

**ACTA DEL CONSEJO RECTOR DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN
DEL SECTOR LLEVANT MAR**

Siendo el 21 de junio de 2018 a las 17 horas, en J&A Garrigues, S.L.P., Av. Diagonal, 654, 1-D, Barcelona, hora y lugar previstos en la convocatoria del Consejo Rector remitida a la totalidad de miembros de la Junta de Compensación, toma la palabra el Sr. Lluís Cases, en representación del propietario mayoritario, quien procede a comprobar la asistencia en los términos siguientes:

Piso	Propletario	Representante	% voto
Apartamentos Ibiza			
Esc. A 1º 1ª	Luis Fresno Fresno, Nieves González García	Luis Fresno Fresno	0,31%
Esc. A 2º 2ª	Jose María Godia Ribes	Jose María Godia Ribes	0,31%
Esc. A 3º 1ª	Christian Friedrich Butt	Christian Friedrich Butt	0,31%
Esc. B 2º 2ª	Gemma Planas Grande, Florencio Planas Surroca	Florencio Planas Surroca	0,31%
Esc. C 1º 1ª	Rosario Concepción Llorca Rodríguez, Adán Llorca Barrero, Linda Llorca Barrero	Rosario Concepción Llorca Rodríguez	0,31%
Esc. C 3º 1ª	RPB, C.A.	María Martínez Alonso	0,31%
Esc. C 3º 2ª	Oriol Vallés Rubio	Oriol Vallés Rubio	0,31%
Resto propietarios			
Familia Aswani	Shankar Aswani Utam, Rosario Canela Gálvez	Eva y Arjan Aswani	24,36%
Nargam, S.A.		Melchor Herruz	5,64%
Lark Reoco 1, S.L.		Rafael López-Palacios	64,37%

Adicionalmente se encuentran presentes:

- Judit Diaz, Jaume González Milà y Carolina Ortega por parte de Lark Reoco 1, S.L.
- Cristina Gómez y Olga Morcillo por parte de la Familia Aswani.
- Jordi Miró, por parte de Apartamentos Ibiza.
- José Manuel Muñoz por parte de Nargam, S.A.

Por parte de Lluís Cases se declara suficiente el quórum reunido a los efectos de la celebración del **CONSEJO RECTOR DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN**, que se declara válidamente constituido y se da inicio a la celebración de la mencionada reunión.

De forma previa a iniciar la discusión de los puntos del orden del día, toma la palabra Lluís Cases quien explica que, como es conocido por todos los asistentes, en abril de 2013 el Tribunal Superior de Justicia de Cataluña declaró la nulidad del Plan Parcial ("PP") y Programa de Actuación Urbanística ("PAU") del ámbito, aprobados en los años 2006 y 2009 respectivamente, que delimitaba el ámbito para el cual se procedió a la constitución de la presente Junta de Compensación.

Ante dicha situación resulta necesario proceder a la disolución de la Junta de Compensación existente, dado que se ha producido la pérdida del objeto para la cual se había constituido, objeto descrito en los propios estatutos de la Junta de Compensación, esto es la ejecución del mencionado PAU y PP del Sector Llevant Mar, razón que justifica la celebración de la presente reunión del presente Consejo Rector.

1. Aprobación del cese del Presidente y Secretario de la Junta de Compensación.

Visto que Viviendas Casado, S.L., que ostentaba la presidencia de la Junta de Compensación, ha vendido las fincas incluidas en el ámbito de actuación a Lark Reoco 1, S.L., resulta evidente que ha perdido la condición necesaria para ser miembro de la Junta y por tanto la capacidad para ser presidente de la misma. En este sentido se somete a consideración de los asistentes el cese de Viviendas Casado, S.L. como presidente de la Junta de Compensación, lo que es aprobado por unanimidad.

Igualmente, y ante la ausencia del secretario de la Junta de Compensación, se propone su cese, lo que es aprobado por unanimidad de los asistentes.

2. Renovación de los cargos de Presidente y Secretario de la Junta de Compensación.

Dado que es necesario realizar algunas gestiones con la finalidad de proceder a la disolución y posterior liquidación de la Junta de Compensación se propone la designación de los cargos de presidente y secretario, ahora vacantes.

En este sentido, se propone como presidente a Rafael López-Palacios, en representación de Lark Reoco 1, S.L., propietario mayoritario del ámbito, y a Lluís Cases, como secretario. Se aprueba la propuesta por unanimidad de los asistentes.

3. Aprobación de la disolución y posterior liquidación de la Junta de Compensación vista la pérdida de su objeto.

De acuerdo con lo anteriormente explicado se propone por Lluís Cases la disolución de la Junta de Compensación a la vista de la pérdida de su objeto, como consecuencia de la declaración de nulidad del planeamiento para cuya ejecución se constituyó. Se aprueba dicha propuesta por unanimidad de los asistentes.

