

CERTIFIED TRANSLATION

**PUBLIC DEED OF STATUTES OF LOS CLAVELES OWNERS ASSOCIATION**

**Protocol no. 644/2022**

stamp of Arona Property Registry Office:  
Entered 2119/2022  
Entry no.: 921.0 Diary Book 125 Protocol 644  
Filed on 22/04/2022 at 10:59  
Authorized by: Beatriz Martín Piñeiro  
Expires on: 18/07/2022  
Alfredo Hernández Vera 922741616  
bar code 0211 9229

**Beatriz Martín Piñeiro**

**"PUBLIC DEED OF STATUTES OF LOS CLAVELES OWNERS ASSOCIATION"**

**NUMBER SIX HUNDRED FORTY-FOUR (644)**

In **ALCALÁ-GUÍA DE ISORA**, my residence, on the seventh day of April two thousand twenty-two.

Before me, **BEATRIZ MARTÍN PIÑEIRO**, Notary Public of the illustrious Professional College of the Canary Islands,

**APPEARS:**

**ANA LUÍSA MARTÍN GORRÍN**, of legal age, married, Operations Director, professionally of Edificio Gran Azul, locales 12-17, Avenida Playa Paraíso, Adeje, in the province of Santa Cruz de Tenerife, holder of Spain's Identification Card No: 78.606.841-V.

I **IDENTIFY** the executor by means of her cited identification card, in accordance with section 23, paragraph C of the Notarial Rule. Having verified the said document, a copy shall be stored digitally, in compliance with section 4 of Order EHA/114/2008 of 29<sup>th</sup> January.

**SHE ACTS:**

On behalf of "**LOS CLAVELES OWNERS ASSOCIATION**", with legal address at Urbanización Claveles, Carretera Los Cristianos-Guaza 1, 38650 Arona, in the Province of Santa Cruz de Tenerife, with Tax Identification Number H-38392122.

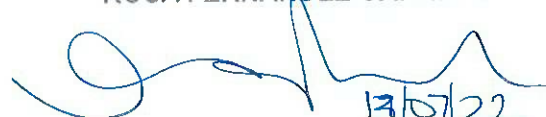
The executor holds representation by means of power of attorney granted by the Chairman of the Association, Mr. Peter Roger Barrow, recorded on public deed executed before Elaine Julia Standish, Notary Public of Chichester, England, United Kingdom, on June 30<sup>th</sup>, 2021, number 2021/154, issued in English and Spanish and duly legalized, which is produced before me and that I return.

In accordance with the provisions of section 98.1 of Act 24/2001 of 27 December on Tax, Administrative and Social Measures I, the Notary Public, **DECLARE** that in my opinion, from the authorized copy of the cited public deed, which I have examined, the Executor is authorized to execute this public deed according to its terms.

She declares that her faculties are in force and have not been modified or revoked, and that the legal capacity of the Donor has not changed.

She has, in my opinion, the legal capacity required to execute this PUBLIC DEED, and for such purpose:

**ROSA FERNÁNDEZ CARNERO**



Traductora Intérprete Jurada  
de Inglés Nº 3822

## SHE SAYS AND GRANTS

That she executes Public Deed of Statutes of Los Claveles Owners Association, approved by the Special General Meeting of the Association held on the ninth day of January 2022, issued on the obverse and reverse of five sheets of ordinary paper and signed by the Executor, that I attach to this deed to be reproduced with any copies issued of this public deed.

## EXECUTION AND AUTHORIZATION

So she says and grants.

I issue the legal reserves and warnings.

I notify the executor of the one-month deadline to file an authorized copy of this public deed for transfer tax and stamp duty purposes, of the responsibilities incurred by the lack thereof and finally, of the lien of the property object of this public deed to the payment of the cited tax.

DATA TREATMENT: I identify the Executors by means of their above-cited identification documents, and their personal data from their own declarations, being informed of the following:

Their personal data shall be processed by this Office. They are required for the fulfilment of the Notary Public's duties, in accordance with the notarial rule, money laundering, tax and any other regulations relevant for this public deed. Communication of personal data is a legal requirement, and the executors are obliged to provide their personal data, being informed that lacking the said data this public instrument cannot be authorized. Personal data shall be stored confidentially.

The purpose of data processing is the compliance with the legal requirements in place for the authorization of this public instrument, its invoicing, follow-up, and other duties of the Notary Public, from which automated decisions may derive, authorized by the Law, and adopted by the Public Administrations and others authorized by the Law, including precise profiling for the prevention and investigation of money laundering and terrorism financing.

The Notary Public shall assign the personal data to the Public Administrations, any other entities or individuals authorized by the Law and, if applicable, to the succeeding Notary Public.

The personal data provided shall be stored for as long as required to fulfil the Notary Public's obligations, or that of the succeeding Notary Public.

You may exercise your rights of access, rectification, deletion, limitation, portability, and opposition to data processing by post to the authorizing Notary Public's Office, located at Avenida de los Pescadores 6, Edificio "Alcalá Center", Bloque 1, Portal 3, Planta 1, 38686 Alcalá (Guía de Isora). Likewise, you may file a claim before the controlling authority.

Data shall be processed and protected according to the Notarial Rule, Organic Act 15/1999 of 13<sup>th</sup> December on Personal Data Protection (or subsequent legislation) and developing regulations, and Regulation (EU) 2016/679 of the European Parliament and of the Council, of 27 April 2016, on the protection of natural persons with regard to the processing of personal data and on the free movement of such data, and repealing Directive 95/46/EC.

I allow the Executors, upon request and having been warned of the option of section 193 of the Notarial Rule, to read this public instrument, and having learnt its contents, they agree and sign.

**IN WITNESS THEREOF I, THE NOTARY PUBLIC,** have identified the Executors by means of their cited identification documents. In my opinion, they have the legal capacity for the execution of this public deed. Their consent has been given freely, and the execution is made in accordance with the law and the Executors' duly informed will. This public instrument is issued on three sheets of stamped paper

ROSA FERNANDEZ CARRERA

  
13/07/22  
Traductora Intérprete Jurada

2/57

exclusively for notarial use, series GJ, number 0447360 and following in correlative order, duly signed, initialized, and stamped.

Executor's signature

Signed: B. MARTÍN PIÑEIRO, initialized and signed.

ATTACHED DOCUMENTS:

ROSA FERNÁNDEZ CARNERO



13/07/22

Traductora Intérprete Jurada  
de Inglés N° 3822

## STATUTES OF LOS CLAVELES OWNERS' ASSOCIATION

### 1. DEFINITIONS

- 1.1 "Common areas" include the main swimming pool and treatment plant, the children's swimming pool, terraces, restaurant, supermarket, reception, store rooms, bar and toilets, rubbish collection area, Administrator's dwelling, roads, paths, lighting installations (including light posts and lighting distribution boxes), water pipes, sewerage, drains, water deposits and tanks (except any services located inside the private properties and for their exclusive use), gardens and any other elements located in the plot where the properties are built. For the avoidance of doubt, residential properties are private property and not part of the communal areas.
- 1.2 "Villa" means any of the properties built on Polígono II, Plot 2, according to Plan Parcial Asomada de Los Ceres, as detailed in the attached plan, including one and two-bedroom villas and studios, subject to the developer's right to alter, change or modify the development's scope and disposition. Any alteration, variation or modification shall comply with the urban planning regulations and the applicable Law.
- 1.3 The term "Owner" shall mean and include an Owner of an Undivided Share, holder of a Timeshare Right and/or an Absolute Owner of a villa.
- 1.4 The terms "Owner", "Member" and "Holder of a Timeshare Right" shall have the same meaning.
- 1.5 "Development" shall mean the Estate consisting of buildings, homes, communal areas and all the elements which are part of or located on the land identified as Polígono 11, Parcela 2, called LOS CLAVELES, and developed in accordance with the Building License issued by the Arona Council.
- 1.6 The "Common Parts Service Charge" and the maintenance fees for the Villas, together "the Regular Fees" shall mean the sums used or to be used, including expenses, in the exercise of the duties to be carried out by the Administrator pursuant to Article 9 hereof.
- 1.7 "Administrator" is the person hired for the Association to fulfil the duties referred to at Article 9 herein.
- 1.8 "Sole Owner" means a member different from the owner of an undivided share.

### 2. INCORPORATION

- 2.1 The Los Claveles Development Owners' Association "the Association", with functions in both the Common Parts and the Villas that are part of the Development, is hereby constituted for the benefit of members upon the terms and conditions contained herein.
- 2.2 The main objectives of the Association shall be to control, repair, renew, maintain, insure, provide cleaning, laundry, and supplies services, and generally to look after the Villas and the Common Parts for the use, benefit, and enjoyment of members, as well as to manage the fees assigned to every member.
- 2.3 The Association's registered address is Urbanización Los Claveles, Polígono II, Parcela 2, Asomada de Los Ceres, Los Cristianos, Tenerife, Canary Islands.
- 2.4 The Association may perform any legal acts in relation to or conducive to any of the objectives cited above.
- 2.5 The Association may keep a working capital and a reserve fund, raised from the members' contributions and funds collected from members.

### 3. PREAMBLE

- 3.1 The Development includes the residential properties object of undivided shares ("the Communities") as well as the residential properties owned by sole owners.

### 4. MEMBERS

- 4.1 Buyers of undivided shares shall become members upon signing the sale-purchase contract of one share.

ROSA FERNÁNDEZ CARNERO



Traductora Intérprete Jurada  
de Inglés N° 3822

4/57

4.2 Sole owners shall become members upon payment of the whole purchase price, in accordance with the clauses of the sale-purchase contract.

5. RIGHTS AND DUTIES OF THE MEMBERS

5.1 Members are hereby granted full right and liberty to use and enjoy the Common Parts and the Villas subject to the payment of the Regular Fees and to the observance and performance of the rules and regulations imposed from time to time by the Administration and approved at the Annual General Meeting.

5.2 Without limitation of the liability to pay the regular fees, Owners hereby agree that the rights granted to them by Article 5.1 shall be subject to the maintenance of the exterior and interior of the villas in a good decorative state of repair, in accordance with the specific standards and condition to the reasonable satisfaction of the Administrator and to the intent that all the Villas and Common Parts comprised in the Development shall be painted in one colour, duly decorated and equipped, and shall be maintained to a similar standard.

5.3 Members holding Undivided Shares shall within 14 days following reception of a payment request sent by the Administrator pay the Regular Fees, including a proper proportion of the Common Parts Service Charge, and the Villa Maintenance Fees, as calculated by the Administrator in accordance with Article 8.2 hereof and approved at the Annual General Meeting which shall be and be deemed to be a debt due and payable by a Member to the Association until settled by payment thereof.

5.4 Absolute Owners hereby agree to pay the Common Parts Service Charge to the Administrator, or by means of advanced monthly payments, on the first day of every month, the regular fees which shall include one twelfth of the Common Parts Service Charge estimated for in each year.

5.5 Sole owners agree that, should the exterior of their properties not be maintained in accordance with the dispositions of article 5.2, the Administrator shall be entitled to pain the said properties, so that all the development keeps the same appearance, and the cost of the work shall be regarded as an outstanding debt from the sole owner to the Community.

6. MEETINGS

6.1

6.1.1 All matters related to the Association shall be decided and agreed upon at the Annual General Meeting.

6.1.2 The Annual General Meeting shall be regarded as legally held when members holding more than half the votes in the Association are present or duly represented. If quorum is not formed within half an hour of the time of the AGM, a second AGM may be called for the same date, where quorum shall not be necessary.

6.2 The Annual General Meeting shall be held every year, during the Maintenance Period, and on the date chosen by the Administrator.

6.3 Amongst other things, at the Annual General Meeting members may:

6.3.1 Authorize any actions that may be required to protect the members' rights and to fulfil the Association's duties and responsibilities.

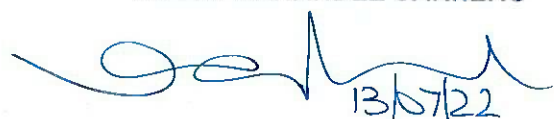
6.3.2 Agree the rules and regulations that may be required by the members, and delegate to the Administrator full powers to impose sanctions or remedies for the non-compliance with the said rules and regulations.

6.3.3 Appoint an Administrator, for a period of 6 years, whose responsibility will be to ensure that the objectives of the Association are properly carried out and that the Rules and Regulations established at the Annual General Meeting are complied with.

6.3.4 A) Receive and, if approved, adopt the Budget for the following financial year, and  
B) Receive and, if not approved, adopt the previous year's accounts of income and expenditure.

Any deficit in the previous year's budget shall be brought forward to the following year, and any excess from the previous year's budget shall be deducted from the following year.

ROSA FERNÁNDEZ CARNERO



13/07/22

Traductora Intérprete Jurada

8/57

- 6.3.5 Discuss any special matter that the Administrator or the Chairperson wish to present to the members and consider the proposals made by the members, as included in the agenda.
- 6.3.6 Members shall receive the call for the Annual General Meeting with 21 days-notice, together with the agenda, where all the matters to be discussed shall be included.
- 6.3.7 Members who are owners of an undivided share shall have one voting right per week, but if the ownership is shared by more than one person, only one of the owners shall have the right to vote.
- 6.3.8 Sole owners shall have 50 voting rights, but if the property is owned by more than one person, only one of the owners shall have the right to vote.
- 6.3.9 The Chairperson elected amongst the owners by the majority of votes shall chair the Annual General meeting.
- 6.3.10 Members who are not up to date with payment of the regular fees in accordance with the provisions of these Statutes shall not be entitled to vote at the General Meeting.
- 6.4 Any member in arrears with payment of the Service Fees shall be charged interest on the outstanding amounts at the rate to be determined by the Administrator and approved by the AGM.
- 6.5 A letter, telegram, cable addressed to the Chairperson shall be regarded as evidence of authorization / representation by a member.
- 6.6 Any General Meeting that is not the Annual General Meeting shall be designated a Special General Meeting.
- 6.7 A Special General Meeting may be called by the Administrator, or by more than 25% of the total number of members. The Special General Meeting shall be called in the manner described in article 8.1.8. The Administrator may call the Special General Meeting as often as deemed necessary, to deal with any urgent matters.

## 7. CHAIRPERSON

- 7.1 The Chairman shall be elected by members at the Annual General Meeting by a majority vote and the post shall be held on a voluntary and unpaid basis for a period of three years, although the same Member may be elected indefinitely and shall be vested with the following powers:
- 7.2 To chair the Annual General Meeting and any Special Meetings.
- 7.3 The Chairperson's decision about the result of a poll or vote on any matter shall be final, and the note made on the Minutes Book, signed by the Chairperson, shall constitute evidence of the terms and the approval of any agreement.
- 7.4 To moderate and supervise discussions.
- 7.5 To sign, together with the Administrator, any document or public instrument that must be signed on behalf of the Association.

## 8. DUTIES OF THE ADMINISTRATOR

- 8.1 The Administrator shall carry out the objectives of the Association and regulate and manage the use and enjoyment of the Development for the benefit of all Members and in particular, but not by way of limitation shall:
  - 8.1.1 Guarantee that the Development is kept clean and tidy and in a goodstate of repair and condition.
  - 8.1.2 Ensure that gardens are perfectly looked after and maintained in satisfactory condition.
  - 8.1.3 Ensure that all elements which are part of the Development are insured against the usual risks and force majeure with a reputable company for the full rebuilding costs thereof and for an adequate sum to cover Architects' and Surveyors' fees, and for any civil liability in accordance with the Spanish Civil Code in a sum to be agreed at the Annual General Meeting.
  - 8.1.4 To arrange payment of all rates, taxes, assessments, and outgoing charged, imposed, or assessed in respect of the Development.
  - 8.1.5 To take any steps necessary to preserve the privacy of the Development by securing, as far as possible, the exclusion of any unauthorized person to the Development.
  - 8.1.6 Ensure all members observe the rules and regulations in force from time to time.
  - 8.1.7 Maintain, manage, and organize the bar, restaurants, reception, lounge, supermarket, and swimming pools.

