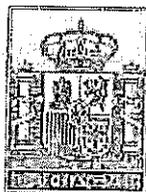


4S4164263

10/2002



El Soto de Marbella
Club de Golf- Club Social

ESTATUTOS

ARTÍCULO 1.-

Con la denominación **EL SOTO DE MARBELLA CLUB DE GOLF- CLUB SOCIAL**, se constituye en la localidad de OJEN (MALAGA) la Comunidad de Propietarios que se regirá por los presentes estatutos y, en su defecto, por lo previsto en la vigente Ley de Propiedad Horizontal o en la que en el futuro le sustituyere.-

ARTÍCULO 2.-

La Comunidad de Propietarios **EL SOTO DE MARBELLA CLUB DE GOLF- CLUB SOCIAL** estará constituida por los propietarios de la Urbanización "El Soto de Marbella", y por las Comunidades de Propietarios que se vayan constituyendo en las distintas parcelas de la citada urbanización..

Las cuotas de participación de los propietarios de la Urbanización, en la Comunidad, se establece según la superficie de edificabilidad que corresponde a cada parcela que integra la Urbanización, siendo el total de la superficie edificable de 121.688,55 (ciento veintiún mil seiscientos ochenta y ocho con cincuenta y cinco) metros cuadrados. En concreto, a fecha de constitución de esta comunidad, a la Comunidad de Propietarios "El Soto de Marbella I Fase" le corresponde un coeficiente de participación del 24,85 %, correspondiendo el resto de las parcelas que compone la Urbanización un coeficiente de participación del 75,15 %, determinándose entre ellos la cuota de participación según la superficie edificable que corresponde a cada una de las parcelas de la Urbanización. (Se adjunta plano con las diferentes parcelas)

El Ayuntamiento de Ojén se encontrará representado en la Comunidad de Propietarios con voz y voto pero exento de pago de cualquier gasto.

ARTÍCULO 3.-

La Comunidad tiene por objeto:

1. El uso, explotación y conservación de las instalaciones del Club Social cedidas a la Comunidad por su propietario Grupo Mena.
2. La explotación, uso y conservación del campo de golf construido en terrenos calificados como zona verde de titularidad municipal.

Todo ello llevará consigo:

- 1.- La conservación en buen estado de: campos de golf, jardines, senderos, caminos, instalaciones de suministro de agua, electricidad, alumbrado, zonas de aparcamiento en

- 2.- Mantener la colaboración de los comuneros respecto de las cuestiones de interés para la Comunidad
- 3.- Velar por el cumplimiento de los presentes estatutos, acuerdos de la Junta General y demás reglamentos de policía, urbanismo y legislación de propiedad horizontal.-

En general, decidir sobre cuantos asuntos sean de interés de los comuneros.-

ARTÍCULO 4.-

Los propietarios habrán de contribuir al buen funcionamiento de la Comunidad, soportando los gastos y aportando los fondos necesarios en función de los presupuestos aprobados anualmente por la Junta General, en proporción a sus respectivos coeficientes.-

Dado que el campo de golf se encuentra ubicado en zona verde municipal, en virtud del convenio firmado por el Ayuntamiento de Ojén, la Comunidad se obliga a:

- 1.- Abonar un canon anual por metro cuadrado de superficie utilizada, siendo el importe para el primer año de 0.03€/m², debiendo las partes actualizar dicha cantidad anualmente conforme al índice que acuerden.
- 2.- Crear una serie de becas para personas empadronadas en Ojén, previa conformidad y propuesta por el Ayuntamiento.
- 3.- Permitir el acceso al club y a las instalaciones a los no comuneros.

ARTÍCULO 5.-

A título meramente enunciativo, y siempre para el mejor cumplimiento de la finalidad de conservación y mantenimiento de la Comunidad de Propietarios EL SOTO DE MARBELLA CLUB DE GOLF- CLUB SOCIAL podrá:

- a) Atender la conservación de las obras de urbanización, el mantenimiento y el costo de las dotaciones e instalaciones de servicios públicos sufragando los gastos según su coeficiente de participación.
- b) Cuidar el cumplimiento de las normas jurídico-urbanísticas aplicables a la Comunidad
- c) Velar por el mantenimiento de unas buenas relaciones de vecindad entre los propietarios residentes en la urbanización, dirimiendo las contiendas que le sometan a su consideración o las que se susciten entre los mismos en relación con el uso y disfrute de los servicios e instalaciones comunes
- d) Celebrar toda clase de contratos, públicos o privados tanto de administración como de disposición u otros necesarios para el adecuado mantenimiento de la urbanización
- e) Ejercitar las reclamaciones oportunas tanto en vía administrativa como judicial o extrajudicial, en relación con las cuestiones que atañen a los intereses comunes de los miembros de la Comunidad.-