4. Aprobación del acuerdo de liquidación económica de la Junta de Compensación.

Toma la palabra Lluís Cases y explica que con la finalidad de proceder a la liquidación de la Junta de Compensación resulta necesario adoptar los acuerdos relativos a la liquidación económica de la misma, en virtud de los cuales los propietarios se den por saldados en sus derechos y obligaciones sin que exista ninguna cantidad a requerir ni abonar a la Junta de Compensación en el marco de la ejecución del PAU y PP que justificaron su constitución, sin que en consecuencia sea necesario someter a aprobación ningún balance contable.

Se somete a consideración la anterior propuesta que es aprobada por unanimidad de los asistentes.

5. Facultar al Presidente de la Junta de Compensación para Instar y llevar a cabo todas aquellas acciones y procedimientos necesarios, ante cualquier entidad pública o privada, con objeto de hacer efectiva la disolución y liquidación de la Junta de Compensación.

Se aprueba por unanimidad de los asistentes la propuesta de facultar al Presidente de la Junta de Compensación para instar y llevar a cabo todas aquellas actuaciones y procedimientos necesarios, ante cualquier entidad pública o privada para hacer efectiva la disolución y liquidación de la mencionada Junta de Compensación.

6. Peticiones y preguntas.

Toma la palabra el presidente de la Junta y pregunta por las próximas actuaciones a llevar a cabo en el marco de la Junta de Compensación, a lo que Lluís Cases responde que será necesario comunicar al Ayuntamiento su disolución para su aprobación, con la finalidad de luego dar de baja a la Junta del Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras. Luego, se podrá constituir la nueva Junta de Compensación que procedería a ejecutar el Plan Parcial actualmente en tramitación.

Arjan Aswani pregunta por la tramitación del Plan Parcial, a lo que Lluís Cases contesta que está aprobado inicialmente, y que la idea es ir trabajando tanto el Plan Parcial como la constitución de la nueva Junta de Compensación en paralelo. Asimismo se informa por Lluís Cases que en las próximas semanas se remitirá el borrador de los estatutos y bases de la nueva Junta de Compensación actualmente en redacción.

Se pregunta por Olga Morcillo si, de cara a definir el contenido del Proyecto de Reparcelación, el propietario mayoritario ha celebrado reuniones o llegado a acuerdos con Apartamentos Ibiza. Toma la palabra Jordi Miró y señala que no hay ningún acuerdo con Apartamentos Ibiza.

Pregunta Olga Morcillo por los costes que implicará la ejecución del ámbito a la Junta de Compensación. Señala Lluís Cases que la Junta de Compensación principalmente tendrá que asumir los costes de urbanización, así como los costes de planeamiento y gestión. No obstante, el importe final que deberá asumir la Junta de Compensación por la redacción del planeamiento será propuesto por el

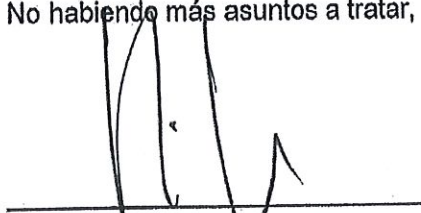
propietario mayoritario que es quien actualmente los está asumiendo al ser quien está impulsando su tramitación.

Se pregunta por Olga Morcillo el importe concreto de los costes de redacción del planeamiento. Lluís Cases señala que no dispone de la información concreta, que en cualquier caso será compartida en las asambleas de la Junta de Compensación, una vez se constituya, y en las que se aprobarán los correspondientes presupuestos.

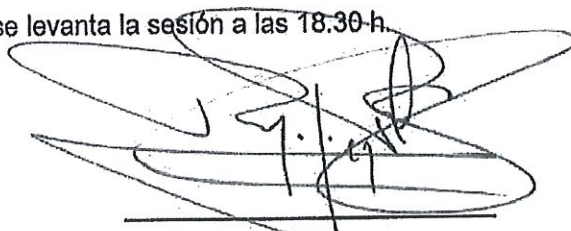
Se pregunta por Arjam Aswani si las alegaciones formuladas al Plan Parcial pueden paralizar el proyecto. Lluís Cases señala que dichas alegaciones son parte de la tramitación por lo que no paralizarían el proyecto. Igualmente agrega que difícilmente una impugnación del Plan Parcial tendría como consecuencia la paralización de la ejecución del ámbito, sin perjuicio del resultado de la sentencia que en su caso pudiera dictarse.

Ante el debate que se genera en relación con los presupuestos, funcionamiento y adjudicación de derechos de la futura Junta de Compensación, toma la palabra Rafael López-Palacios y señala que el interés de su representada es la ejecución del ámbito para poner en valor la propiedad de todos los miembros de la Junta, por lo que su compromiso es adoptar las decisiones que correspondan buscando en primera instancia el mayor consenso posible entre propietarios.

No habiendo más asuntos a tratar, se levanta la sesión a las 18.30 h.



Lluís Cases, Secretario



Rafael López-Palacios, Presidente