ROSA FERNANDEZ CARNERO



Traductora Intérprete Jurada  
de idiomas Nº 3822

6/57

- 8.1.8 The Administrator shall notify all owners in writing about the date and place of the Annual General Meeting, with at least 21 days-notice. He/she shall also give notice of the points included in the agenda.
- 8.2 The Administrator shall, as soon as reasonably practical, after the first day of December in each year, calculate the Annual Aggregate Amount of the Regular Fees for submission to and approval by the Annual General Meeting of the Members as follows:
- Prepare an estimate of the sums to be spent by the Administrator on the matters specified in this Article (Estimated Annual Aggregate Amount of the Regular Fees) in the forthcoming year in order to carry out the objectives of the Association, and
  - In respect of the previous year, to keep an account of the actual sums spent by the Administrator (Actual Annual Aggregate Amount of the Regular Fees). The amount of the Annual Aggregate Amount of the Regular Fees for the current year shall be adjusted to include any over or under payment in the Regular Fees incurred in the previous year.
  - Each Member shall pay included in the Regular Fees a proper proportion of the Common Parts Service Charge as provided for in Article 5.4 hereof.
  - As part of the Regular Fees, the charge for Common Parts Service Charge payable by Members shall be the sum arrived at by dividing the Common Parts Service Charge calculated by the Administrator in accordance with subclauses (a) and (b) of this Article and dividing the result by the number of one or two bedroomed villas and studios constructed on the Development from time to time PROVIDED THAT Members owning Undivided Shares shall pay one fiftieth of such sum in respect of each week owned.
- 8.3 The Administrator shall as soon as the Annual Aggregate Amount of the Regular Fees (including the Common Parts Service Charge and the Maintenance Fees for the Villas) and Accounts have been approved by the Annual General Meeting, serve upon the Administrator of the other Administrator(s) of Community/Communities already constituted or to be constituted in the future, the approved Budget and the Regular Fees to be paid by each Member holding Undivided Shares, and shall serve upon Absolute Owners a demand for the share of the Common Parts Service Charge which shall be due and payable by Absolute Owners.
- 8.4 The Administrator shall take all reasonable measures to solve any emergencies during the year, and the said measures shall be ratified at the following Annual General Meeting.
- 8.5 A Member in default of payment of the Regular Fees shall not be entitled to use and enjoy the Development and the Administrator shall have full right and liberty to exclude any Member from the use thereof until the Regular Fees have been paid. FOR THE AVOIDANCE of any doubt all Members shall be liable to pay the Common Parts Service Charge as provided for herein.
- 8.6 The Administrator shall keep a Book of Minutes, where all minutes shall be recorded, and shall keep a Register of all members of the Association and their addresses.
- 8.7 The Administrator shall draw up the minutes to be approved by the Chairperson and shall deliver to owners, upon request and after paying the relevant cost, certified copies of the Minutes and Agreements approved by the Annual General Meeting.
- 8.8 The Association's Administrator and those of the communities of owners "Los Claveles" shall be entitled to attend to the Annual General Meetings, and to any Special General Meetings, where they may speak but shall not have the right to vote.
- 8.9 The Administrator agrees to cooperate with the Administrator of Los Claveles Community of Owners and with any other Administrator of any other Community of Owners within the development, in the organization, administration and management of the Administrator's duties and obligations in the members' best interest, including but not limited to their financial interest.
- 8.10 To prepare the ACCOUNTS once the financial year has ended. The accounts shall be AUDITED by an Audit Company of recognized prestige and shall be submitted for approval at the next AGM. These Accounts will include all income and expenses of the development, both for Common Areas and those of the Villas.

## 9. COSTS RECEIVABLE FROM MEMBERS

- 9.1 The sums used by the Administrator in relation to the fulfilment of the obligations cited in article 8 of these Statutes.
- 9.2 All professional fees, expenses, charges, salaries, wages, and commissions paid to auditors, accountants, surveyors, inspectors, architects, solicitors or any other agent, contractor or

ROSA FERNÁNDEZ CARNERO



13/07/22

Traductora Intérprete Jurada

employee that may be hired by the Administrator in connection with the loyal fulfilment of the Administrator's duties.

- 9.3 All costs incurred on in relation to the provision of uniforms, clothing or housing for the Administrator's employees, and any other reasonable costs regularly incurred on by the Administrator in the fulfilment of his/her duties.
- 9.4 Any costs that the Administrator may incur on when initiating or responding to any legal actions or proceedings against the Association.
- 9.5 Administration costs and fees for the maintenance of detailed records of any costs incurred on, printing and mailing of notices, circular letters, reports, or accounts, calls for meeting and all the duties to be paid to the State or any other entity.
- 9.6 The sums agreed by the Annual General Meeting to be put aside in a reserve fund during any financial year, in order to cover any foreseen large payments. The reserve fund shall be paid into a separate bank account in the name of the Association and another signatory, that shall be designated by the members at the Annual General Meeting.
- 9.7 All costs for the maintenance of the Villas, including, but not limited to, cleaning (including cleaning products), laundry, supplies and furniture and equipment replacement.

#### 10. ARBITRATION

- 10.1 Any dispute between two or more members in relation with the contents of these Statutes shall be submitted in the first place to the Administrator, who shall be obliged to inform of the reasoning of his/her decision.
- 10.2 Should the Administrator's decision not be accepted, this shall be submitted to three persons:
  - a) The Association's Chairperson, or a third party appointed by the Chairperson,
  - b) A practising lawyer
  - c) A Notary Public

These three parties shall act as experts and not as arbitrators. Their decision shall be final and binding for the parties and they shall have the power to dictate the costs of this proceeding.

#### 11. FINAL DISPOSITIONS

- 11.1 These Statutes may be modified by agreement of the General Meeting only, and any proposed modification shall be included in the agenda of the said General Meeting, and subject to the approval of at least two thirds of the votes casted by members or their representatives.
- 11.2
  - 11.2.1 Any members transferring their rights shall notify the Administrator, within fourteen days, the name and address of the transferee.
  - 11.2.2 When a member's title deed passes on to his/her successor, the said successor shall immediately become a member, and shall notify the Administrator within fourteen days (14).
- 11.3 The Association shall continue as long as the development exists in its current form.
- 11.4 All members waive their right to demand the division of the Communal Areas, in accordance with section 4 of the Horizontal Property Act, or in any other manner.
- 11.5 Television or telephone aerials or dishes, or electric distribution boxes shall not be installed without the Administrator's prior authorization, which shall not be denied without reason.
- 11.6 Clothes shall only be hung to dry in spots not visible by neighbours.
- 11.7 Rubbish shall be disposed of in sealed plastic bags, in the designated place.
- 11.8 Properties shall not be used for any purpose other than residential.
- 11.9 Members shall not block the roads or paths and shall cause disturbance or damages to neighbouring properties.
- 11.10 No exterior alteration or modification shall be made to the properties, which shall be kept at the Administrator's satisfaction at all times.

ROSA FERNÁNDEZ CARNERO



Traductora Intérprete Jurada  
de Inglés Nº 3822



MINUTES OF THE SPECIAL GENERAL MEETING OF  
LOS CLAVELES DEVELOPMENT OWNERS ASSOCIATION

Held on Sunday, January 9th, 2022

The Special General Meeting is held at Coombe Abbey Hotel, Coventry, United Kingdom, at 9:30 a.m. on January 9th, 2022, on second call. The Special General Meeting was convened in due time and form, by means of individual summons addressed to the owners-holders. Mr. Roger Barrow chairs the Meeting, and Mr. Germán Castro Pereira acts as Secretary, representing Wimpen Leisure Management, S.A.

The purpose of this Special General Meeting is the modification of the Statutes of Los Claveles Development Owners Association, and therefore and as an exception, all owners- holders are allowed to vote, including those in arrears with the payments to the Association.

There being a quorum at the second call according to the duly signed attendance and representation list, with 597 owners-holders, attending personally or by means of representation, with a total of 2819 votes and attendance rate of 53.6952%, the Special General Meeting is legally convened at 9:30 hours, according to the following

AGENDA

**1.- Proposal to incorporate into the Statutes of Los Claveles Development Owners' Association the following article:**

**Article 8.10:** *To prepare the ACCOUNTS once the financial year has ended. The accounts shall be AUDITED by an Audit Company of recognized prestige and shall be submitted for approval at the next AGM. These Accounts will include all income and expenses of the development, both for Common Areas and those of the Villas.*

**2.- Proposal that article 1.3 of the Status of Los Claveles Development Owners' Association is changed**

**From:** *The term "Owner" shall mean and include an Owner of an Undivided Share in a villa and an Absolute Owner of a villa.*

**To:** *The term "Owner shall mean and include an Owner of an Undivided Share, holder of a Timeshare Right and/or an Absolute Owner of a villa.*

**3.- Proposal that article 1.4 of the Statutes of Los Claveles Development Owners' Association is changed**

**From:** *The terms "Owner" and "Member" shall have the same meaning*

**To:** *The terms "Owner", "Member" and "Holder of a Timeshare Right" shall have the same meaning.*

**4.- Proposal that article 1.5 of the Statutes of Los Claveles Development Owners' Association is changed**

**From:** *"Development" shall mean the Estate forming part of the land identified as Polígono II, Parcela 2 and developed in accordance with the Building Licence issued by the Town Hall of Arona.*

**To:** *"Development" shall mean the Estate consisting of building, homes, communal areas and all the elements which are part of or located on the land identified as Polígono II, Parcela 2, called LOS CLAVELES, and developed in accordance with the Building Licence issued by the Arona Council.*

ROSA FERNÁNDEZ CARNERO



B/07/22

Traductora Intérprete Jurada  
de Inglés N.º 2800

**5.- Proposal that article 1.6 of the Statutes of Los Claveles Development Owners' Association is changed**

**From:** *The "Common Parts Service Charge" shall mean the sums spent or to be spent in the exercise of the duties to be carried out by the Administrator pursuant to Article 9 hereof.*

**To:** *The "Common Parts Service Charge" and the maintenance fees for the Villas, together with the "Regular Fees" shall mean the sums used or to be used, including expenses, in the exercise of the duties to be carried out by the Administrator pursuant to Article 9 thereof.*

**6.- Proposal that article 2.1 of the Statutes of Los Claveles Development Owners' Association is changed**

**From:** *Los Claveles Development Owners' Association ("the Association") is hereby constituted to the intent and with effect that the Common Parts of the Development are hereby vested in the Association for the benefit of members upon the terms and conditions contained herein.*

**To:** *Los Claveles Development Owners' Association ("the Association"), with functions in both the Common Parts and the Villas that are part of the Development, is hereby constituted for the benefit of members upon the terms and conditions contained herein.*

**7.- Proposal that article 2.2 of the Statutes of Los Claveles Development Owners' Association is changed**

**From:** *The main objects of the Association shall be to control, repair, renew, maintain, insure and generally to look after the Common Parts for the use, benefit, and enjoyment of members.*

**To:** *The main objectives of the Association shall be to control, repair, renew, maintain, insure, provide cleaning, laundry, and supplies services, and generally to look after the Villas and the Common Parts for the use, benefit, and enjoyment of members, as well as to manage the fees assigned to every member.*

**8.- Proposal that article 5.1 of the Statutes of Los Claveles Development Owners' Association is changed**

**From:** *Members are hereby granted full right and liberty to use and enjoy the Common Parts subject to the payment of the Common Parts Service Charge and to the observance and performance of the rules and regulations imposed from time to time by the Administration and approved at the Annual General Meeting.*

**To:** *Members are hereby granted full right and liberty to use and enjoy the Common Parts and the Villas subject to the payment of the Regular Fees and to the observance and performance of the rules and regulations imposed from time to time by the Administration and approved at the Annual General Meeting.*

**9.- Proposal that article 5.2 of the Statutes of Los Claveles Development Owners' Association is changed**

**From:** *Without limitation of the liability to pay the Common Parts Service Charge, Absolute Owners hereby agree that the rights granted to them by Article 5.1 shall be subject to the maintenance of the exterior of the villas owned by them in a good decorative state of repair and condition to the reasonable satisfaction of the Administrator and to the intent that all the Villas and Common Parts comprised in the Development shall be painted in one colour and shall be maintained to a similar standard.*

**To:** *Without limitation of the liability to pay the regular fees, Absolute Owners hereby agree that the rights granted to them by Article 5.1 shall be subject to the maintenance of the exterior and interior of the villas in good decorative state of repair, in accordance with the specific standards and condition to the reasonable satisfaction of the Administrator and to the intent that all the Villas and Common Parts comprised in the Development shall be painted in one colour, duly decorated and equipped, and shall be maintained to a similar standard.*

ROSA FERNANDEZ

13/07/22

Traductora Intérprete Jurada  
de Inglés Nº 3822

**10.- Proposal that article 5.3 of the Statutes of Los Claveles Development Owners' Association is changed**

*From: Members shall within 14 days of a demand being sent to a Member by the Administrator pay a proper proportion of the Common Parts Service Charge calculated by the Administrator in accordance with Article 8.2 hereof and approved at the Annual General Meeting which shall be and be deemed to be a debt due and payable by a Member to the Association until satisfied by payment thereof.*

*To: Members holding Undivided Shares shall within 14 days following reception of a payment request sent by the Administrator pay the Regular Fees, including a proper proportion of the Common Parts Service Charge, and the Villa Maintenance Fees, as calculated by the Administrator in accordance with Article 8.2 hereof and approved at the Annual General Meeting which shall be and be deemed to be a debt due and payable by a Member to the Association until settled by payment thereof.*

**11.- Proposal that article 5.4 of the Statutes of Los Claveles Development Owners' Association is changed**

*From: Absolute Owners hereby agree to pay the Common Parts Service Charge to the Administrator or by regular monthly payments on the first of each month in advance, of one twelfth of the Common Parts Service Charge assessed in each year.*

*To: Absolute Owners hereby agree to pay the Common Parts Service Charge to the Administrator, or by means of advanced monthly payments, on the first day of every month, the regular fees which shall include one twelfth of the Common Parts Service Charge estimated for each year.*

**12.- Proposal to derogate article 5.6 of the Statutes of Los Claveles Development Owners' Association as it is no longer of application.**

**13.- Proposal that article 6.3.3 of the Statutes of Los Claveles Development Owners' Association is changed**

*From: Appoint an Administrator whose responsibility will be to ensure that the objects of the Association are properly carried out and that the Rules and Regulations established at the Annual General Meeting are complied with.*

*To: Appoint an Administrator, for a period of 6 years, whose responsibility will be to ensure that the objectives of the Association are properly carried out and that the Rules and Regulations established at the Annual General Meeting are complied with.*

**14.- Proposal that article 6.3.10 of the Statutes of Los Claveles Development Owners' Association is changed**

*From: Members who have not paid the Common Parts Service Charge in accordance with the provisions of these Statutes shall not be entitled to vote at the Annual General Meeting.*

*To: Members who are not up to date with payment of the regular fees in accordance with the provisions of these Statutes shall not be entitled to vote at the General Meeting.*

**15.- Proposal that article 7.1 of the Statutes of Los Claveles Development Owners' Association is changed**

*From: The Chairman shall be elected by members at the Annual General Meeting by a majority of vote and the post shall be held on a voluntary and unpaid basis for a period of one year although the same member may be re-elected indefinitely and shall be vested with the following powers.*

ROSA FERNANDEZ GARCIA

  
13/07/22  
Traductora Intérprete Jurada  
de Inglés Nº 3807

*To: The Chairman shall be elected by members at the Annual General Meeting by a majority vote and the post shall be held on a voluntary and unpaid basis for a period of three years, although the same Member may be re-elected indefinitely and shall be vested with the following powers.*

**16.- Proposal to change the following articles of the Statutes of Los Claveles Development Owners' Association:**

**Article 8.1.:**

*From: The Administrator shall carry out the objects of the Association and regulate and administer the use and enjoyment of the Common Parts for the benefit of all Members and, in particular, but not by way of limitation, shall.*

*To: The Administrator shall carry out the objectives of the Association and regulate and manage the use and enjoyment of the Development for the benefit of all Members and, in particular, but not by way of limitation shall.*

**Article 8.1.1.:**

*From: Ensure that the Common Parts are kept clean and tidy and in a good state of repair and condition.*

*To: Guarantee that the Development is kept clean and tidy and in a good state of repair and condition.*

**Article 8.1.3.:**

*From: Ensure that the Common Parts are insured against the usual risks and force majeure with a reputable company for the full rebuilding costs thereof and an adequate sum to cover Architect's and Surveyor's fees, and for any civil liability in accordance with the Spanish Civil Code in a sum to be agreed at the Annual General Meeting.*

*To: Ensure that all elements which are part of the Development are insured against the usual risks and force majeure with a reputable company for the full rebuilding costs thereof and for an adequate sum to cover Architect's and Surveyor's fees, and for any civil liability in accordance with the Spanish Civil Code in a sum to be agreed at the Annual General Meeting.*

**Article 8.1.4.:**

*From: To arrange for payment of all rates, taxes, assessments, and outgoings charged, imposed, or assessed in respect of the Common Parts.*

*To: To arrange payment of all rates, taxes, assessments, and outgoings charged, imposed, or assessed in respect of the Development.*

**Article 8.1.5.:**

*From: To take whatever steps may be necessary to preserve the privacy of the Development by securing, as far as possible, the exclusion of any unauthorized person to the Common Parts.*

*To: To take any steps necessary to preserve the privacy of the Development by securing, as far as possible, the exclusion of any unauthorized person to the Development.*

**17.- Proposal that article 8.2 of the Statutes of Los Claveles Development Owners' Association is changed**

*From: The Administrator shall, as soon as reasonably practical, after the first day of April in each year, calculate the Common Parts Service Charge for submission to and approval by the Annual General Meeting of the Members as follows.*

ROSA FERNÁNDEZ CARRERO



13/07/22  
Traductora Intérprete Jurada  
de Inglés Nº 3822

*To: The Administrator shall, as soon as reasonably practical, after the first day of December in each year, calculate the Annual Aggregate Amount of the Regular Fees for submission to and approval by the Annual General Meeting of the Members as follows.*

**18.- Proposal that article 8.2.a of the Statutes of Los Claveles Development Owners' Association is changed**

*From: Prepare an estimate of the sums to be spent by the Administrator on the matters specified in this Article (Estimates Common Parts Service Charge) in the forthcoming year in order to carry out the objects of the Association.*

*To: Prepare an estimate of the sums to be spent by the Administrator on the matters specified in this Article (Estimated Annual Aggregate Amount of the Regular Fees) in the forthcoming year in order to carry out the objectives of the Association.*