En general, la ejecución de cualquier actividad o derecho relacionado con los fines anteriormente señalados.-

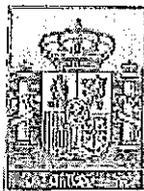
ARTÍCULO 6.-

Los comuneros disfrutarán de los siguientes derechos:

1. Uso y disfrute de los elementos y servicios comunes, sin otras limitaciones que las contempladas por ley, en estos Estatutos, o las derivadas de los acuerdos que se adopten por la Junta General.-

4S4164264

10/2002



2. Presentarse a la elección y desempeñar el cargo de Presidente de la Comunidad, Vicepresidente o vocal de la Junta Directiva.-
3. Asistir a las reuniones de la Junta General con voz y voto proporcional al coeficiente de la propiedad que represente, presentando propuestas y haciendo sugerencias.-
4. Recibir la información y documentación relativa a la Comunidad que se determina en la Ley y en estos estatutos.-

ARTÍCULO 7.-

Los comuneros tendrán las siguientes obligaciones:

- a) Respetar los elementos e instalaciones comunes, evitando daños a las mismas y siendo de su cargo los desperfectos en ellas producidos por las personas o animales domésticos que de ellos dependan, así como por las personas que utilizaren sus respectivas propiedades privadas por cualquier título.-
- b) Contribuir con arreglo a sus coeficientes de participación en los gastos necesarios para el adecuado mantenimiento de los elementos comunes y el correcto funcionamiento de las instalaciones y servicios.-
- c) Aceptar y desempeñar los puestos de responsabilidad en la Junta Directiva para los que hayan sido elegidos.-

ARTÍCULO 8.-

El gobierno de la Comunidad corresponde a la Junta General, integrada por los propietarios de las unidades inmobiliarias a que se refiere el artículo 2 de los presentes estatutos que a su vez serán representados por los presidentes de cada Comunidad de Propietarios.-

Asimismo asistirá a la Junta General un representante del Ayuntamiento de Ojén con voz y voto.

La representación legal y la ejecución de los acuerdos de la Junta corresponde al presidente de la Comunidad y en caso de ausencia de éste, al vicepresidente.-

ARTÍCULO 9.-

La Junta Directiva estará compuesta por el Presidente de la Comunidad, el vicepresidente y tres vocales electos.- Dichos cargos serán renovables cada dos años.- El presidente, vicepresidente, 3 vocales y el secretario administrador, serán elegidos en la Junta General.-

Igualmente podrá asistir a las reuniones de la Junta Directiva un representante municipal con voz y voto.

La Junta directiva se reunirá con la frecuencia que requieran los asuntos a tratar, y el adecuado seguimiento del correcto funcionamiento de la Comunidad y de sus servicios, a petición de cualquiera de sus miembros.-

Las decisiones de la Junta directiva se adoptarán por mayoría simple de los representantes teniendo voto de calidad el presidente.- La Junta directiva dará cuenta anualmente en la Junta General Ordinaria de sus actividades, elaborando un informe sobre la situación de la

Comunidad que será remitido a todos los propietarios junto con la convocatoria para dicha Junta General Ordinaria.-

ARTÍCULO 10.-

La Junta General se reunirá obligatoriamente, con carácter de ordinaria, una vez al año dentro de los dos meses siguientes a la conclusión de cada ejercicio económico, debiendo ser convocada por el Presidente de la Comunidad para tratar sobre el examen y aprobación de sus cuentas del ejercicio anterior, presupuestos para el siguiente y nombramientos de cargos además de otros asuntos que procedan.-

Si no fuera convocada por el presidente, lo podrá ser por acuerdo de la mayoría simple de los propietarios que representen al menos el 25 por 100 de los coeficientes del total de la Comunidad. Lo mismo regirá para convocatorias de Juntas Extraordinarias, si existen asuntos que, por su importancia y urgencia, no deban esperar hasta la siguiente Junta General Ordinaria, a juicio de las mismas personas y porcentajes a quienes se les reconoce capacidad para convocarla.-

ARTÍCULO 11.-

Se entenderá que la Junta General será válidamente constituida en primera convocatoria si asisten a ella, presentes y representados, más del cincuenta por ciento de los coeficientes.- En segunda convocatoria no será necesario quórum mínimo.- La segunda convocatoria se efectuará para el mismo día que la primera media hora después.-

ARTÍCULO 12.-

La Junta General será presidida por el Presidente de la Comunidad o por el Vicepresidente en ausencia de aquél.- Si en el curso de la Junta se eligiese un nuevo presidente, el saliente continuará presidiendo la Junta General hasta su conclusión.-

ARTÍCULO 13.-

Los acuerdos de la Junta General se tomarán según lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal.-

ARTÍCULO 14.-

Corresponde a la Junta General:

