

ACTA DE JUNTA DE PROPIETARIOS ACORDANDO EL EJERCICIO DE UNA ACCION DE CESACION CONTRA UN PROPIETARIO U OCUPANTE DE DEPARTAMENTO QUE REALIZA ACTIVIDADES PROHIBIDAS. (1)

En * , a * (2)

Se celebra una reunión extraordinaria (3) de la Junta de Propietarios correspondiente a la Comunidad de Propietarios del edificio *

La Junta ha sido convocada por el Presidente de la Junta de Propietarios, Don ***** , a instancia de los propietarios que se indican a continuación:

DON ***** (4)

DON *****

DON *****

.....

La reunión tiene lugar en segunda convocatoria (5) por no existir quorum suficiente en la primera convocatoria.

Asisten personalmente a la Junta los siguientes propietarios: (6)

Don * , propietario de la vivienda * , con una cuota de *

Don * , propietario de la vivienda * , con una cuota de *

Don * , propietario de la vivienda * , con una cuota de *

Asisten a la Junta por medio de representante los siguientes propietarios:

Don * , propietario de la vivienda * , con una cuota de * , representado por *

Don * , propietario de la vivienda * , con una cuota de * , representado por *

En consecuencia, están presentes o representados *** propietarios que representan el **** por ciento del total de cuotas de participación en la comunidad.

El orden del día de la Junta, de acuerdo con la convocatoria efectuada, es el siguiente: (7)

1º.- Deliberar y decidir sobre el ejercicio judicial de una acción de cesación contra el propietario del departamento identificado como "Vivienda Primero A" para que cese en las actividades prohibidas que realiza en su departamento.

2º.- Ruegos y preguntas.

Después de debatir sobre los asuntos incluidos en el orden del día, la Junta de Propietarios ha adoptado los siguientes acuerdos: (8)

1º.- Ejercer ante el Juez competente la acción de cesación prevista en el artículo 7 de la Ley de Propiedad Horizontal de 21 de julio de 1.960, contra el propietario del departamento identificado como "VIVIENDA PRIMERO A", por ejercer en dicho departamento de manera habitual actividades prohibidas por los estatutos de la comunidad consistentes en *****.

En la demanda que se entable de solicitará el cese inmediato de las actividades prohibidas que se realizan en el departamento, la indemnización de los daños y perjuicios causados al resto de los propietarios o a la comunidad como consecuencia del ejercicio de tales actividades, y la privación en el uso de la vivienda por el plazo máximo permitido por la Ley.

2º.- Otorgar ante Notario poder general para pleitos en nombre de la Junta de Propietarios a favor de los procuradores y abogados que libremente designe el Presidente de la Junta.

3º.- Facultar al Presidente de la Junta para la firma y otorgamiento de cuantos documentos públicos o privados de cualquier tipo sean necesarios o pertinentes para el ejercicio de la acción de cesación acordada.

Votan a favor Don * y Don * , que representan en conjunto el * por ciento de las cuotas de participación en la comunidad.

Votan en contra del acuerdo adoptado Don * y Don * , que representan en conjunto el * por ciento de las cuotas de participación en la comunidad.

Efectuada la votación el Presidente de la Junta de Propietarios proclama el resultado de la misma y el Secretario lee en voz alta este acta en presencia de los asistentes, tras lo cual firman al pie del acta el Presidente y el Secretario de la Junta de Propietarios. (9)

Nota 1: Los acuerdos de la Junta de Propietarios se recogerán en un Libro de Actas diligenciado por el Registrador de la Propiedad, cuya custodia corresponde al Secretario de la comunidad.

Nota 2: El acta de la Junta de Propietarios debe expresar el lugar donde se celebra la reunión y la fecha de la misma.

Nota 3: El acta de la Junta de Propietarios debe expresar si la reunión de la Junta se celebra con carácter ordinario o se trata de una Junta Extraordinaria.

Nota 4: Debe expresarse en el acta quién ha sido el que ha hecho la convocatoria, así como la relación de propietarios que la hayan promovido.

Nota 5: Debe expresarse en el acta de la Junta si la reunión se ha celebrado en primera convocatoria o si ha tenido lugar en segunda convocatoria por no existir el quorum suficiente en la primera convocatoria.

Nota 6: El acta debe recoger la relación de los propietarios que asisten personalmente a la Junta y los que asisten representados por otra persona, debiendo indicarse el nombre y apellidos del propietario, la vivienda o local de que es propietario y la cuota de participación que le corresponde en la comunidad.

Nota 7: Debe recogerse en el acta el orden del día de la Junta, de conformidad con lo que conste en la convocatoria de la misma.

Nota 8: El acta debe expresar literalmente los acuerdos adoptados por la Junta de Propietarios, con indicación de los propietarios que han votado a favor del acuerdo y los que han votado en contra, así como las cuotas de participación en la comunidad que representan unos y otros. Los acuerdos que impliquen modificación del título constitutivo de la propiedad horizontal requieren el voto unánime de todos los propietarios de la comunidad.

Nota 9: El Acta deberá ser firmada por el Presidente y por el Secretario al final de la reunión o dentro de los diez días naturales siguientes.