**19.- Proposal that article 8.2.b. of the Statutes of Los Claveles Development Owners' Association is changed**

*From: In respect of the previous year to keep an account of the actual sums spent by the Administrator (Actual Common Parts Service Charge). The amount of the Estimated Common Parts Service Charge for the current year shall be adjusted to take into account any over or under payment in the Actual Common Parts Service Charge incurred in the previous year.*

*To: In respect of the previous year, to keep an account of the actual sums spent by the Administrator (Actual Annual Aggregate Amount of the Regular Fees). The amount of the Annual Aggregate Amount of the Annual Fees for the current year shall be adjusted to include any over or under payment in the Regular Fees incurred in the previous year.*

**20.- Proposal that article 8.2.c. of the Statutes of Los Claveles Development Owners' Association is changed**

*From: Each Member shall pay a proper proportion of the Common Parts Service Charge as provided for in Article 5.4 hereof.*

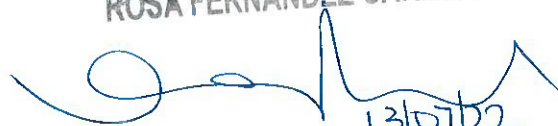
*To: Each Member shall pay included in the Regular Fees a proper proportion of the Common Parts Service Charge as provided for in Article 5.4 hereof.*

**21.- Proposal that article 8.2.d. of the Statutes of Los Claveles Development Owners' Association is changed**

*From: The Common Parts Service Charge payable by Members shall be the sum arrived at by dividing the common Parts Service Charge calculated by the Administrator in accordance with subclauses (a) and (b) of this Article and dividing such sum by the number of one and two bedroomed villas and studios constructed on the Development from time to time PROVIDED THAT Members owning Undivided Shares shall pay one fiftieth of such sum in respect of each week owned.*

*To: As part of the Regular Fees, the charge for Common Parts Service Charge payable by Members shall be the sum arrived at by dividing the Common Parts Service Charge calculated by the Administrator in accordance with subclauses (a) and (b) of this Article and dividing the result by the number of one or two bedroomed villas and studios constructed on the Development from time to time PROVIDED THAT Members owning Undivided Shares shall pay one fiftieth of such sum in respect of each week owned.*

ROSA FERNÁNDEZ CARRERA



13/07/22  
Traductora Intérprete Jurada  
de Inglés N° 3822

13/57

**22.- Proposal that article 8.3 of the Statutes of Los Claveles Development Owners' Association is changed**

*From: The Administrator shall as soon as the Common Parts Service Charge and Accounts have been approved by the Annual General Meeting serve upon the Administrator of the other Administrators of Communities already constituted or to be constituted in the Development Community a demand for payment of that proportion of the Common Parts Service Charge due and payable by Members holding Undivided Shares and shall serve upon Absolute Owners a demand for that proportion of the Common Parts Service Charge which shall be due and payable by Absolute Owners.*

*To: The Administrator shall as soon as the Annual Aggregate Amount of the Regular Fees (including the Common Parts Service Charge and the Maintenance Fees for the Villas) and Accounts have been approved by the Annual General Meeting serve upon the Administrator of the other Administrator(s) of Community/Communities already constituted or to be constituted in the future, the approved Budget and the Regular Fees to be paid by each Member holding Undivided Shares, and shall serve upon Absolute Owners a demand for the share of the Common Parts Service Charge which shall be due and payable by Absolute Owners.*

**23.- Proposal that article 8.5 of the Statutes of Los Claveles Development Owners' Association is changed**

*From: A Member in default of payment of the Common Parts Service Charge shall not be entitled to use and enjoy the Common Parts and the Administrator shall have full right and liberty to exclude any Member from the use thereof until the Common Parts Service Charge has been paid. FOR THE AVOIDANCE of any doubt all Members shall be liable to pay the Common Parts Service Charge as provided for herein.*

*To: A Member in default of payment of the Regular Fees shall not be entitled to use and enjoy the Development and the Administrator shall have full right and liberty to exclude any Member from the use thereof until the Regular Fees have been paid. FOR THE AVOIDANCE of any doubt all Members shall be liable to pay the Common Parts Service Charge as provided for herein.*

**24.- Proposal to incorporate into the Statutes of Los Claveles Development Owners' Association the following article**

**Article 9.7:** All costs for the maintenance of the Villas, including, but not limited to, cleaning (including cleaning products), laundry, supplies and furniture and equipment replacement.

**25.- Ratification of the election of Chairman of the Development Owners' Association as voted at the AGM held on November 28<sup>th</sup>, 2021.**

**26.- Ratification of the appointment of WimPen Leisure Management, S.A. as Administrators for the Development Owners' Association for a period of 6 years as voted at the AGM held on November 28<sup>th</sup>, 2021.**

## AGREEMENTS

**1.- Proposal to incorporate into the Statutes of Los Claveles Development Owners' Association the following article:**

**Article 8.10:** *To prepare the ACCOUNTS once the financial year has ended. The accounts shall be AUDITED by an Audit Company of recognized prestige and shall be submitted for approval at the next AGM. These Accounts will include all income and expenses of the development, both for Common Areas and those of the Villas.*

ROSA FERNÁNDEZ CARNERO  
  
13/07/22  
Traductora Intérprete Jurada  
de Inglés Nº 3822

The item is put to the vote with the following result: **2275 votes in favour, 534 against and 10 abstentions**. It is therefore approved with a vote of more than the two thirds required by article 11.1 of the Statutes of Los Claveles Development Owners' Association.

**2.- Proposal that article 1.3 of the Status of Los Claveles Development Owners' Association is changed**

**From:** *The term "Owner" shall mean and include an Owner of an Undivided Share in a villa and an Absolute Owner of a villa.*

**To:** *The term "Owner shall mean and include an Owner of an Undivided Share, holder of a Timeshare Right and/or an Absolute Owner of a villa.*

The item is put to vote with the following result: **2257 votes in favour, 548 against and 14 abstentions**. It is therefore approved with a vote of more than the two thirds required by article 11.1 of the Statutes of Los Claveles Development Owners' Association.

**3.- Proposal that article 1.4 of the Statutes of Los Claveles Development Owners' Association is changed**

**From:** *The terms "Owner" and "Member" shall have the same meaning*

**To:** *The terms "Owner", "Member" and "Holder of a Timeshare Right" shall have the same meaning.*

The item is put to vote with the following result: **2247 votes in favour, 558 against and 14 abstentions**. It is therefore approved with a vote of more than the two thirds required by article 11.1 of the Statutes of Los Claveles Development Owners' Association.

**4.- Proposal that article 1.5 of the Statutes of Los Claveles Development Owners' Association is changed**

**From:** *"Development" shall mean the Estate forming part of the land identified as Polígono II, Parcela 2 and developed in accordance with the Building Licence issued by the Town Hall of Arona.*

**To:** *"Development" shall mean the Estate consisting of building, homes, communal areas and all the elements which are part of or located on the land identified as Polígono II, Parcela 2, called LOS CLAVELES, and developed in accordance with the Building Licence issued by the Arona Council.*

The item is put to vote with the following result: **2229 votes in favour, 574 against and 16 abstentions**. It is therefore approved with a vote of more than the two thirds required by article 11.1 of the Statutes of Los Claveles Development Owners' Association.

**5.- Proposal that article 1.6 of the Statutes of Los Claveles Development Owners' Association is changed**

**From:** *The "Common Parts Service Charge" shall mean the sums spent or to be spent in the exercise of the duties to be carried out by the Administrator pursuant to Article 9 hereof.*

**To:** *The "Common Parts Service Charge" and the maintenance fees for the Villas, together with the "Regular Fees" shall mean the sums used or to be used, including expenses, in the exercise of the duties to be carried out by the Administrator pursuant to Article 9 thereof.*

The item is put to vote with the following result: **2227 votes in favour, 574 against and 18 abstentions**. It is therefore approved with a vote of more than the two thirds required by article 11.1 of the Statutes of Los Claveles Development Owners' Association.

**6.- Proposal that article 2.1 of the Statutes of Los Claveles Development Owners' Association is changed**

**From:** *Los Claveles Development Owners' Association ("the Association") is hereby constituted to the intent and with effect that the Common Parts of the Development are hereby vested in the Association for the benefit of members upon the terms and conditions contained herein.*

ROSA FERNANDEZ CARRERO



13/07/22

Traductora Intérprete Jurada  
de Inglés Nº 3822

15/57

**To:** *Los Claveles Development Owners' Association ("the Association"), with functions in both the Common Parts and the Villas that are part of the Development, is hereby constituted for the benefit of members upon the terms and conditions contained herein.*

The item is put to vote with the following result: **2245 votes in favour, 556 against and 18 abstentions**. It is therefore approved with a vote of more than the two thirds required by article 11.1 of the Statutes of Los Claveles Development Owners' Association.

**7.- Proposal that article 2.2 of the Statutes of Los Claveles Development Owners' Association is changed**

**From:** *The main objects of the Association shall be to control, repair, renew, maintain, insure and generally to look after the Common Parts for the use, benefit, and enjoyment of members.*

**To:** *The main objectives of the Association shall be to control, repair, renew, maintain, insure, provide cleaning, laundry, and supplies services, and generally to look after the Villas and the Common Parts for the use, benefit, and enjoyment of members, as well as to manage the fees assigned to every member.*

The item is put to vote with the following result: **2226 votes in favour, 568 against and 25 abstentions**. It is therefore approved with a vote of more than the two thirds required by article 11.1 of the Statutes of Los Claveles Development Owners' Association.

**8.- Proposal that article 5.1 of the Statutes of Los Claveles Development Owners' Association is changed**

**From:** *Members are hereby granted full right and liberty to use and enjoy the Common Parts subject to the payment of the Common Parts Service Charge and to the observance and performance of the rules and regulations imposed from time to time by the Administration and approved at the Annual General Meeting.*

**To:** *Members are hereby granted full right and liberty to use and enjoy the Common Parts and the Villas subject to the payment of the Regular Fees and to the observance and performance of the rules and regulations imposed from time to time by the Administration and approved at the Annual General Meeting.*

The item is put to vote with the following result: **2237 votes in favour, 565 against and 17 abstentions**. It is therefore approved with a vote of more than the two thirds required by article 11.1 of the Statutes of Los Claveles Development Owners' Association.

**9.- Proposal that article 5.2 of the Statutes of Los Claveles Development Owners' Association is changed**

**From:** *Without limitation of the liability to pay the Common Parts Service Charge, Absolute Owners hereby agree that the rights granted to them by Article 5.1 shall be subject to the maintenance of the exterior of the villas owned by them in a good*

*decorative state of repair and condition to the reasonable satisfaction of the Administrator and to the intent that all the Villas and Common Parts comprised in the Development shall be painted in one colour and shall be maintained to a similar standard.*

**To:** *Without limitation of the liability to pay the regular fees, Absolute Owners hereby agree that the rights granted to them by Article 5.1 shall be subject to the maintenance of the exterior and interior of the villas in good decorative state of repair, in accordance with the specific standards and condition to the reasonable satisfaction of the Administrator and to the intent that all the Villas and Common Parts comprised in the Development shall be painted in one colour, duly decorated and equipped, and shall be maintained to a similar standard.*

ROSA FERNÁNDEZ CARNERO



Traductora Intérprete Jurada  
de Inglés Nº 3822

16/57



The item is put to vote with the following result: **2240 votes in favour, 564 against and 15 abstentions**. It is therefore approved with a vote of more than the two thirds required by article 11.1 of the Statutes of Los Claveles Development Owners' Association.

**10.- Proposal that article 5.3 of the Statutes of Los Claveles Development Owners' Association is changed**

*From: Members shall within 14 days of a demand being sent to a Member by the Administrator pay a proper proportion of the Common Parts Service Charge calculated by the Administrator in accordance with Article 8.2 hereof and approved at the Annual General Meeting which shall be and be deemed to be a debt due and payable by a Member to the Association until satisfied by payment thereof.*

*To: Members holding Undivided Shares shall within 14 days following reception of a payment request sent by the Administrator pay the Regular Fees, including a proper proportion of the Common Parts Service Charge, and the Villa Maintenance Fees, as calculated by the Administrator in accordance with Article 8.2 hereof and approved at the Annual General Meeting which shall be and be deemed to be a debt due and payable by a Member to the Association until settled by payment thereof.*

The item is put to vote with the following result: **2234 votes in favour, 565 against and 20 abstentions**. It is therefore approved with a vote of more than the two thirds required by article 11.1 of the Statutes of Los Claveles Development Owners' Association.

**11.- Proposal that article 5.4 of the Statutes of Los Claveles Development Owners' Association is changed**

*From: Absolute Owners hereby agree to pay the Common Parts Service Charge to the Administrator or by regular monthly payments on the first of each month in advance, of one twelfth of the Common Parts Service Charge assessed in each year.*

*To: Absolute Owners hereby agree to pay the Common Parts Service Charge to the Administrator, or by means of advanced monthly payments, on the first day of every month, the regular fees which shall include one twelfth of the Common Parts Service Charge estimated for each year.*

The item is put to vote with the following result: **2232 votes in favour, 566 against and 21 abstentions**. It is therefore approved with a vote of more than the two thirds required by article 11.1 of the Statutes of Los Claveles Development Owners' Association.

**12.- Proposal to derogate article 5.6 of the Statutes of Los Claveles Development Owners' Association as it is no longer of application.**

The item is put to vote with the following result: **2212 votes in favour, 575 against and 32 abstentions**. It is therefore approved with a vote of more than the two thirds required by article 11.1 of the Statutes of Los Claveles Development Owners' Association.

**13.- Proposal that article 6.3.3 of the Statutes of Los Claveles Development Owners' Association is changed**

*From: Appoint an Administrator whose responsibility will be to ensure that the objects of the Association are properly carried out and that the Rules and Regulations established at the Annual General Meeting are complied with.*

*To: Appoint an Administrator, for a period of 6 years, whose responsibility will be to ensure that the objectives of the Association are properly carried out and that the Rules and Regulations established at the Annual General Meeting are complied with.*

ROSA FERNÁNDEZ CARNEIRO



Traductora Intérprete Jurada  
de Inglés N° 3822

The item is put to vote with the following result: **2220 votes in favour, 578 against and 21 abstentions**. It is therefore approved with a vote of more than the two thirds required by article 11.1 of the Statutes of Los Claveles Development Owners' Association.

**14.- Proposal that article 6.3.10 of the Statutes of Los Claveles Development Owners' Association is changed**

*From: Members who have not paid the Common Parts Service Charge in accordance with the provisions of these Statutes shall not be entitled to vote at the Annual General Meeting.*

*To: Members who are not up to date with payment of the regular fees in accordance with the provisions of these Statutes shall not be entitled to vote at the General Meeting.*

The item is put to vote with the following result: **2252 votes in favour, 554 against and 13 abstentions**. It is therefore approved with a vote of more than the two thirds required by article 11.1 of the Statutes of Los Claveles Development Owners' Association.

**15.- Proposal that article 7.1 of the Statutes of Los Claveles Development Owners' Association is changed**

*From: The Chairman shall be elected by members at the Annual General Meeting by a majority of vote and the post shall be held on a voluntary and unpaid basis for a period of one year although the same member may be re-elected indefinitely and shall be vested with the following powers.*

*To: The Chairman shall be elected by members at the Annual General Meeting by a majority vote and the post shall be held on a voluntary and unpaid basis for a period of three years, although the same Member may be re-elected indefinitely and shall be vested with the following powers.*

The item is put to vote with the following result: **2249 votes in favour, 555 against and 15 abstentions**. It is therefore approved with a vote of more than the two thirds required by article 11.1 of the Statutes of Los Claveles Development Owners' Association.

**16.- Proposal to change the following articles of the Statutes of Los Claveles Development Owners' Association:**

**Article 8.1.:**

*From: The Administrator shall carry out the objects of the Association and regulate and administer the use and enjoyment of the Common Parts for the benefit of all Members and, in particular, but not by way of limitation, shall.*

*To: The Administrator shall carry out the objectives of the Association and regulate and manage the use and enjoyment of the Development for the benefit of all Members and, in particular, but not by way of limitation shall.*

**Article 8.1.1.:**

*From: Ensure that the Common Parts are kept clean and tidy and in a good state of repair and condition.*

*To: Guarantee that the Development is kept clean and tidy and in a good state of repair and condition.*

**Article 8.1.3.:**

*From: Ensure that the Common Parts are insured against the usual risks and force majeure with a reputable company for the full rebuilding costs thereof and an adequate sum to cover Architect's and*

ROSA FERNÁNDEZ CARNERO

13/07/22

Traductora Intérprete Jurada  
de Inglés Nº 2877

10/57

*Surveyor's fees, and also for any civil liability in accordance with the Spanish Civil Code in a sum to be agreed at the Annual General Meeting.*

*To: Ensure that all elements which are part of the Development are insured against the usual risks and force majeure with a reputable company for the full rebuilding costs thereof and for an adequate sum to cover Architect's and Surveyor's fees, and for any civil liability in accordance with the Spanish Civil Code in a sum to be agreed at the Annual General Meeting.*

**Article 8.1.4.:**

*From: To arrange for payment of all rates, taxes, assessments, and outgoings charged, imposed, or assessed in respect of the Common Parts.*

*To: To arrange payment of all rates, taxes, assessments, and outgoings charged, imposed, or assessed in respect of the Development.*

**Article 8.1.5.:**

*From: To take whatever steps may be necessary to preserve the privacy of the Development by securing, as far as possible, the exclusion of any unauthorized person to the Common Parts.*

*To: To take any steps necessary to preserve the privacy of the Development by securing, as far as possible, the exclusion of any unauthorized person to the Development.*

The item is put to vote with the following result: **2258 votes in favour, 545 against and 16 abstentions.** It is therefore approved with a vote of more than the two thirds required by article 11.1 of the Statutes of Los Claveles Development Owners' Association.