- a) Elegir Presidente, Vicepresidente y vocales.-
- b) Aprobar el presupuesto de ingresos y gastos.-
- c) Conocer, discutir y aprobar, en su caso, las propuestas de la Junta Directiva.-
- d) Estudiar y resolver las proposiciones que formulen por escrito los comuneros que deberán ser presentadas, por lo menos, con 15 días de antelación a la Junta General.-
- e) Aprobar, en su caso, el reglamento de Régimen Interior de la Comunidad de Propietarios y las modificaciones de los presentes estatutos.-
- f) Crear servicios e beneficio de los comuneros.-

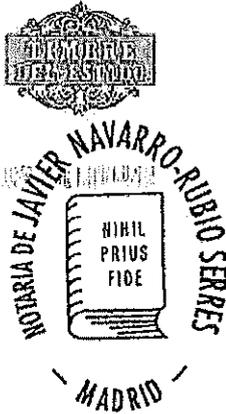
ARTÍCULO 15.-

Corresponde al Presidente:

- a) Convocar, cuando proceda, la Junta General y presidirla.-
- b) Ostentar la representación unitaria de la Comunidad ante toda clase de Autoridades, Tribunales, Organismos públicos y privados, bancos, establecimientos de crédito público y privados, abriendo, manteniendo y operando cuantas corrientes y de crédito,

4S4164265

10/2002



- firmará los documentos y contratos públicos y privados que fuesen necesarios pudiendo delegar en todo o en parte sus facultades.-
- c) Cuidar del cumplimiento de los Estatutos y de los acuerdos de la Junta General.-
 - d) Suscribir con el Secretario, las cuentas de las sesiones y toda clase de documentos que emanen de la Comunidad.-
 - e) Formular el proyecto del presupuesto, asistido del Vicepresidente y Secretario.-
 - f) Amonestar a los comuneros cuando incumplan sus deberes.-
 - g) Desempeñar toda clase de funciones y cumplir los deberes que le son propios, con arreglo a los Estatutos.-

ARTICULO 16.-

Corresponde al Vicepresidente:

Sustituir y asumir las funciones que corresponden al Presidente en caso de ausencia vacante o enfermedad de éste.-

ARTICULO 17.-

El Secretario-administrador de la Junta cuidará del archivo de la documentación de la Comunidad, siendo responsable de la marcha administrativa de la misma, redactando para ello cuantos documentos sean necesarios.-

Corresponde al Secretario-administrador:

- a) Llevar los libros de actas de la comunidad redactando los documentos que reflejan los acuerdos de los órganos deliberantes.-
- b) Despachar la correspondencia de acuerdo con el Presidente.-
- c) Expedir con el visto bueno del Presidente, las certificaciones que se soliciten de extremos que obren en documentos confiados a su cargo.-
- d) Expedir los mandamientos de pagos o ingresos e intervenir en las operaciones contables.-
- e) Recaudar los fondos, custodiarlos y colocarlos en el lugar y forma que determine la Junta General.-
- f) Realizar los gastos autorizados por el Presidente a nombre de la Comunidad así como intervenirlos.-
- g) Dirigir la contabilidad así como custodiar y llevar sus libros contables.-

ARTÍCULO 18.-

Todo propietario puede conferir su representación para la Junta General a otra persona, debiendo constar por escrito, con firma del propietario y ser expresa para cada junta en concreto.-

ARTÍCULO 19.-

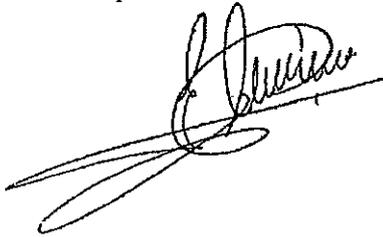
La convocatoria para las Juntas habrá de hacerse y enviarse a los propietarios con una antelación mínima de veinte días a la fecha prevista para su celebración, expresándose en ella los asuntos a tratar.- Si es Junta General Ordinaria, la convocatoria deberá adjuntar información administrativa y contable que permite conocer a los propietarios las cuentas del ejercicio anterior que se someterán a aprobación en la junta, así como los presupuestos propuestos para el ejercicio siguiente.-

ARTÍCULO 20.-

De cada Junta General, se levantará acta por el secretario-administrador para su incorporación al libro de actas de la Comunidad.- El borrador de acta de cada Junta, en la que figurarán todos los acuerdos adoptados así como los demás asuntos de relevancia tratados, habrá de ser remitida a todos los propietarios dentro de los treinta días desde su celebración sometiéndose a su aprobación definitiva en la Junta siguiente, todo ello sin perjuicio de la ejecutividad de los acuerdos desde su aprobación.-

ARTÍCULO 21.-

Los presentes estatutos podrán modificarse por acuerdo unánime de todos los propietarios en la forma prevenida en la Ley de Propiedad Horizontal y su aplicación e interpretación corresponde a la Junta General.-

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.