMUNES POR PERSONAS AJENAS A LA PROPIEDAD.

VI.- RUEGOS Y PREGUNTAS

Puerto del Carmen, a 28 de mayo de 2.018



Fdo. Benlta Mª Borges Cabrera

**AUTORIZACION DE REPRESENTACION**

D./D<sup>a</sup> ..... vecino de la Comunidad de Propietarios situada en Calle Princesa Ico, 11, manifiesta que, ante la imposibilidad de asistir a la Junta de Propietarios a celebrar el día 06 de junio de 2018, otorga su representación para tal acto y a todos los efectos al portador de la presente autorización D./D<sup>a</sup> .....

Fdo. ....Propietario de la vivienda: .....

**Acta-01**

Puerto del Carmen a seis de junio de dos mil dieciocho, siendo las 17:00 horas y en primera convocatoria, se reúnen para celebrar JUNTA ORDINARIA, en la Calle Folías, 6 de Puerto del Carmen, los propietarios presentes y representados que a continuación se relacionan:

ORD	PROPIETARIO	FINCA	COEFIC. PARTICIP.
1	Patricio Antonio Moreno Izquierdo	Vvda. 1	20,000
2	Benita María Borges Cabrera	Vvda. 2 y 3	38,000
3	Camilla Kirk	Vvda. 4	17,000
4	Srs. Malibu Canarias, S.L/Trop. Islands, S.L	Vvda. 5	25,000
	<b>TOTAL</b>		<b>100,000</b>

Siendo por consiguiente el total de cuotas presentes del 100,00%, y los propietarios presentes y representados de 4, que representan el total de los pertenecientes actualmente a la comunidad.

En este acto estuvieron representados los Srs. Malibu Canarias, S.L y Trop. Islands, S.L. por el Sr. D. Gennaro Doria.

La Sra. promotora Doña Benita María Borges Cabrera, declara constituida la Junta General Extraordinaria en primera convocatoria, sin que nadie de los presentes tengan nada que objetar y seguidamente se pasa a tratar los asuntos comprendidos en el orden del día.

**PRIMERO, DESIGNACIÓN DE LA/S PERSONA/S QUE ACTUARÁN COMO PRESIDENTE/A Y SECRETARIO/A DE ESTA REUNIÓN, DEBIENDO EL SEGUNDO LEVANTAR ACTA DE SU CONTENIDO.**

Después de un cambio de impresiones entre todos los propietarios presentes y representados, acuerdan designar a D<sup>a</sup> Benita M<sup>a</sup> Borges Cabrera y a D. Gennaro Doria, para que actúen como Presidenta y Secretario respectivamente, en esta reunión.

**SEGUNDO, PROPUESTA Y VOTACIÓN DEL ACUERDO DE CONSTITUCIÓN DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS "PRINCESA ICO 11" CON NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE/A Y SECRETARIO/A.**

A los efectos prevenidos en el artículo 396 del Código Civil, en la relación dada por la reforma de la Ley 8/1999 de la Propiedad Horizontal y artículo 16 de la citada disposición, queda constituida la comunidad de propietarios "Princesa Ico 11", ubicada en la calle Princesa Ico, 11 de Puerto del Carmen en la Isla de Lanzarote.

Después de un cambio de impresiones entre todos los propietarios presentes y representados, acuerdan nombrar como miembros de la Junta Directiva a:

**Presidenta y Secretaria**

**Sra. Benita María Borges Cabrera**



Por unanimidad fue facultada para que proceda a realizar los trámites necesarios para su legalización; abrir, cerrar y disponer de las cuentas corrientes de la comunidad, de forma mancomunada a dos firmas entre la presidenta y cualquier otro propietario; presentar escritos o reclamaciones en nombre de la comunidad en cualquier ente, organismo o empresa que afecte a los comuneros, así como presentación telemática con firma digital de cualquier documento referente a la comunidad. Realizar cuantos actos sean necesarios en beneficio de la misma y actuar en cualquier vía, incluso la judicial con nombramiento, si fuese necesario de Abogado y Procurador, en defensa de los intereses de ésta.

**TERCERO, APROBACIÓN SI PROCEDE, DEL PRESUPUESTO E INGRESO ORDINARIO PARA DOCE MESES CONTABLES.**

Después de un cambio de impresiones entre todos los asistentes, se acuerda por unanimidad no aprobar ningún presupuesto de momento y sólo constituir la comunidad.

**CUARTO, APROBACIÓN SI PROCEDE, DE CUOTAS Y FONDO DE RESERVA QUE DEBEN ABONAR MENSUALMENTE CADA PROPIETARIO.**

Después de un cambio de impresiones entre todos los asistentes, y en continuación con lo acordado en el punto anterior se acuerda por unanimidad no aprobar la obligatoriedad de establecer cuotas de momento y sólo constituir la comunidad.

**QUINTO, APROBACIÓN SI PROCEDE, AUTORIZAR AL SR./A PRESIDENTE/A A REALIZAR CUANTAS ACCIONES SEAN NECESARIAS CONTRA LA OCUPACIÓN Y CONSTRUCCIÓN EN ZONAS COMUNES POR PERSONAS AJENAS A LA PROPIEDAD.**

Como quiera que existen edificaciones realizadas en las zonas comunes por personas ajenas a la propiedad, identificadas en el plano adjunto que se acompaña a la presente Acta como parte inseparable de la misma, y después de un cambio de impresiones entre todos los asistentes, se acuerda por unanimidad facultar a la Presidenta a realizar las reclamaciones extrajudiciales y judiciales necesarias para que se proceda a su desalojo, demolición y restablecimiento de las zonas comunes preexistentes.

A tal efecto se le faculta para que pueda otorgar poderes a abogados y Procuradores en este sentido.

**SEXTO, RUEGOS Y PREGUNTAS.**

Llegado a este punto, ninguno de los asistentes planteó ruego o pregunta alguna.

Terminados todos los puntos comprendidos en el orden del día, y sin que nadie de los presentes tenga nada que objetar, se levanta la sesión a las 18:30 horas, de todo lo cual yo el Secretario accidental doy fe, con el visto bueno de la Sra. Presidenta.

Vº Bº

LA PRESIDENTA

Benita María Borges Cabrera

EL SECRETARIO

Gennaro Doria