**17.- Proposal that article 8.2 of the Statutes of Los Claveles Development Owners' Association is changed**

*From: The Administrator shall, as soon as reasonably practical, after the first day of April in each year, calculate the Common Parts Service Charge for submission to and approval by the Annual General Meeting of the Members as follows.*

*To: The Administrator shall, as soon as reasonably practical, after the first day of December in each year, calculate the Annual Aggregate Amount of the Regular Fees for submission to and approval by the Annual General Meeting of the Members as follows.*

The item is put to vote with the following result: **2241 votes in favour, 563 against and 15 abstentions.** It is therefore approved with a vote of more than the two thirds required by article 11.1 of the Statutes of Los Claveles Development Owners' Association.

**18.- Proposal that article 8.2.a of the Statutes of Los Claveles Development Owners' Association is changed**

*From: Prepare an estimate of the sums to be spent by the Administrator on the matters specified in this Article (Estimates Common Parts Service Charge) in the forthcoming year in order to carry out the objects of the Association.*

*To: Prepare an estimate of the sums to be spent by the Administrator on the matters specified in this Article (Estimated Annual Aggregate Amount of the Regular Fees) in the forthcoming year in order to carry out the objectives of the Association.*

The item is put to vote with the following result: **2243 votes in favour, 562 against and 14 abstentions.**

ROSA FERNÁNDEZ CARNEIRO  
  
13/07/22  
Traductora Intérprete Jurada  
de Inglés Nº 3822

19/57

**19.- Proposal that article 8.2.b. of the Statutes of Los Claveles Development Owners' Association is changed**

*From: In respect of the previous year to keep an account of the actual sums spent by the Administrator (Actual Common Parts Service Charge). The amount of the Estimated Common Parts Service Charge for the current year shall be adjusted to take into account any over or under payment in the Actual Common Parts Service Charge incurred in the previous year.*

*To: In respect of the previous year, to keep an account of the actual sums spent by the Administrator (Actual Annual Aggregate Amount of the Regular Fees). The amount of the Annual Aggregate Amount of the Annual Fees for the current year shall be adjusted to include any over or under payment in the Regular Fees incurred in the previous year.*

The item is put to vote with the following result: **2246 votes in favour, 561 against and 12 abstentions**. It is therefore approved with a vote of more than the two thirds required by article 11.1 of the Statutes of Los Claveles Development Owners' Association.

**20.- Proposal that article 8.2.c. of the Statutes of Los Claveles Development Owners' Association is changed**

*From: Each Member shall pay a proper proportion of the Common Parts Service Charge as provided for in Article 5.4 hereof.*

*To: Each Member shall pay included in the Regular Fees a proper proportion of the Common Parts Service Charge as provided for in Article 5.4 hereof.*

The item is put to vote with the following result: **2238 votes in favour, 566 against and 15 abstentions**. It is therefore approved with a vote of more than the two thirds required by article 11.1 of the Statutes of Los Claveles Development Owners' Association.

**21.- Proposal that article 8.2.d. of the Statutes of Los Claveles Development Owners' Association is changed**

*From: The Common Parts Service Charge payable by Members shall be the sum arrived at by dividing the common Parts Service Charge calculated by the Administrator in accordance with subclauses (a) and (b) of this Article and dividing such sum by the number of one and two bedroomed villas and studios constructed on the Development from time to time PROVIDED THAT Members owning Undivided Shares shall pay one fiftieth of such sum in respect of each week owned.*

*To: As part of the Regular Fees, the charge for Common Parts Service Charge payable by Members shall be the sum arrived at by dividing the Common Parts Service Charge calculated by the Administrator in accordance with subclauses (a) and (b) of this Article and dividing the result by the number of one or two bedroomed villas and studios constructed on the Development from time to time PROVIDED THAT Members owning Undivided Shares shall pay one fiftieth of such sum in respect of each week owned.*

The item is put to vote with the following result: **2237 votes in favour, 567 against and 15 abstentions**. It is therefore approved with a vote of more than the two thirds required by article 11.1 of the Statutes of Los Claveles Development Owners' Association.

**22.- Proposal that article 8.3 of the Statutes of Los Claveles Development Owners' Association is changed**

*From: The Administrator shall as soon as the Common Parts Service Charge and Accounts have been approved by the Annual General Meeting serve upon the Administrator of the other Administrators of Communities already constituted or to be constituted in the Development Community a demand for payment of that proportion of the Common Parts Service Charge due and payable by Members holding*

  
13/07/22  
Traductora Intérprete Jurada  
de la Unión Nº 2822

20/57

*Undivided Shares and shall serve upon Absolute Owners a demand for that proportion of the Common Parts Service Charge which shall be due and payable by Absolute Owners.*

*To: The Administrator shall as soon as the Annual Aggregate Amount of the Regular Fees (including the Common Parts Service Charge and the Maintenance Fees for the Villas) and Accounts have been approved by the Annual General Meeting serve upon the Administrator of the other Administrator(s) of Community/Communities already constituted or to be constituted in the future, the approved Budget and the Regular Fees to be paid by each Member holding Undivided Shares, and shall serve upon Absolute Owners a demand for the share of the Common Parts Service Charge which shall be due and payable by Absolute Owners.*

The item is put to vote with the following result: **2237 votes in favour, 568 against and 14 abstentions**. It is therefore approved with a vote of more than the two thirds required by article 11.1 of the Statutes of Los Claveles Development Owners' Association.

**23.- Proposal that article 8.5 of the Statutes of Los Claveles Development Owners' Association is changed**

*From: A Member in default of payment of the Common Parts Service Charge shall not be entitled to use and enjoy the Common Parts and the Administrator shall have full right and liberty to exclude any Member from the use thereof until the Common Parts Service Charge has been paid. FOR THE AVOIDANCE of any doubt all Members shall be liable to pay the Common Parts Service Charge as provided for herein.*

*To: A Member in default of payment of the Regular Fees shall not be entitled to use and enjoy the Development and the Administrator shall have full right and liberty to exclude any Member from the use thereof until the Regular Fees have been paid. FOR THE AVOIDANCE of any doubt all Members shall be liable to pay the Common Parts Service Charge as provided for herein.*

The item is put to vote with the following result: **2244 votes in favour, 563 against and 12 abstentions**. It is therefore approved with a vote of more than the two thirds required by article 11.1 of the Statutes of Los Claveles Development Owners' Association.

**24.- Proposal to incorporate into the Statutes of Los Claveles Development Owners' Association the following article**

**Article 9.7:** All costs for the maintenance of the Villas, including, but not limited to, cleaning (including cleaning products), laundry, supplies and furniture and equipment replacement.

The item is put to vote with the following result: **2225 votes in favour, 565 against and 29 abstentions**. It is therefore approved with a vote of more than the two thirds required by article 11.1 of the Statutes of Los Claveles Development Owners' Association.

**25.- Ratification of the election of Chairman of the Development Owners' Association as voted at the AGM held on November 28<sup>th</sup>, 2021.**

The item is put to vote and approved by the majority with 2245 votes in favour, 552 against and 22 abstentions.

**26.- Ratification of the appointment of WimPen Leisure Management, S.A. as Administrators for the Development Owners' Association for a period of 6 years as voted at the AGM held on November 28<sup>th</sup>, 2021.**

The item is put to vote and approved by the majority with 2225 votes in favour, 569 against and 25 abstentions.

ROSA FERNANDEZ GARCIA  
  
13/07/22  
Traductora Intérprete Jurada  
de Inglés N° 3822

2/57

And with no further business to discuss, the Chairman adjourned the meeting at 11:36 a.m. on the above-mentioned day, to which I, as Secretary, bear witness.

[signed]  
Approved,  
THE CHAIRMAN  
Mr. Roger Barrow

[signed]  
The Secretary/Administrator  
Wimpen Leisure Management, S.A.  
Mr. German Castro Pereira.

Notarial duty: Applicable duty no. 8  
No amount document. Total: (excl. taxes)

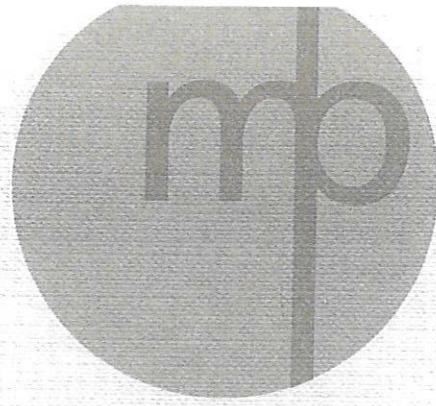
COPY OF THE ORIGINAL DOCUMENT, issued upon request for "LOS CLAVELES OWNERS ASSOCIATION", on seventeen sheets of paper series GJ, numbers 0444343 and the following sixteen in correlative order, signed, initialized, and stamped. In Guía de Isora, on the date of execution. I ATTEST.

[stamped and signed by the Notary Public]  
[stamp of the General Council of Notaries Public of Spain]

**Rosa Fernández Carnero, Official Translator / Interpreter number 3822, appointed by the Spanish Ministry of Foreign Affairs, European Union and of Cooperation, certifies that the above is the faithful and whole translation into English of the Spanish document attached.**

**Adeje, 13 July 2022**

ROSA FERNÁNDEZ CARNERO  
  
13/07/22  
Traductora Intérprete Jurada  
de Inglés Nº 3822



**ESCRITURA DE ELEVACIÓN A PÚBLICO DE  
LOS ESTATUTOS DE LA "ASOCIACIÓN DE  
PROPIETARIOS LOS CLAVELES**

**Protocolo 644/2.022**

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ARONA

Entrada 2119/ 2022 Tramite Tel. [REDACTED]  
Asiento 921.0 Diario 125 Prot.644  
Presentado el 22/04/2022 a las 10:59  
Autoridad Beatriz Martin Piñeiro  
Vencimiento 18/07/2022  
Alfredo Hernandez Vera 922741616

0211 9229

beatriz martín piñeiro

ROSA FERNÁNDEZ CARRERA

  
13/07/22

Traductora Intérprete Jurada  
de Inglés N° 3822

EUROPA



NOTARIO



/2021



GJ0444343

**BEATRIZ MARTÍN PIÑEIRO  
NOTARIO**Avda. Los pescadores, Nº 6  
☎ 922 86 64 05 📠 922 86 63 95  
38686, ALCALÁ (TENERIFE)

48162 AS48162.URB

**«ESCRITURA DE ELEVACIÓN A PÚBLICO DE LOS  
ESTATUTOS DE LA "ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS LOS  
CLAVELES»**

**NÚMERO SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO (644)-----**

En **ALCALÁ-GUÍA DE ISORA**, mi residencia, a siete de abril de dos  
mil veintidós. -----

Ante mí, **BEATRIZ MARTÍN PIÑEIRO**, Notario del Ilustre Colegio  
de las Islas Canarias. -----

**COMPARECE**

**DOÑA ANA LUISA MARTÍN GORRIN**, mayor de edad, casada,  
directora de operaciones, con domicilio profesional con domicilio profesional  
en Edificio Gran Azul, Locales 12-17, Avenida Playa Paraíso, término  
municipal de Adeje, provincia de Santa Cruz de Tenerife, titular del  
D.N.I./N.I.F. 78.606.841-V. -----

**IDENTIFICO** a la señora compareciente por su reseñado documento  
de identidad, conforme al artículo 23, apartado c) de la Ley del Notariado.  
Copia de dicho documento una vez comprobada su concordancia, conservaré  
en soporte informático, para dar cumplimiento al artículo 4 de la Orden  
EHA/114/2008 de 29 de enero. -----

**== INTERVIENE ==**

ROSA FERNANDEZ CARRILLO

13/07/22  
Traductora Intérprete Jurada  
de Inglés Nº 3822



En representación y por cuenta, de la "ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS LOS CLAVELES", domiciliada en Urbanización Claveles, Carretera Los Cristianos-Guaza, número 1, CP 38650 Arona, provincia de Santa Cruz de Tenerife, titular del C.I.F. H-38392122. -----

Ejerce esta representación en virtud del poder conferido a su favor por el Presidente de la Asociación, Don Peter Roger Barrow, en virtud de escritura otorgada ante la Notario Público de la ciudad de Chichester, Inglaterra, Reino Unido, Doña Elaine Julia Standish, el día treinta de junio de dos mil veintiuno, bajo el número 2021/154, el cual, redactado a doble columna, español e inglés, y debidamente apostillado, me exhibe y devuelvo.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 98.1 de la Ley 24/2.001 de 27 de Diciembre de Medidas Fiscales, administrativas y de orden social, yo, el Notario, **HAGO CONSTAR**, que a mi juicio, según resulta de la copia autorizada de la escritura pública reseñada, que he tenido a la vista, la compareciente se encuentra suficientemente facultada para otorgar la presente escritura de elevación a público en los términos contenidos en la misma. ----

Me asevera, bajo su responsabilidad, que sus facultades se encuentran subsistentes, sin modificar ni revocar y que no ha experimentado variación la capacidad jurídica de su representada en este acto con las circunstancias consignadas. -----

Tiene, a mi juicio, en el concepto en el que interviene, la capacidad legal necesaria para otorgar la presente **ESCRITURA DE ELEVACIÓN A PÚBLICO**, y al efecto: -----

**DICE Y OTORGA**

Que eleva a público los estatutos de la Asociación de Propietarios Los

ROSA FERNÁNDEZ CARRILLO



13/07/22

Traductora Interprete Jurada  
de Inglés Nº 3822

25/57



2021



GJ0444344

Claveles aprobados por la Junta General Extraordinaria de la Asociación celebrada el día nueve de enero de dos mil veintidós, que constan en cinco folios de papel común, escritos por ambas caras y suscritos al final por la compareciente, que a su requerimiento incorporo a esta matriz para su traslado a las copias que de la misma se expidan.-----

===== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN =====

Así lo dice y otorga.-----

Hago las reservas y advertencias legales.-----

Advierto del plazo de un mes para presentar la copia autorizada de este instrumento público a liquidación del *Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados*, de las responsabilidades en que se incurriría de no realizar dicha presentación, y, finalmente, de la afección de los bienes objeto de este acto al pago del citado impuesto.-----

TRATAMIENTO DE DATOS: Identifico a los señores comparecientes por sus documentos de identidad antes consignados, constando sus circunstancias personales según resulta de sus manifestaciones, quedando informados 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

ROSA FERNANDEZ CASTELLANO

  
13/07/22  
Traductora Interprete Jurada  
de Inglés N° 3822

26/57

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 para autorizar 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. -----

El 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 del 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 la Avenida de los Pescadores, número 6, Edificio

ROSA FERNANDEZ GARCERAN

Traductora intérprete Jurada  
de Inglés N° 3822

13/07/22

27/57

GJ0444345



2021



"Alcalá Center", Bloque I, Portal 3, planta 1ª, 38686, Alcalá (Guía de Isora).  
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 15/1999 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) 2016/679 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 95/46/CE.-----

Permito a los comparecientes, por su elección y advertidos de la opción que les corresponde con arreglo al artículo 193 del Reglamento Notarial, la lectura del presente instrumento, y, enterado/s de su contenido, manifiestan su consentimiento y firman.-----

**YO, LA NOTARIO, DOY FE** de haber identificado por medio de sus reseñados documentos a los comparecientes, de que a mi juicio tienen capacidad y legitimación para este acto, de que su consentimiento ha sido libremente prestado, de que el presente otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de aquél/la/los/las, y, en general, de todo lo contenido en este instrumento público, el cual queda extendido en tres

ROSA FERNÁNDEZ CARRERO

13/07/22  
Traductora Intérprete Jurada  
de Inglés Nº 3822

28/57





2021



GJ0444346

**ESTATUTOS DE LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS  
LOS CLAVELES**

**ARTÍCULO 1.- DEFINICIONES.**

"Las Partes Comunes" incluyen la piscina principal y la depuradora, piscina infantil, las terrazas, el restaurante, el supermercado, el salón recepción, los almacenes, bar y servicios higiénicos, el área de recogida de basuras, el alojamiento del Administrador, las calles, vías peatonales, instalaciones de alumbramiento (incluidos los postes y las cajas de distribución del alumbrado, las tuberías del agua, alcantarillado, drenajes, depósitos y tanques excepto cualesquiera servicios que se encuentren dentro de las viviendas y que sirvan exclusivamente a las mismas), las zonas plantadas que forman los jardines de la Urbanización y cualquier otra cosa que esté dentro de las áreas de terreno en las que se han construido Viviendas. Para evitar cualquier duda, las Viviendas son propiedad privada y no forman parte de las Partes Comunes.

1.2 "Viviendas" significa las propiedades construidas en el Polígono II, Parcela nº2, con arreglo al Plan Parcial Asomada de Los Ceres como viene en el plano adjunto, incluyendo chalets de uno y dos dormitorios y estudios, sujeto al derecho del Promotor de alterar, variar o modificar el ámbito y disposición de la Urbanización, a condición de que cualquier alteración, variación o modificación cumpla con las regulaciones de Planeamiento y las disposiciones legales aplicables.

1.3 El término "Propietario" incluye el Propietario de una cuota Indivisa, Titular de Derecho de aprovechamiento por Turnos y un Propietario único de una vivienda.

1.4 El término "Propietario", "Socio" y "Titular de Aprovechamiento por Turnos" tendrán el mismo significado.

1.5 "Urbanización" significa la propiedad formada por las construcciones, viviendas, partes comunes y todos los elementos que conforman el terreno identificado como polígono II, Parcela 2, denominado Los Claveles y urbanizado con las licencias de obras concedidas por el Ayuntamiento de Arona.

1.6 El Cargo de servicio de partes comunes y cuotas de mantenimiento de viviendas, conjuntamente "las cuotas Periódicas", significa las sumas empleadas o que hayan de emplearse, y gastos, en el desarrollo de las tareas que haya de cumplir el Administrador de conformidad con el Artículo 9 de estos Estatutos.

**ROSA FERNÁNDEZ CARNERO**

13/07/22  
Traductora Intérprete Jurada  
de Inglés Nº 3822

30/57

1.7 "El Administrador" significa la persona contratada por la Asociación para desempeñar las tareas a que se hace referencia en el Artículo 9 de estos Estatutos.

1.8 Un "Propietario Único" significa un Socio distinto a un propietario de una Cuota Indivisa.

#### Artículo 2.- CONSTITUCION.

2.1 Se constituye la Asociación de Propietarios de la Urbanización Los Claveles (en adelante la Asociación) con atribuciones tanto sobre las partes comunes como sobre las viviendas que integran la urbanización, en beneficio de los socios y en los términos y condiciones que aquí se contienen.

2.2 El objetivo principal de la Asociación será el de controlar, reparar, renovar, mantener, asegurar, prestar los servicios de limpieza, lavandería y suministros, cuidar en general tanto las viviendas como las partes comunes, para uso, beneficio y disfrute de los Socios, así como gestionar las cuotas exigibles a cada socio.

2.3 La Asociación tendrá su domicilio social en Urbanización Los Claveles, Polígono II, Parcela 2. Asomada de Ceres, Los Cristianos, Tenerife, Islas Canarias.

2.4 La Asociación podrá realizar todos los actos legales que guarden relación o conduzcan al logro de los anteriores objetos o cualquiera de ellos.

2.5 La Asociación tendrá derecho a mantener un Capital de Explotación y un Fondo de Reserva que se obtendrá de los fondos efectuados por los Socios y cobrados a los mismos.

#### ARTICULO 3.- PREAMPULO.

3.1 La Urbanización incluye tanto las Viviendas objeto de Comunidades de Cuotas Indivisas (en adelante " las Comunidades") como las Viviendas poseídas por Propietarios Únicos.

#### ARTICULO 4.- SOCIOS.

4.1 Los compradores de Cuotas indivisas pasarán a ser socios a la firma del contrato de compraventa de una cuota.

4.2 Los Propietarios Únicos pasarán a ser socios cuando paguen la totalidad del precio de compra de conformidad con los términos del Contrato de compraventa.

ROSA FERNÁNDEZ CARNEIRO

  
13/07/21  
Traductora Intérprete Jurada  
de Inglés N° 3822



2021



GJ0444347

ARTICULO 5.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS SOCIOS.

5.1 Por la presente se concede a los socios pleno derecho y libertad para usar y disfrutar de las partes comunes y las Viviendas sujeto al pago de las Cuotas Periódicas y de la observancia y cumplimiento de las normas y reglamentos impuestos periódicamente por el administrador y aprobados en Junta General Anual.

5.2 Sin limitación de la responsabilidad de pagar las Cuotas Periódicas, los Propietarios aceptan por el presente que los derechos que les concede el artículo 5.1 quedarán sujetos al mantenimiento del exterior y el interior de las viviendas en buen estado de decoración y reparación según los estándares determinados, a satisfacción razonable del administrador y con la intención de que todas las Viviendas y partes comunes incluidos en la urbanización estén pintadas de un solo color, decoradas y equipadas, y se mantengan respetando una norma similar.

5.3 Los Socios de una cuota indivisa, en un plazo de catorce días a Contar de la comunicación enviada a un socio por el Administrador, pagarán las Cuotas Periódicas, incluida la proporción adecuada del cargo de servicio de partes comunes, y las cuotas de mantenimiento de las Viviendas, calculado por el Administrador de conformidad con el Artículo 8.2 de estos Estatutos y aprobado por la Junta General Anual, cantidades que serán consideradas deuda debida por el socio a la asociación.

5.4 Los Propietarios únicos aceptan por el presente abonar al Administrador en pagos mensuales regulares efectuados el día 1 del mes y por anticipado, las Cuotas Periódicas, que incluirá una doceava parte del cargo de servicio de partes comunes calculado para cada año.

5.5 Los Propietarios Únicos por el presente acuerdan que si no mantuviesen el exterior de las Viviendas de acuerdo con lo establecido en el Artículo 5,2, el Administrador tendrá derecho a pintar las Viviendas de forma que la totalidad de la Urbanización se mantenga en una apariencia similar en cuyo supuesto el costo del trabajo realizado por el Administrador se considerará una deuda debida a la Asociación por los Propietarios Únicos.

ARTICULO 6.- JUNTAS

6.1.1 Todos los asuntos relacionados con la Asociación podrán ser decididos en la Junta General Anual.

ROSA FERNÁNDEZ CARNERO

  
13/07/22  
Traductora Intérprete Jurada  
de Inglés N° 3822



6.1.2 Una Junta General Anual se considerará legalmente constituida si se encuentran presentes o representados, Socios que tengan más de la mitad de los votos de la Asociación. Si en un plazo de media hora de la establecida para la Junta no hay quorum suficiente, podrá convocarse una segunda Junta ese mismo día, en la que no se exigirá quorum.

6.2 Una Junta General Anual se celebrará cada año, durante el Período de mantenimiento y el día que fije el Administrador.

6.3 En la Junta General Anual, los Socios entre otras cosas podrán:

6.3.1 Autorizar cualquier acto que pueda ser necesario para proteger los Derechos de los Socios de la Asociación y para cumplir las obligaciones y responsabilidades de la misma.

6.3.2 Establecer las normas y reglamentos que puedan ser necesarios para los Socios y delegar en el Administrador plenas facultades para imponer cualquier sanción o remedio por la no observancia e incumplimiento de dichas normas y reglamentos.

6.3.3 Nombrar un Administrador, cuyo cargo se renovará cada 6 años, cuya responsabilidad será la de asegurarse de que se persiga adecuadamente el objetivo de la asociación y de que se cumplan las normas y reglamentos establecidos en la Junta General Anual.

6.3.4a) Recibir, y, si son aprobadas, adoptar las Cuentas Presupuestadas para el año próximo; y  
b) Recibir, y, si son aprobadas, adoptar las Cuentas Detalladas del desembolso en que se haya incurrido en el año anterior.

Cualquier déficit en el presupuesto del año anterior se incluirá en el año siguiente y cualquier exceso en el año anterior se deducirá del año siguiente.

6.3.5 Tratar cualquier asunto especial que el Administrador o el Presidente deseen presentar a los Socios y estudiar las sugerencias presentadas por los Socios y que aparezcan en el Orden del Día.

6.3.6 Los Socios recibirán aviso con 21 días de antelación de la Junta General Anual, junto con un Orden del Día, que especifique los asuntos que serán tratados en ella.

6.3.7 Los Socios que posean una cuota indivisa tendrán derecho a un voto por semana, pero de manera que si la propiedad la mantienen conjuntamente más de una persona, solo una de ellas tendrá derecho a votar.

6.3.8 Los Propietarios Únicos tendrán derecho a 50 votos pero si la Vivienda es propiedad de más de una persona, solo una de ellas tendrá derecho a votar.

ROSA FERNÁNDEZ CARNERO

13/07/22  
Traductora Intérprete Jurada  
de Inglés N° 3822



.021



GJO444348

6.3.9 La Junta General Anual será presidida por el Presidente elegido entre los Socios por mayoría de votos.

6.3.10 Los socios que no estén al día en el pago de las Cuotas Periódicas de acuerdo con lo especificado en estos estatutos no podrán ejercer su voto en la Junta General.

6.4 A todo Socio que no esté al corriente de sus pagos se le cargará intereses sobre las cantidades debidas a un tipo a determinar por el Administrador y aprobado por la Junta General Anual.

6.5 Una carta, telegrama, cable dirigido al Presidente o al Administrador será prueba suficiente de autorización /representación por parte de un socio.

6.6 Toda Junta General que no sea la Junta General Anual, se denominará Junta General Extraordinaria.

6.7 La Junta General Extraordinaria podrá ser convocada por el Administrador o por un número de Socios superior al 25% de la totalidad. La convocatoria de una Junta General Extraordinaria deberá ser hecha en la forma establecida en el artículo 8.1.8. El Administrador podrá convocar Junta General Extraordinaria cuantas veces lo estime oportuno para tratar de asuntos de carácter urgente.

#### ARTICULO 7.- EL PRESIDENTE

7.1 El Presidente será elegido por los socios en la Junta General Anual por mayoría de votos, y el cargo se ocupará de manera voluntaria y sin retribuciones durante un periodo de tres años, aunque el mismo socio podrá ser reelegido indefinidamente y tendrá las facultades siguientes:

7.2 Presidir la Junta General Anual y cualquier Junta Extraordinaria.

7.3 La decisión del Presidente sobre el resultado de la votación respecto a cualquier cuestión será final, y una anotación en el Libro de Actas firmada por el Presidente de la Junta será prueba fehaciente de los términos de cualquier acuerdo y de su aprobación.

7.4 Moderar y supervisar las discusiones.

7.5 Firmar junto con el Administrador cualquier documento o escritura que deban ser firmados en nombre de la Asociación.

#### ARTICULO 8.- OBLIGACIONES DEL ADMINISTRADOR.

8.1 El administrador llevará a efecto el objetivo de la asociación y regulará y administrará el uso y disfrute de la Urbanización en beneficio de todos los socios, y en particular, de forma enunciativa y no limitativa deberá

ROSA FERNANDEZ CARNERO

13/07/22

Traductora Intérprete Jurada  
de Inglés N° 3822

8.1.1 Asegurarse de que la Urbanización se mantenga limpia, ordenada y en perfecto estado de reparación y mantenimiento.

8.1.2 Asegurarse de que los jardines estén perfectamente cuidados y mantenidos en estado satisfactorio.

8.1.3 Comprobar que todos los elementos integrantes de la urbanización estén asegurados contra los riesgos habituales y fuerza mayor con una compañía renombrada por el coste completo de la reconstrucción incluyendo una suma adecuada para cubrir los honorarios de arquitecto y aparejador, así como cualquier responsabilidad civil de conformidad con el código civil español, por la suma que se acuerde en la Junta General Anual.

8.1.4 Gestionar el pago de todos los gastos, impuestos, imposiciones y desembolsos, en relación con la Urbanización.

8.1.5 Tomar las medidas necesarias para preservar la intimidad de la Urbanización asegurando, en la medida de lo posible la no entrada de cualquier persona no autorizada en la Urbanización.

8.1.6 Asegurar la observancia por parte de los Socios de los reglamentos periódicamente impuestos.

8.1.7 Mantener, administrar y organizar el bar, restaurantes, recepción, salón, el supermercado y las piscinas.

8.1.8 El Administrador notificará a todos los Socios la fecha y lugar de cualquier Junta General Anual, por escrito, enviándoles aviso escrito con al menos 21 días de antelación de la fecha y hora de la reunión y de los distintos puntos del Orden del Día.

8.2 Tan pronto como sea razonablemente viable, después del día primero de diciembre de cada año, el Administrador presentará el importe anual de las Cuotas Periódicas a la Junta General de los Socios para su aprobación. El cálculo del importe anual de las Cuotas Periódicas se hará como sigue:

8.2.a) Preparará una estimación de las sumas que ha de emplear el administrador en el próximo año, sobre los asuntos especificados en este Artículo (cargo "calculado" del importe anual de las Cuotas Periódicas) a fin de llevar a efecto el objetivo de la asociación.

8.2.b) En relación con el año anterior, mantendrá una cuenta de las sumas reales gastadas por el administrador (cargo "real" del importe anual de las Cuotas Periódicas). El importe anual de las Cuotas Periódicas para el año actual se ajustará teniendo en cuenta cualquier pago por exceso o por defecto en el Cargo "real" por Cuotas Periódicas en que incurrió en el año anterior.

ROSA FERNÁNDEZ CARNERO



13/07/22  
Traductora Intérprete Jurada  
de Inglés Nº 3822

GJO444349



:021

8.2.c) Cada socio pagará, dentro de la Cuota Periódica, una proporción adecuada del cargo de servicio de partes comunes tal como se estipula en los Artículos 5.4 de los presentes Estatutos.

8.2.d) Dentro de la Cuota Periódica, el cargo de servicio de partes Comunes que han de pagar los socios será la suma a la que se llegue dividiendo el cargo de servicio de partes comunes calculado por el Administrador de acuerdo con los apartados a y b de este artículo, y por el número de viviendas construidas en la urbanización en cualquier momento dado, a condición de que los socios que poseen cuotas indivisas paguen una cincuentava parte de dicha suma por cada Cuota.

8.3 El administrador, tan pronto como el importe anual de las Cuotas Periódicas (que incluirá el cargo de servicios de partes comunes y los gastos de mantenimiento de las Viviendas) y las cuentas hayan sido aprobados por la Junta General Anual, se lo comunicará al administrador/es de la/s comunidad/s ya constituida o que se constituyan en el futuro, y le remitirá los Presupuestos aprobados y la Cuota Periódica a pagar por cada propietario a la Asociación, para su conocimiento, que posean cuotas indivisas y solicitarán a los propietarios únicos el pago de la proporción en el cargo de servicio de partes comunes que sea debida por los Propietarios Únicos.

8.4 El Administrador tomará medidas razonables sobre cualquier emergencia que pueda acaecer durante el año, y estas medidas serán ratificadas en la siguiente Junta General Anual.

8.5 Un socio que incumpla el pago de las Cuotas Periódicas no tendrá derecho a utilizar y disfrutar de la urbanización y el administrador tendrá pleno derecho

libertad para excluir a cualquier socio de su uso hasta que se hayan pagado las Cuotas Periódicas. Para evitar cualquier duda, todos los socios serán responsables del pago de las Cuotas Periódicas tal como aquí se estipula.

8.6 El Administrador llevará un Libro de Actas en donde inscribirá todas las Actas y tendrá un Registro de todos los Socios de la Asociación y sus domicilios.

8.7 El Administrador redactará las actas para aprobación del Presidente y entregará a los Socios, a petición de éstos, y previo pago de los gastos correspondientes, copias certificadas de las Actas y Acuerdos aprobados en una Junta General Anual.

8.8 El Administrador de esta Asociación y los de las Comunidades "Los Claveles" tendrán derecho a asistir a las Juntas Generales Ordinarias y a las Juntas Extraordinarias de la Asociación y podrán hablar, pero sin derecho a voto.

ROSA FERNÁNDEZ CARNERO

13/07/22  
Traductora Intérprete Jurada  
de Inglés Nº 3822

8.9 El Administrador se compromete a cooperar, con el Administrador de la Comunidad de Los Claveles y con cualquier otro Administrador de cualquier Comunidad en la urbanización, en la organización, administración y llevanza de los deberes y obligaciones del Administrador en interés de los miembros, incluyéndose, pero no limitándose al interés financiero de los mismos.

8.10 Las CUENTAS se prepararán una vez se haya terminado el año financiero, se deberán AUDITAR por una Empresa Auditora de reconocido prestigio, para ser presentadas en el próximo AGM para su aprobación. Estas cuentas incluirán todos los Ingresos y gastos de la urbanización, tanto de Zonas Comunes como las de las Viviendas.

#### ARTICULO 9.- GASTOS A COBRAR DE LOS SOCIOS

9.1 Las sumas empleadas por el Administrador en relación con el cumplimiento de las obligaciones a que se hace referencia en el Artículo 8 de los presentes Estatutos.

9.2 Todos los honorarios, gastos, cargos, salarios, sueldos y comisiones pagadas a auditores, contables, inspectores, tasadores, arquitectos, abogados o a cualquier otro agente, contratista o empleado que pueda ser contratado por el Administrador en relación con el fiel cumplimiento de sus obligaciones.

9.3 Todos los gastos en que se incurra con relación a la provisión de uniformes, prendas de vestir o alojamiento para empleados del Administrador y cualquier otro coste razonable en que pueda incurrir periódicamente el Administrador en el desempeño de sus tareas.

9.4 Los gastos en que incurra el Administrador en iniciar o defender en cualesquiera acciones o procedimientos planteados contra la Asociación.

9.5 Los gastos de administración y honorarios por mantener registros detallados de los costes incurridos, impresión y envío de avisos, circulares, informes o cuentas, celebración de juntas, y todos los derechos que hayan de pagarse al Estado o a cualquier otro organismo.

9.6 Las sumas que se acuerden en la Junta General Anual y que se consideren convenientes apartar en cualquier año para un fondo de Reserva a fin de poder prever los desembolsos importantes y previstos de capital. El Fondo de Reserva se abonará en una cuenta bancaria separada a nombre de la Asociación que será utilizada por las firmas conjuntas del Administrador y otro firmante que será nombrado por los Socios en Junta General Anual.

9.7 Todos los gastos para el mantenimiento y gestión de las viviendas, incluyendo, con carácter enunciativo que no limitativo, Recepción, Mantenimiento, limpieza (incluidos productos), lavandería, suministros, reposición de mobiliario y equipos.

ROSA FERNÁNDEZ CARNERO



13/07/22

Traductora Intérprete Jurada  
de Inglés Nº 3822



2021



GJ0444350

**ARTICULO 10.- ARBITRAJE.**

10.1 Cualquier disputa entre dos o más Socios en relación con el contenido de estos Estatutos se someterá en primer lugar al Administrador quien estará obligado a dar las razones de cualquier decisión a que llegue.

10.2 Si no se acepta la decisión del Administrador, ésta podrá ser sometida al laudo de tres personas:

- a) El Presidente de la Asociación o una persona nombrada por él.
- b) Un Abogado en ejercicio, y
- c) Un Notario Público

Estas personas actuarán como expertos y no como árbitros. Su decisión será final y vinculante para las partes y tendrán igualmente la facultad de dictar las costas de los procedimientos.

**ARTICULO 11.- DISPOSICIONES FINALES.**

11.1 Estos Estatutos sólo podrán ser modificados por acuerdo de Junta General, y cualquier enmienda propuesta debe ser incluida en el Orden del Día, y estará sujeta a la aprobación de al menos dos tercios de los votos emitidos o representados.

11.2.1 Los socios que transfieran sus derechos, deberán notificar al Administrador en un plazo de catorce días el nombre y el domicilio del cesionario.

11.2.2 Siempre que el título de propiedad de un Socio pase a su sucesor, éste devendrá inmediatamente Socio y deberá notificarlo al Administrador en un plazo de catorce días (14).

11.3 La Asociación continuará mientras la Urbanización exista en su forma actual.

11.4 Los Socios excluyen expresamente por el presente el derecho a solicitar la división de las Partes Comunes de conformidad con el Artículo 4 de la Ley de Propiedad Horizontal o de cualquier otro modo.

11.5 No podrán montarse antenas de televisión ni de teléfonos, ni cajas de distribución eléctrica salvo con permiso del Administrador, permiso que no será denegado irrazonablemente.

11.6 La ropa se secará únicamente en aparatos situados en posición escondida de los propietarios vecinos.

ROSA FERNÁNDEZ CARNERO

13/07/22  
Traductora Intérprete Jurada  
de Inglés N° 3822

38/57

11.7 La basura se colocará en bolsas selladas de plástico y se llevará al lugar especialmente dedicado al efecto.

11.8 Las Viviendas no podrán ser utilizadas para otra finalidad que no sea la de una vivienda residencial.

11.9 Los Socios aceptan no provocar ninguna obstrucción de las calles ni vías peatonales y no causar ninguna molestia, perjuicio o perturbación a los propietarios limítrofes.

11.10 No hará ninguna alteración ni modificación del exterior de la Vivienda, que serán mantenidas en todo momento a satisfacción razonable del Administrador.



ROSA FERNÁNDEZ CARNERO



13/07/22  
Traductora Intérprete Jurada  
de Inglés Nº 3822

GJ0444351

2021



**ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACION LOS CLAVELES**

Celebrada el domingo, 9 de enero de 2022

En Coombe Abbey Hotel, Coventry, Reino Unido, siendo las 9:30 horas del día 9 de enero de 2022, tiene lugar la celebración en segunda convocatoria, la Junta General Extraordinaria, la cual fue debidamente convocada en tiempo y forma, mediante citaciones individuales dirigidas a los propietarios. Actuando en la Junta de Presidentes el Sr. Roger Barrow y de Secretario Wimpen Leisure Management, S.A.

Existiendo el quórum necesario en segunda convocatoria con la cantidad de 597 propietarios, bien personalmente o mediante representación, con un total de 2819 votos y un coeficiente de participación del 53,6952% se entiende que la reunión queda legalmente convocada dando comienzo a las 9.30 horas, conforme al siguiente:

**ORDEN DEL DIA**

1.- Propuesta para incorporar el siguiente artículo a los estatutos de la Asociación de Propietarios de la Urbanización de Los Claveles:

**Artículo 8.10:** Las CUENTAS se prepararán una vez se haya terminado el año financiero, se deberán AUDITAR por una Empresa Auditora de reconocido prestigio, para ser presentadas en el próximo AGM para su aprobación. Estas cuentas incluirán todos los Ingresos y gastos de la urbanización, tanto de Zonas Comunes como las de las Viviendas".

2.- Propuesta para modificar el artículo 1.3 de los estatutos de la Asociación de Propietarios de la Urbanización de Los Claveles:

**De:** El término "Propietario" incluye el Propietario de una cuota indivisa de una vivienda y un Propietario único de una Vivienda.

**A:** El término "Propietario" incluye el Propietario de una Cuota Indivisa, Titular de Derecho de aprovechamiento por Turnos y un Propietario único de una Vivienda.

3.- Propuesta para modificar el artículo 1.4 de los estatutos de la Asociación de Propietarios de la Urbanización de Los Claveles:

**De:** El término "Propietario" y "Socio" tendrán el mismo significado

**A:** El término "Propietario", "Socio" y "Titular de Aprovechamiento por Turnos" tendrán el mismo significado.

4.- Propuesta para modificar el artículo 1.5 de los estatutos de la Asociación de Propietarios de la Urbanización de Los Claveles:

**De:** "urbanización" significa la propiedad formada por las construcciones y viviendas y partes comunes en el terreno identificado como polígono 11, Parcela 2, y urbanizado con las licencias de obras concedidas por el Ayuntamiento de Arona,

**A:** "urbanización" significa la propiedad formada por las construcciones, viviendas, partes comunes y todos los elementos que conforman el terreno identificado como

ROSA FERNÁNDEZ CARRERO

13/07/22

Traductora Intérprete Jurada  
de Inglés Nº 3822

40/57



polígono II, Parcela 2, denominado LOS CLAVELES y urbanizado con las licencias de obras concedidas por el Ayuntamiento de Arona.

5.- Propuesta para modificar el artículo 1.6 de los estatutos de la Asociación de Propietarios de la Urbanización de Los Claveles:

De: El Cargo de servicio de partes comunes significa las sumas empleadas o que hayan de emplearse en el desarrollo de las tareas que haya de cumplir el Administrador de conformidad con el Artículo 9 de estos estatutos.

A: El Cargo de servicio de partes comunes y cuotas de mantenimiento de viviendas, conjuntamente "las Cuotas Periódicas", significa las sumas empleadas o que hayan de emplearse, y gastos, en el desarrollo de las tareas que haya de cumplir el Administrador de conformidad con el Artículo 9 de estos estatutos.

6.- Propuesta para modificar el artículo 2.1 de los estatutos de la Asociación de Propietarios de la Urbanización de Los Claveles:

De: Se constituye la Asociación de Propietarios de la Urbanización de Los Claveles (en adelante la Asociación) sobre las partes comunes de la Urbanización en beneficio de los socios y en los términos y condiciones que aquí se contienen.

A: Se constituye la Asociación de Propietarios de la Urbanización de Los Claveles (en adelante la Asociación) con atribuciones tanto sobre las partes comunes como sobre las viviendas que integran la urbanización, en beneficio de los socios y en los términos y condiciones que aquí se contienen.

7.- Propuesta para modificar el artículo 2.2 de los estatutos de la Asociación de Propietarios de la Urbanización de Los Claveles:

De: El objetivo principal de la Asociación será el de controlar, reparar, renovar, mantener, asegurar y cuidar en general las partes comunes para uso, beneficio y disfrute de los socios.

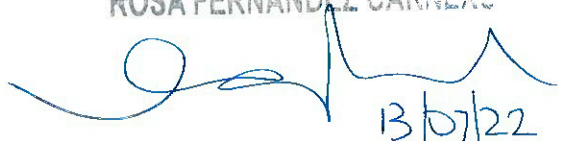
A: El objetivo principal de la Asociación será el de controlar, reparar, renovar, mantener, asegurar, prestar los servicios de limpieza, lavandería y suministros, cuidar en general tanto las viviendas como las partes comunes, para uso, beneficio y disfrute de los socios, así como gestionar las cuotas exigibles a cada socio.

8.- Propuesta para modificar el artículo 5.1 de los estatutos de la Asociación de Propietarios de la Urbanización de Los Claveles:

De: Por la presente se concede a los socios pleno derecho y libertad para usar y disfrutar de las partes comunes sujeto al pago del cargo de servicios de partes comunes y de la observancia y cumplimiento de las normas y reglamentos impuestos periódicamente por el administrador y aprobados en Junta General Anual.

A: Por la presente se concede a los socios pleno derecho y libertad para usar y disfrutar de las partes comunes y las Viviendas sujeto al pago de las Cuotas Periódicas y de la observancia y cumplimiento de las normas y reglamentos impuestos periódicamente por el administrador y aprobados en Junta General Anual.

ROSA FERNANDEZ CANALS



13/07/22

Traductora Intérprete Jurada  
de Inglés Nº 3827

41/57



121



GJ0444352

9.- Propuesta para modificar el artículo 5.2 de los estatutos de la Asociación de Propietarios de la Urbanización de Los Claveles:

De: Sin limitación de la responsabilidad de pagar el cargo de servicio de partes comunes, los propietarios únicos aceptan por el presente que los derechos que les concede el artículo 5.1. quedarán sujetos al mantenimiento del exterior de las viviendas de su propiedad en buen estado de decoración y reparación, a satisfacción razonable del administrador y con la intención de que todas las viviendas y partes comunes incluidos en la urbanización estén pintadas de un solo color y se mantengan respetando una norma similar.

A: Sin limitación de la responsabilidad de pagar las Cuotas Periódicas, los Propietarios aceptan por el presente que los derechos que les concede el artículo 5.1. quedarán sujetos al mantenimiento del exterior y el interior de las viviendas en buen estado de decoración y reparación según los estándares determinados, a satisfacción razonable del administrador y con la intención de que todas las Viviendas y artes comunes incluidos en la urbanización estén pintadas de un solo color, decoradas y equipadas, y se mantengan respetando una norma similar.

10.- Propuesta para modificar el artículo 5.3 de los estatutos de la Asociación de Propietarios de la Urbanización de Los Claveles:

De: Los socios, en un plazo de catorce días a contar de la comunicación enviada a un socio por el administrador, pagarán la proporción adecuada del cargo de servicio de partes comunes, calculado por el administrador de conformidad con el artículo 8.2 de estos estatutos y aprobado por la Junta General Anual, que será considerada deuda debida por el socio de la Asociación.

A: Los socios de una cuota indivisa, en un plazo de catorce días a contar de la comunicación enviada a un socio por el administrador, pagarán las Cuotas Periódicas, incluida la proporción adecuada del cargo de servicio de partes comunes, y las cuotas de mantenimiento de las Viviendas, calculado por el administrador de conformidad con el artículo 8.2 de estos estatutos y aprobado por la Junta General Anual, cantidades que serán consideradas deuda debida por el socio de la asociación.

11.- Propuesta para modificar el artículo 5.4 de los estatutos de la Asociación de Propietarios de la Urbanización de Los Claveles:

De: Los propietarios únicos aceptan por el presente abonar al administrador en pagos mensuales regulares efectuados el día 1 del mes y por anticipado, una doceava parte del cargo de servicio de partes comunes calculado para cada año.

A: Los propietarios únicos aceptan por el presente abonar al administrador en pagos mensuales regulares efectuados el día 1 del mes y por anticipado, las Cuotas Periódicas, que incluirá una doceava parte del cargo de servicio de partes comunes calculado para cada año.

12.- Se propone derogar el artículo 5.6, al ya no resultar de aplicación.

ROSA FERNÁNDEZ CARRERO

13/07/22

Traductora Intérprete Jurada  
de Inglés N° 3827

42/57

13.- Propuesta para modificar el artículo 6.3.3 de los estatutos de la Asociación de Propietarios de la Urbanización de Los Claveles:

De: Nombrar un administrador cuya responsabilidad será la de asegurarse de que se persiga adecuadamente el objetivo de la asociación y de que se cumplan las normas y reglamentos establecidos en la Junta General Anual.

A: Nombrar un administrador, cuyo cargo se renovará cada 6 años, cuya responsabilidad será la de asegurarse de que se persiga adecuadamente el objetivo de la asociación y de que se cumplan las normas y reglamentos establecidos en la Junta General Anual.

14.- Propuesta para modificar el artículo 6.3.10 de los estatutos de la Asociación de Propietarios de la Urbanización de Los Claveles:

De: Los socios que no estén al día en el pago del cargo de servicio de partes comunes de acuerdo con lo especificado en estos estatutos, no podrán ejercer su voto en la Junta General Anual.

A: Los socios que no estén al día en el pago de las Cuotas Periódicas de acuerdo con lo especificado en estos estatutos no podrán ejercer su voto en la Junta General.

15.- Propuesta para modificar el artículo 7.1 de los estatutos de la Asociación de Propietarios de la Urbanización de Los Claveles:

De: El presidente será elegido por los socios en la Junta General Anual por mayoría de votos, y el cargo se ocupará de manera voluntaria y sin retribución durante un periodo de un año, aunque el mismo socio podrá ser reelegido indefinidamente y tendrá las facultades siguientes.

A: El presidente será elegido por los socios en la Junta General Anual por mayoría de votos, y el cargo se ocupará de manera voluntaria y sin retribución durante un periodo de tres años; aunque el mismo socio podrá ser reelegido indefinidamente y tendrá las facultades siguientes:

16.- Propuesta para modificar los siguientes artículos de los estatutos de la Asociación de Propietarios de la Urbanización de Los Claveles:

Artículo 8.1.:


De: El administrador llevará a efecto el objetivo de la asociación y regulará y administrará el uso y disfrute de las partes comunes en beneficio de todos los socios, y en particular, de forma enunciativa y no limitativa deberá.

A: El administrador llevará a efecto el objetivo de la asociación y regulará y administrará el uso y disfrute de la Urbanización en beneficio de todos los socios, y en particular, de forma enunciativa y no limitativa deberá.

Artículo 8.1.1.:

De: Asegurarse de que las partes comunes se mantenga limpias, ordenadas y en perfecto estado de reparación y mantenimiento.

ROSA FERNÁNDEZ CARNERO



13/5/22

Traductora Intérprete Jurada  
de Inglés N° 3822

43/51



2021



GJ0444353

A: Asegurarse de que la Urbanización se mantenga limpia, ordenada y en perfecto estado de reparación y mantenimiento.

**Artículo 8.1.3.:**

De: Comprobar que las partes comunes estén aseguradas contra los riesgos habituales y fuerza mayor con una compañía renombrada por el coste completo de la reconstrucción incluyendo una suma adecuada para cubrir los honorarios de arquitecto y aparejador, así como cualquier responsabilidad civil de conformidad con el código civil español, por la suma que se acuerde en la Junta General Anual.

A: Comprobar que todos los elementos integrantes de la urbanización estén asegurados contra los riesgos habituales y fuerza mayor con una compañía renombrada por el coste completo de la reconstrucción incluyendo una suma adecuada para cubrir los honorarios de arquitecto y aparejador, así como cualquier responsabilidad civil de conformidad con el código civil español, por la suma que se acuerde en la Junta General Anual.

**Artículo 8.1.4.:**

De: Gestionar el pago de todos los gastos, impuestos, imposiciones y desembolsos, en relación con las partes comunes.

A: Gestionar el pago de todos los gastos, impuestos, imposiciones y desembolsos, en relación con la Urbanización.

**Artículo 8.1.5.:**

De: Tomar las medidas necesarias para preservar la intimidad de la Urbanización asegurando, en la medida de lo posible la no entrada de cualquier persona no autorizada en las partes comunes.

A: Tomar las medidas necesarias para preservar la intimidad de la Urbanización asegurando, en la medida de lo posible la no entrada de cualquier persona no autorizada en la Urbanización.

1.7.- Propuesta para modificar el artículo 8.2 de los estatutos de la Asociación de Propietarios de la Urbanización de Los Claveles;

De: Tan pronto como sea razonablemente viable, después del día primero de abril de cada año, el administrador presentará el cargo de servicio de partes comunes a la Junta General de los Socios para su aprobación. El cálculo del cargo de servicio de las partes comunes se hará como sigue.

A: Tan pronto como sea razonablemente viable, después del día primero de diciembre de cada año, el administrador presentará el importe anual de las Cuotas Periódicas a la Junta General de los Socios para su aprobación. El cálculo del importe anual de las Cuotas Periódicas se hará como sigue.

1.8.- Propuesta para modificar el artículo 8.2.a de los estatutos de la Asociación de Propietarios de la Urbanización de Los Claveles;

ROSA FERNANDEZ CARNERO

13/07/22  
Traductora Intérprete Jurada  
de Inglés Nº 3822

44/57

De: Preparará una estimación de las sumas que ha de emplear el administrador en el próximo año, sobre los asuntos especificados en este artículo (cargo "calculado" de servicio de partes comunes) a fin de llevar a efecto el objetivo de la asociación.

A: Preparará una estimación de las sumas que ha de emplear el administrador en el próximo año, sobre los asuntos especificados en este artículo (cargo "calculado" del importe anual de las Cuotas Periódicas) a fin de llevar a efecto el objetivo de la asociación.

19.- Propuesta para modificar el artículo 8.2.b de los estatutos de la Asociación de Propietarios de la Urbanización de Los Claveles:

De: En relación con el año anterior, mantendrá una cuenta de las sumas reales gastadas por el administrador (cargo "real" de servicio de partes comunes). El importe calculado por servicio de partes comunes para el año actual se ajustará teniendo en cuenta cualquier pago por exceso o por defecto en el cargo "real" de servicio de partes comunes en que incurrió en el año anterior.

A: En relación con el año anterior, mantendrá una cuenta de las sumas reales gastadas por el administrador (cargo "real" del importe anual de las Cuotas Periódicas). El importe anual de las Cuotas Periódicas para el año actual se ajustará teniendo en cuenta cualquier pago por exceso o por defecto en el cargo "real" por Cuotas Periódicas en que incurrió en el año anterior.

20.- Propuesta para modificar el artículo 8.2.c de los estatutos de la Asociación de Propietarios de la Urbanización de Los Claveles:

De: Cada socio pagará una proporción adecuada del cargo de servicio de partes comunes tal como se estipula en los artículos 5.4. de los presentes estatutos.

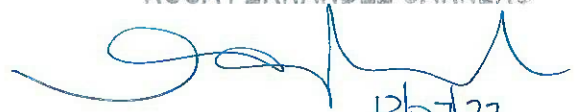
A: Cada socio pagará, dentro de la Cuota Periódica, una proporción adecuada del cargo de servicio de partes comunes tal como se estipula en los artículos 5.4. de los presentes estatutos.

21.- Propuesta para modificar el artículo 8.2.d de los estatutos de la Asociación de Propietarios de la Urbanización de Los Claveles:

De: el cargo de servicio de partes comunes que han de pagar los socios será la suma a la que se llegue dividiendo el cargo de servicio de partes comunes calculado por el administrador de acuerdo con los apartados a y b de este artículo, y por el número de viviendas construidas en la urbanización en cualquier momento dado, a condición de que los socios que poseen cuotas indivisas paguen una cincuentava parte de dicha suma por cada cuota.

A: Dentro de la Cuota Periódica, el cargo de servicio de partes comunes que han de pagar los socios será la suma a la que se llegue dividiendo el cargo de servicio de partes comunes calculado por el Administrador de acuerdo con los apartados a y b de este artículo, y por el número de viviendas construidas en la urbanización en cualquier momento dado, a condición de que los socios que poseen cuotas indivisas paguen una cincuentava parte de dicha suma por cada cuota.

ROSA FERNÁNDEZ CARNERO



13/07/22

Traductora Interprete Jurada  
de Inglés Nº 3822



021



GJO444354

22.- Propuesta para modificar el artículo 8.3 de los estatutos de la Asociación de Propietarios de la Urbanización de Los Claveles:

*De: El Administrador, tan pronto como el cargo de servicio de partes comunes y las cuentas hayan sido aprobados por la Junta General Anual, pedirá el administrador/es de la/s comunidad/s ya constituida o que se constituyan en el futuro, el pago de la proporción en el cargo de servicio de partes comunes debida por los socios que posean cuotas indivisas y solicitarán a los propietarios únicos el pago de la proporción en el cargo de servicio de partes comunes que sea debida por los propietarios únicos.*

*A: El administrador, tan pronto como el importe anual de las Cuotas Periódicas (que incluirá el cargo de servicio de partes comunes y los gastos de mantenimiento de las Viviendas) y las cuentas hayan sido aprobados por la Junta General Anual, se lo comunicará al administrador/es de la/s comunidad/s ya constituida o que se constituyan en el futuro, y le remitirá los Presupuestos aprobados y la Cuota Periódica a pagar por cada propietario a la Asociación, para su conocimiento, que posean cuotas indivisas y solicitarán a los propietarios únicos el pago de la proporción en el cargo de servicio de partes comunes que sea debida por los propietarios únicos.*

23.- Propuesta para modificar el artículo 8.5 de los estatutos de la Asociación de Propietarios de la Urbanización de Los Claveles:

*De: Un socio que incumpla el pago del cargo de servicio de partes comunes no tendrá derecho a utilizar y disfrutar de las partes comunes y el administrador tendrá pleno derecho y libertad para excluir a cualquier socio de su uso hasta que se haya pagado el cargo de servicio de partes comunes. Para evitar cualquier duda, todos los socios serán responsables del pago del cargo de servicios de partes comunes tal como aquí se estipula.*

*A: Un socio que incumpla el pago de las Cuotas Periódicas no tendrá derecho a utilizar y disfrutar de la urbanización y el administrador tendrá pleno derecho y libertad para excluir a cualquier socio de su uso hasta que se hayan pagado las Cuotas Periódicas. Para evitar cualquier duda, todos los socios serán responsables del pago de las Cuotas Periódicas tal como aquí se estipula.*

24.- Propuesta para incorporar el siguiente artículo a los estatutos de la Asociación de Propietarios de la Urbanización de Los Claveles:

*Artículo 9.7: Todos los gastos para el mantenimiento y gestión de las viviendas, incluyendo, con carácter enunciativo que no limitativo, Recepción, Mantenimiento, limpieza (incluidos productos), lavandería, suministros, reposición de mobiliario y equipos.*

25.- Ratificación de la elección del cargo de presidente de la Asociación de Propietarios de la Urbanización Los Claveles, según aprobado en la Junta General Ordinaria celebrado el 28 de noviembre del 2021.

ROSA FERNÁNDEZ CARNERO

13/07/22

Traductora Intérprete Jurada  
de Inglés N° 3822

4657

26.- Ratificación de la elección de Wimpen Leisure Management, S.A. al cargo de Administrador de la Asociación de Propietarios de la Urbanización Los Claveles, según aprobado en la Junta General Ordinaria celebrado el 28 de noviembre del 2021.

#### ACUERDOS

1.- Propuesta para incorporar el siguiente artículo a los estatutos de la Asociación de Propietarios de la Urbanización de Los Claveles:

Artículo 8.10: Las CUENTAS se prepararán una vez se haya terminado el año financiero, se deberán AUDITAR por una Empresa Auditora de reconocido prestigio, para ser presentadas en el próximo AGM para su aprobación. Estas cuentas incluirán todos los ingresos y gastos de la urbanización, tanto de Zonas Comunes como las de la Viviendas".

Se somete el punto a votación arrojando el siguiente resultado: 2275 votos a favor, 534 en contra y 10 abstenciones. Con lo cual queda aprobado con un voto superior a los dos tercios requeridos por el artículo 11.1 de los estatutos de la Asociación de Propietarios de la Urbanización de Los Claveles.

2.- Propuesta para modificar el artículo 1.3 de los estatutos de la Asociación de Propietarios de la Urbanización de Los Claveles:

De: El término "Propietario" incluye el Propietario de una cuota indivisa de una vivienda y un Propietario único de una Vivienda.

A: El término "Propietario" incluye el Propietario de una Cuota indivisa, Titular de Derecho de aprovechamiento por Turnos y un Propietario único de una Vivienda.

Se somete el punto a votación arrojando el siguiente resultado: 2257 votos a favor, 548 en contra y 14 abstenciones. Con lo cual queda aprobado con un voto superior a los dos tercios requeridos por el artículo 11.1 de los estatutos de la Asociación de Propietarios de la Urbanización de Los Claveles.

3.- Propuesta para modificar el artículo 1.4 de los estatutos de la Asociación de Propietarios de la Urbanización de Los Claveles:


De: El término "Propietario" y "Socio" tendrán el mismo significado

A: El término "Propietario", "Socio" y "Titular de Aprovechamiento por Turnos" tendrán el mismo significado.

Se somete el punto a votación arrojando el siguiente resultado: 2247 votos a favor, 558 en contra y 14 abstenciones. Con lo cual queda aprobado con un voto superior a los dos tercios requeridos por el artículo 11.1 de los estatutos de la Asociación de Propietarios de la Urbanización de Los Claveles.

4.- Propuesta para modificar el artículo 1.5 de los estatutos de la Asociación de Propietarios de la Urbanización de Los Claveles:

ROSA FERNÁNDEZ CARNERO



Traductora Intérprete Jurada  
de Inglés N° 3822

GJO444355



021



De: "urbanización" significa la propiedad formada por las construcciones y viviendas y partes comunes en el terreno identificado como polígono II, Parcela 2, y urbanizado con las licencias de obras concedidas por el Ayuntamiento de Arona.

A: "urbanización" significa la propiedad formada por las construcciones, viviendas, partes comunes y todos los elementos que conforman el terreno identificado como polígono II, Parcela 2, denominado LOS CLAVELES y urbanizado con las licencias de obras concedidas por el Ayuntamiento de Arona.

Se somete el punto a votación arrojando el siguiente resultado: 2229 votos a favor, 574 en contra y 16 abstenciones. Con lo cual queda aprobado con un voto superior a los dos tercios requeridos por el artículo 11.1 de los estatutos de la Asociación de Propietarios de la Urbanización de Los Claveles.

5.- Propuesta para modificar el artículo 1.6 de los estatutos de la Asociación de Propietarios de la Urbanización de Los Claveles:

De: El Cargo de servicio de partes comunes significa las sumas empleadas o que hayan de emplearse en el desarrollo de las tareas que haya de cumplir el Administrador de conformidad con el Artículo 9 de estos estatutos.

A: El Cargo de servicio de partes comunes y cuotas de mantenimiento de viviendas, conjuntamente "las Cuotas Periódicas", significa las sumas empleadas o que hayan de emplearse, y gastos, en el desarrollo de las tareas que haya de cumplir el Administrador de conformidad con el Artículo 9 de estos estatutos.

Se somete el punto a votación arrojando el siguiente resultado: 2227 votos a favor, 574 en contra y 18 abstenciones. Con lo cual queda aprobado con un voto superior a los dos tercios requeridos por el artículo 11.1 de los estatutos de la Asociación de Propietarios de la Urbanización de Los Claveles.

6.- Propuesta para modificar el artículo 2.1 de los estatutos de la Asociación de Propietarios de la Urbanización de Los Claveles:

De: Se constituye la Asociación de Propietarios de la Urbanización de Los Claveles (en adelante la Asociación) sobre las partes comunes de la Urbanización en beneficio de los socios y en los términos y condiciones que aquí se contienen.

A: Se constituye la Asociación de Propietarios de la Urbanización de Los Claveles (en adelante la Asociación) con atribuciones tanto sobre las partes comunes como sobre las viviendas que integran la urbanización, en beneficio de los socios y en los términos y condiciones que aquí se contienen.

Se somete el punto a votación arrojando el siguiente resultado: 2245 votos a favor, 556 en contra y 18 abstenciones. Con lo cual queda aprobado con un voto superior a los dos tercios requeridos por el artículo 11.1 de los estatutos de la Asociación de Propietarios de la Urbanización de Los Claveles.

7.- Propuesta para modificar el artículo 2.2 de los estatutos de la Asociación de Propietarios de la Urbanización de Los Claveles:

ROSA FERNÁNDEZ CARNERO

13/07/22  
Traductora Interpreté Jurada  
de Inglés Nº 3822

48/57



De: El objetivo principal de la Asociación será el de controlar, reparar, renovar, mantener, asegurar y cuidar en general las partes comunes para uso, beneficio y disfrute de los socios.

A: El objetivo principal de la Asociación será el de controlar, reparar, renovar, mantener, asegurar, prestar los servicios de limpieza, lavandería y suministros, cuidar en general tanto las viviendas como las partes comunes, para uso, beneficio y disfrute de los socios, así como gestionar las cuotas exigibles a cada socio.

Se somete el punto a votación arrojando el siguiente resultado: 2226 votos a favor, 568 en contra y 25 abstenciones. Con lo cual queda aprobado con un voto superior a los dos tercios requeridos por el artículo 11.1 de los estatutos de la Asociación de Propietarios de la Urbanización de Los Claveles.

8.- Propuesta para modificar el artículo 5.1 de los estatutos de la Asociación de Propietarios de la Urbanización de Los Claveles:

De: Por la presente se concede a los socios pleno derecho y libertad para usar y disfrutar de las partes comunes sujeto al pago del cargo de servicios de partes comunes y de la observancia y cumplimiento de las normas y reglamentos impuestos periódicamente por el administrador y aprobados en Junta General Anual.

A: Por la presente se concede a los socios pleno derecho y libertad para usar y disfrutar de las partes comunes y las Viviendas sujeto al pago de las Cuotas Periódicas y de la observancia y cumplimiento de las normas y reglamentos impuestos periódicamente por el administrador y aprobados en Junta General Anual.

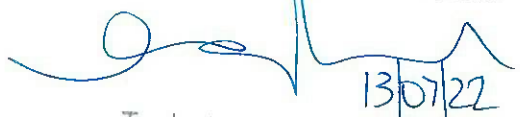
Se somete el punto a votación arrojando el siguiente resultado: 2237 votos a favor, 565 en contra y 17 abstenciones. Con lo cual queda aprobado con un voto superior a los dos tercios requeridos por el artículo 11.1 de los estatutos de la Asociación de Propietarios de la Urbanización de Los Claveles.

9.- Propuesta para modificar el artículo 5.2 de los estatutos de la Asociación de Propietarios de la Urbanización de Los Claveles:

De: Sin limitación de la responsabilidad de pagar el cargo de servicio de partes comunes, los propietarios únicos aceptan por el presente que los derechos que les concede el artículo 5.1. quedarán sujetos al mantenimiento del exterior de las viviendas de su propiedad en buen estado de decoración y reparación, a satisfacción razonable del administrador y con la intención de que todas las viviendas y partes comunes incluidos en la urbanización estén pintadas de un solo color y se mantengan respetando una norma similar.

A: Sin limitación de la responsabilidad de pagar las Cuotas Periódicas, los Propietarios aceptan por el presente que los derechos que les concede el artículo 5.1. quedarán sujetos al mantenimiento del exterior y el interior de las viviendas en buen estado de decoración y reparación según los estándares determinados, a satisfacción razonable del administrador y con la intención de que todas las Viviendas y partes comunes incluidos en la urbanización estén pintadas de un solo color, decoradas y equipadas, y se mantengan respetando una norma similar.

ROSA FERNÁNDEZ CARNERO



13/07/22

Traductora Intérprete Jurada  
de Inglés Nº 3822

49/57



021



GJ0444356

Se somete el punto a votación arrojando el siguiente resultado: 2240 votos a favor, 564 en contra y 15 abstenciones. Con lo cual queda aprobado con un voto superior a los dos tercios requeridos por el artículo 11.1 de los estatutos de la Asociación de Propietarios de la Urbanización de Los Claveles.

**10.- Propuesta para modificar el artículo 5.3 de los estatutos de la Asociación de Propietarios de la Urbanización de Los Claveles:**

*De: Los socios, en un plazo de catorce días a contar de la comunicación enviada a un socio por el administrador, pagarán la proporción adecuada del cargo de servicio de partes comunes, calculado por el administrador de conformidad con el artículo 8.2 de estos estatutos y aprobado por la Junta General Anual, que será considerada deuda debida por el socio de la Asociación.*

*A: Los socios de una cuota indivisa, en un plazo de catorce días a contar de la comunicación enviada a un socio por el administrador, pagarán las Cuotas Periódicas, incluida la proporción adecuada del cargo de servicio de partes comunes, y las cuotas de mantenimiento de las Viviendas, calculado por el administrador de conformidad con el artículo 8.2 de estos estatutos y aprobado por la Junta General Anual, cantidades que serán consideradas deuda debida por el socio de la asociación.*

Se somete el punto a votación arrojando el siguiente resultado: 2234 votos a favor, 565 en contra y 20 abstenciones. Con lo cual queda aprobado con un voto superior a los dos tercios requeridos por el artículo 11.1 de los estatutos de la Asociación de Propietarios de la Urbanización de Los Claveles;

**11.- Propuesta para modificar el artículo 5.4 de los estatutos de la Asociación de Propietarios de la Urbanización de Los Claveles:**

*De: Los propietarios únicos aceptan por el presente abonar al administrador en pagos mensuales regulares efectuados el día 1 del mes y por anticipado, una doceava parte del cargo de servicio de partes comunes calculado para cada año.*

*A: Los propietarios únicos aceptan por el presente abonar al administrador en pagos mensuales regulares efectuados el día 1 del mes y por anticipado, las Cuotas Periódicas, que incluirá una doceava parte del cargo de servicio de partes comunes calculado para cada año.*

Se somete el punto a votación arrojando el siguiente resultado: 2232 votos a favor, 566 en contra y 21 abstenciones. Con lo cual queda aprobado con un voto superior a los dos tercios requeridos por el artículo 11.1 de los estatutos de la Asociación de Propietarios de la Urbanización de Los Claveles.

**12.- Se propone derogar el artículo 5.6, al no resultar de aplicación.**

Se somete el punto a votación arrojando el siguiente resultado: 2212 votos a favor, 575 en contra y 32 abstenciones. Con lo cual queda aprobado con un voto superior a los dos tercios requeridos por el artículo 11.1 de los estatutos de la Asociación de Propietarios de la Urbanización de Los Claveles.

**13.- Propuesta para modificar el artículo 6.3.3 de los estatutos de la Asociación de Propietarios de la Urbanización de Los Claveles:**

ROSA FERNANDEZ CARNERO

Traductora Intérprete Jurada  
de Inglés N° 3822

50/57

De: Nombrar un administrador cuya responsabilidad será la de asegurarse de que se persiga adecuadamente el objetivo de la asociación y de que se cumplan las normas y reglamentos establecidos en la Junta General Anual.

A: Nombrar un administrador, cuyo cargo se renovará cada 6 años, cuya responsabilidad será la de asegurarse de que se persiga adecuadamente el objetivo de la asociación y de que se cumplan las normas y reglamentos establecidos en la Junta General Anual.

Se somete el punto a votación arrojando el siguiente resultado: 2220 votos a favor, 578 en contra y 21 abstenciones. Con lo cual queda aprobado con un voto superior a los dos tercios requeridos por el artículo 11.1 de los estatutos de la Asociación de Propietarios de la Urbanización de Los Claveles.

14.- Propuesta para modificar el artículo 6.3.10 de los estatutos de la Asociación de Propietarios de la Urbanización de Los Claveles:

De: Los socios que no estén al día en el pago del cargo de servicio de partes comunes de acuerdo con lo especificado en estos estatutos, no podrán ejercer su voto en la Junta General Anual.

A: Los socios que no estén al día en el pago de las Cuotas Periódicas de acuerdo con lo especificado en estos estatutos no podrán ejercer su voto en la Junta General.

Se somete el punto a votación arrojando el siguiente resultado: 2252 votos a favor, 554 en contra y 13 abstenciones. Con lo cual queda aprobado con un voto superior a los dos tercios requeridos por el artículo 11.1 de los estatutos de la Asociación de Propietarios de la Urbanización de Los Claveles.

15.- Propuesta para modificar el artículo 7.1 de los estatutos de la Asociación de Propietarios de la Urbanización de Los Claveles:

De: El presidente será elegido por los socios en la Junta General Anual por mayoría de votos, y el cargo se ocupará de manera voluntaria y sin retribución durante un periodo de un año, aunque el mismo socio podrá ser reelegido indefinidamente y tendrá las facultades siguientes.

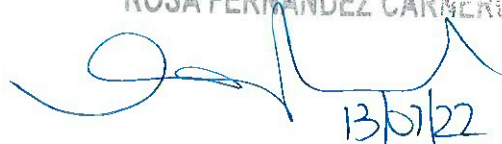
A: El presidente será elegido por los socios en la Junta General Anual por mayoría de votos, y el cargo se ocupará de manera voluntaria y sin retribución durante un periodo de tres años, aunque el mismo socio podrá ser reelegido indefinidamente y tendrá las facultades siguientes.

Se somete el punto a votación arrojando el siguiente resultado: 2249 votos a favor, 555 en contra y 15 abstenciones. Con lo cual queda aprobado con un voto superior a los dos tercios requeridos por el artículo 11.1 de los estatutos de la Asociación de Propietarios de la Urbanización de Los Claveles.

16.- Propuesta para modificar los siguientes artículos de los estatutos de la Asociación de Propietarios de la Urbanización de Los Claveles:

Artículo 8.1.:

ROSA FERNÁNDEZ CARRERO



13/07/22  
Traductora intérprete Jurada  
de Inglés N° 3822



021



GJ0444357

*De: El administrador llevará a efecto el objetivo de la asociación y regulará y administrará el uso y disfrute de las partes comunes en beneficio de todos los socios, y en particular, de forma enunciativa y no limitativa deberá.*

*A: El administrador llevará a efecto el objetivo de la asociación y regulará y administrará el uso y disfrute de la Urbanización en beneficio de todos los socios, y en particular, de forma enunciativa y no limitativa deberá.*

**Artículo 8.1.1.:**

*De: Asegurarse de que las partes comunes se mantenga limpias, ordenadas y en perfecto estado de reparación y mantenimiento.*

*A: Asegurarse de que la Urbanización se mantenga limpia, ordenada y en perfecto estado de reparación y mantenimiento.*

**Artículo 8.1.3.:**

*De: Comprobar que las partes comunes estén aseguradas contra los riesgos habituales y fuerza mayor con una compañía renombrada por el coste completo de la reconstrucción incluyendo una suma adecuada para cubrir los honorarios de arquitecto y aparejador, así como cualquier responsabilidad civil de conformidad con el código civil español, por la suma que se acuerde en la Junta General Anual.*

*A: Comprobar que todos los elementos integrantes de la urbanización estén asegurados contra los riesgos habituales y fuerza mayor con una compañía renombrada por el coste completo de la reconstrucción incluyendo una suma adecuada para cubrir los honorarios de arquitecto y aparejador, así como cualquier responsabilidad civil de conformidad con el código civil español, por la suma que se acuerde en la Junta General Anual.*

**Artículo 8.1.4.:**

*De: Gestionar el pago de todos los gastos, impuestos, imposiciones y desembolsos, en relación con las partes comunes.*

*A: Gestionar el pago de todos los gastos, impuestos, imposiciones y desembolsos, en relación con la Urbanización.*

**Artículo 8.1.5.:**

*De: Tomar las medidas necesarias para preservar la intimidad de la Urbanización asegurando, en la medida de lo posible la no entrada de cualquier persona no autorizada en las partes comunes.*

*A: Tomar las medidas necesarias para preservar la intimidad de la Urbanización asegurando, en la medida de lo posible la no entrada de cualquier persona no autorizada en la Urbanización.*

Se somete el punto a votación arrojando el siguiente resultado: 2258 votos a favor, 545 en contra y 16 abstenciones. Con lo cual queda aprobado con un voto superior a los dos tercios

ROSA FERNANDEZ CARRERA

13/07/22

Traductora Intérprete Jurada  
de Inglés N° 3822

52/57

requeridos por el artículo 11.1 de los estatutos de la Asociación de Propietarios de la Urbanización de Los Claveles.

17.- Propuesta para modificar el artículo 8.2 de los estatutos de la Asociación de Propietarios de la Urbanización de Los Claveles:

*De: Tan pronto como sea razonablemente viable, después del día primero de abril de cada año, el administrador presentará el cargo de servicio de partes comunes a la Junta General de los Socios para su aprobación. El cálculo del cargo de servicio de las partes comunes se hará como sigue.*

*A: Tan pronto como sea razonablemente viable, después del día primero de diciembre de cada año, el administrador presentará el importe anual de las Cuotas Periódicas a la Junta General de los Socios para su aprobación. El cálculo del importe anual de las Cuotas Periódicas se hará como sigue.*

Se somete el punto a votación arrojando el siguiente resultado: 2241 votos a favor, 563 en contra y 15 abstenciones. Con lo cual queda aprobado con un voto superior a los dos tercios requeridos por el artículo 11.1 de los estatutos de la Asociación de Propietarios de la Urbanización de Los Claveles.

18.- Propuesta para modificar el artículo 8.2.a de los estatutos de la Asociación de Propietarios de la Urbanización de Los Claveles:

*De: Preparará una estimación de las sumas que ha de emplear el administrador en el próximo año, sobre los asuntos especificados en este artículo (cargo "calculado" de servicio de partes comunes) a fin de llevar a efecto el objetivo de la asociación.*

*A: Preparará una estimación de las sumas que ha de emplear el administrador en el próximo año, sobre los asuntos especificados en este artículo (cargo "calculado" del importe anual de las Cuotas Periódicas) a fin de llevar a efecto el objetivo de la asociación.*

Se somete el punto a votación arrojando el siguiente resultado: 2243 votos a favor, 562 en contra y 14 abstenciones. Con lo cual queda aprobado con un voto superior a los dos tercios requeridos por el artículo 11.1 de los estatutos de la Asociación de Propietarios de la Urbanización de Los Claveles.

19.- Propuesta para modificar el artículo 8.2.b de los estatutos de la Asociación de Propietarios de la Urbanización de Los Claveles:

*De: En relación con el año anterior, mantendrá una cuenta de las sumas reales gastadas por el administrador (cargo "real" de servicio de partes comunes). El importe calculado por servicio de partes comunes para el año actual se ajustará teniendo en cuenta cualquier pago por exceso o por defecto en el cargo "real" de servicio de partes comunes en que incurrió en el año anterior.*

*A: En relación con el año anterior, mantendrá una cuenta de las sumas reales gastadas por el administrador (cargo "real" del importe anual de las Cuotas Periódicas). El importe anual de las Cuotas Periódicas para el año actual se ajustará teniendo en cuenta cualquier pago por exceso o por defecto en el cargo "real" por Cuotas Periódicas en que incurrió en el año anterior.*

ROSA FERNANDEZ CARRERA



13/07/22

Traductora interprete Jurada  
de Inglés N° 3827

S3/S7



2021



GJ0444358

Se somete el punto a votación arrojando el siguiente resultado: 2246 votos a favor, 561 en contra y 12 abstenciones. Con lo cual queda aprobado con un voto superior a los dos tercios requeridos por el artículo 11.1 de los estatutos de la Asociación de Propietarios de la Urbanización de Los Claveles.

**20.- Propuesta para modificar el artículo 8.2.c de los estatutos de la Asociación de Propietarios de la Urbanización de Los Claveles:**

*De: Cada socio pagará una proporción adecuada del cargo de servicio de partes comunes tal como se estipula en los artículos 5.4. de los presentes estatutos.*

*A: Cada socio pagará, dentro de la Cuota Periódica, una proporción adecuada del cargo de servicio de partes comunes tal como se estipula en los artículos 5.4. de los presentes estatutos.*

Se somete el punto a votación arrojando el siguiente resultado: 2238 votos a favor, 566 en contra y 15 abstenciones. Con lo cual queda aprobado con un voto superior a los dos tercios requeridos por el artículo 11.1 de los estatutos de la Asociación de Propietarios de la Urbanización de Los Claveles.

**21.- Propuesta para modificar el artículo 8.2.d de los estatutos de la Asociación de Propietarios de la Urbanización de Los Claveles:**

*De: el cargo de servicio de partes comunes que han de pagar los socios será la suma a la que se llegue dividiendo el cargo de servicio de partes comunes calculado por el administrador de acuerdo con los apartados a y b de este artículo, y por el número de viviendas construidas en la urbanización en cualquier momento dado, a condición de que los socios que poseen cuotas indivisas paguen una cincuentava parte de dicha suma por cada cuota.*

*A: Dentro de la Cuota Periódica, el cargo de servicio de partes comunes que han de pagar los socios será la suma a la que se llegue dividiendo el cargo de servicio de partes comunes calculado por el Administrador de acuerdo con los apartados a y b de este artículo, y por el número de viviendas construidas en la urbanización en cualquier momento dado, a condición de que los socios que poseen cuotas indivisas paguen una cincuentava parte de dicha suma por cada cuota.*

Se somete el punto a votación arrojando el siguiente resultado: 2237 votos a favor, 567 en contra y 15 abstenciones. Con lo cual queda aprobado con un voto superior a los dos tercios requeridos por el artículo 11.1 de los estatutos de la Asociación de Propietarios de la Urbanización de Los Claveles.

**22.- Propuesta para modificar el artículo 8.3 de los estatutos de la Asociación de Propietarios de la Urbanización de Los Claveles:**

*De: El Administrador, tan pronto como el cargo de servicio de partes comunes y las cuentas hayan sido aprobados por la Junta General Anual, pedirá al administrador/es de la/s comunidad/s ya constituida o que se constituyan en el futuro, el pago de la proporción en el cargo de servicio de partes comunes debida por los socios que posean cuotas indivisas y solicitarán a los propietarios únicos el pago de la proporción en el cargo de servicio de partes comunes que sea debida por los propietarios únicos.*

ROSA FERNANDEZ CARNEIRO

13/07/22

 Traductora Intérprete Jurada  
 de Inglés N° 3822

SA/ST

A: El administrador, tan pronto como el importe anual de las Cuotas Periódicas (que incluirá el cargo de servicio de partes comunes y los gastos de mantenimiento de las Viviendas) y las cuentas hayan sido aprobados por la Junta General Anual, se lo comunicará al administrador/es de la/s comunidad/s ya constituida o que se constituyan en el futuro, y le remitirá los Presupuestos aprobados y la Cuota Periódica a pagar por cada propietario a la Asociación, para su conocimiento, que posean cuotas indivisas y solicitarán a los propietarios únicos el pago de la proporción en el cargo de servicio de partes comunes que sea debida por los propietarios únicos.

Se somete el punto a votación arrojando el siguiente resultado: 2237 votos a favor, 568 en contra y 14 abstenciones. Con lo cual queda aprobado con un voto superior a los dos tercios requeridos por el artículo 11.1 de los estatutos de la Asociación de Propietarios de la Urbanización de Los Claveles.

23.- Propuesta para modificar el artículo 8.5 de los estatutos de la Asociación de Propietarios de la Urbanización de Los Claveles:

De: Un socio que incumpla el pago del cargo de servicio de partes comunes no tendrá derecho a utilizar y disfrutar de las partes comunes y el administrador tendrá pleno derecho y libertad para excluir a cualquier socio de su uso hasta que se haya pagado el cargo de servicio de partes comunes. Para evitar cualquier duda, todos los socios serán responsables del pago del cargo de servicios de partes comunes tal como aquí se estipula.

A: Un socio que incumpla el pago de las Cuotas Periódicas no tendrá derecho a utilizar y disfrutar de la urbanización y el administrador tendrá pleno derecho y libertad para excluir a cualquier socio de su uso hasta que se hayan pagado las Cuotas Periódicas. Para evitar cualquier duda, todos los socios serán responsables del pago de las Cuotas Periódicas tal como aquí se estipula.

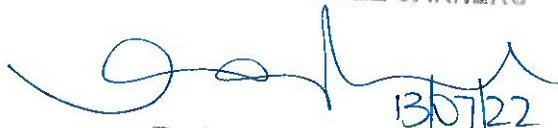
Se somete el punto a votación arrojando el siguiente resultado: 2244 votos a favor, 563 en contra y 12 abstenciones. Con lo cual queda aprobado con un voto superior a los dos tercios requeridos por el artículo 11.1 de los estatutos de la Asociación de Propietarios de la Urbanización de Los Claveles.

24.- Propuesta para incorporar el siguiente artículo a los estatutos de la Asociación de Propietarios de la Urbanización de Los Claveles:

Artículo 9.7: Todos los gastos para el mantenimiento y gestión de las viviendas, incluyendo, con carácter enunciativo que no limitativo, Recepción, Mantenimiento, limpieza (incluidos productos), lavandería, suministros, reposición de mobiliario y equipos.

Se somete el punto a votación arrojando el siguiente resultado: 2225 votos a favor, 565 en contra y 29 abstenciones. Con lo cual queda aprobado con un voto superior a los dos tercios requeridos por el artículo 11.1 de los estatutos de la Asociación de Propietarios de la Urbanización de Los Claveles.

ROSA FERNANDEZ CARNERO



130722  
Traductora Intérprete Jurada  
de Inglés N° 3822

GJO444359



2021

25.- Ratificación de la elección del cargo de presidente de la Asociación de Propietarios de la Urbanización Los Claveles, según aprobado en la Junta General Ordinaria celebrado el 28 de noviembre del 2021. Se somete el punto a votación siendo este aprobado por mayoría con 2245 votos a favor, 552 en contra y 22 abstenciones.

26.- Ratificación de la elección de Wimpen Leisure Management, S.A. al cargo de Administrador de la Asociación de Propietarios de la Urbanización Los Claveles, según aprobado en la Junta General Ordinaria celebrado el 28 de noviembre del 2021.

Se somete el punto a votación siendo este aprobado por mayoría con 2225 votos a favor, 569 en contra y 25 abstenciones.

Y sin más asuntos que tratar, el Sr. Presidente levanta la sesión siendo las 11:36 horas del día al principio indicado, de todo lo cual, yo como Secretario doy fe.

*Roger Barrow*

yo B°  
EL PRESIDENTE  
Sr. Roger Barrow

*German Castro*

El Secretario/Administrador  
Wimpen Leisure Management, S.A.  
p.p.: Sr.D.German Castro Pereira .

ROSA FERNANDEZ CARRETERO

*Rosa Fernandez*  
Traductora Interprete Jurada  
de Inglés N° 3822 13/07/22



ARANCEL NOTARIAL. DERECHOS DEVENGADOS. Arancel aplicable, números: N° 8°.  
DOCUMENTO SIN CUANTÍA. TOTAL: (Impuestos excluidos)

ES COPIA DE SU ORIGINAL, y a instancia de la "ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS LOS CLAVELLES, expido copia en diecisiete folios de la serie GJ, números 0444343 y los dieciséis folios posteriores en orden correlativo, que signo, firmo, rubrico y sello. En Guía de Isora el mismo día de su otorgamiento. DOY FE.



ROSA FERNANDEZ CAMERON

13/07/22

Traductora interprete Jurada  
de Inglés N° 3822