

**ACTA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE LA  
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL CONJUNTO  
RESIDENCIAL SEÑORIO DE ALOHA**

En Marbella, a 10 de Enero de 2024

Siendo las 12,30 horas y en segunda convocatoria, por no haber la mayoría de los asistentes prevista por la Ley en primera convocatoria, se reúnen en las Oficinas de la Administración en Nueva Andalucía-Marbella los propietarios de la Comunidad del Conjunto Residencial Señorío de Aloha, debidamente convocados y citados por el Sr. Presidente, en Junta General Extraordinaria, con el siguiente orden del día:

**ORDEN DEL DÍA:**

1º). – SITUACION CON OBRAS EN APARTAMENTO ALHAMBRA 3- 3º IZQUIERDA. ALTERACION CONFIGURACION ORIGINARIA DEL EDIFICIO Y OTROS. ACUERDO PARA INCIAR ACCIONES LEGALES.

2º). - PROPUESTA DE LIQUIDACIÓN DE LAS DEUDAS DE LOS PROPIETARIOS MOROSOS, A LOS EFECTOS PREVISTOS EN EL ART.21 DE LA L.P.H. ACTUACIONES CONTRA MOROSOS. RECAUDACION DEUDAS CON LA COMUNIDAD FUERA DE ESPAÑA.

Asisten a esta Junta General los propietarios que se relacionan a continuación con indicación de su cuota de participación:

**Asistentes:**

<b>Propietario</b>	<b>Propiedad</b>	<b>Coficiente %</b>	
JOHAN INGEMAR EKERMANN	ALH.2, 1º I	0,46900	
JOHAN INGEMAR EKERMANN	ALH. G-91	0,03500	
JOHAN INGEMAR EKERMANN	ALH.2, T-05	0,01400	
IAN ARTHUR CATLEY	ALH.3, 2ºD	0,35600	
IAN ARTHUR CATLEY	ALH. G-74	0,02900	
IAN ARTHUR CATLEY	ALH.3, T-07	0,01500	
GALEAZZO INVESTMENT SLU (Jean Galeazzo)	ALH.3, 3º I	0,34400	
GALEAZZO INVESTMENT SLU (Jean Galeazzo)	ALH. G-69	0,02900	
INMACULADA PLAZA SANCHEZ	DOÑ.2, 4º D	0,33000	
INMACULADA PLAZA SANCHEZ	DOÑ. G-07	0,04800	
INMACULADA PLAZA SANCHEZ	DOÑ.2, T-03	0,00700	
JAN RUNE Y ANNICA PIA FRITHIOF	DOÑ.3, 5º D	0,39400	
JAN RUNE Y ANNICA PIA FRITHIOF	DOÑ. G-18	0,01700	
EVGENY BRYATOV	DOÑ.4, 2º D	0,35600	
EVGENY BRYATOV	DOÑ. G-34	0,01800	
EVGENY BRYATOV	DOÑ.4, T-05	0,00800	
LARS HARRY ANDERSSON	GIR.2, 4º D	0,33000	
LARS HARRY ANDERSSON	GIR. G-56	0,02400	
LARS HARRY ANDERSSON	GIR.1, T-11	0,00900	
KJELL MIKAEL KALFJALL LUNDBACK	MEZ.2, 5º D	0,39600	
KJELL MIKAEL KALFJALL LUNDBACK	MEZ. G-09	0,01200	
JOHN PHILIP RILEY	MEZ.6, 5º D	0,39400	Presidente
JOHN PHILIP RILEY	MEZ. G-31	0,01200	
JOHN PHILIP RILEY	MEZ.6, T-04	0,01100	

**COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL  
CONJUNTO RESIDENCIAL SEÑORIO DE ALOHA**

**Representados:**

Propietario	Propiedad	Coefficiente %	Representado por
EMIL ALEXANDER WOLFBRANDT	ALH.1, 2º D	0,41200	JOHN PHILIP RILEY
EMIL ALEXANDER WOLFBRANDT	ALH.1, T-04	0,01100	JOHN PHILIP RILEY
EMIL ALEXANDER WOLFBRANDT	GIR. G-48	0,02000	JOHN PHILIP RILEY
PAUL PHILIPPE DESNERCK	ALH.2, 2º D	0,35800	JOHN PHILIP RILEY
PAUL PHILIPPE DESNERCK	ALH. G-67	0,02900	JOHN PHILIP RILEY
PAUL PHILIPPE DESNERCK	ALH.2, T-01	0,01200	JOHN PHILIP RILEY
JENS MAGNUS HAMBERG	ALH.2, 5º D	0,39600	JOHN PHILIP RILEY
JENS MAGNUS HAMBERG	ALH. G-72	0,02900	JOHN PHILIP RILEY
JENS MAGNUS HAMBERG	ALH.2, T-02	0,01300	JOHN PHILIP RILEY
KIERON HAYES	ALH.3, 2º I	0,35800	JOHN PHILIP RILEY
KIERON HAYES	ALH.3, T-08	0,00700	JOHN PHILIP RILEY
KIERON HAYES	GIR. G-55	0,02000	JOHN PHILIP RILEY
ANNIKA CHARLOTTA ÖFVERHOLM	ALH.3, 3º D	0,34200	JOHN PHILIP RILEY
ANNIKA CHARLOTTA ÖFVERHOLM	ALH. G-86	0,03500	JOHN PHILIP RILEY
ANNIKA CHARLOTTA ÖFVERHOLM	ALH.3, T-03	0,01600	JOHN PHILIP RILEY
HAMIDREZA ABSHENASAN	ALH.3, 4º I	0,33000	JOHN PHILIP RILEY
HAMIDREZA ABSHENASAN	ALH. G-71	0,02900	JOHN PHILIP RILEY
HAMIDREZA ABSHENASAN	ALH.2, T-14	0,01200	JOHN PHILIP RILEY
LARS DAVID STEINER	ALH.3, 5º I	0,39600	JOHN PHILIP RILEY
LARS DAVID STEINER	ALH. G-84	0,03500	JOHN PHILIP RILEY
LARS DAVID STEINER	ALH.3, T-11	0,01100	JOHN PHILIP RILEY
NILS STURE LAMME	DOÑ.1, 1º I	0,53000	JOHN PHILIP RILEY
NILS STURE LAMME	DOÑ. G-, M-6	0,00600	JOHN PHILIP RILEY
NILS STURE LAMME	DOÑ.1, T-04	0,01200	JOHN PHILIP RILEY
PER RUBEN HAGGLUND	DOÑ.1, 2º I	0,35600	LARS HARRY ANDERSSON
PER RUBEN HAGGLUND	DOÑ. G-44	0,01800	LARS HARRY ANDERSSON
PER RUBEN HAGGLUND	DOÑ.3, T-03	0,00700	LARS HARRY ANDERSSON
PANAGIOTIS Y SUSAN BABAROUTSIS	DOÑ.1, 3º D	0,39800	JOHN PHILIP RILEY
PANAGIOTIS Y SUSAN BABAROUTSIS	DOÑ. G-02	0,03900	JOHN PHILIP RILEY
PANAGIOTIS Y SUSAN BABAROUTSIS	DOÑ.1, T-09	0,01600	JOHN PHILIP RILEY
DAVID BENISTY	DOÑ.1, 3º I	0,34200	JOHN PHILIP RILEY
DAVID BENISTY	DOÑ. G-43	0,01800	JOHN PHILIP RILEY
DAVID BENISTY	DOÑ.1, T-02	0,01200	JOHN PHILIP RILEY
STEFAN Y ANNE CAMILLA STERNER	DOÑ.1, 5º I	0,39400	JAN RUNE Y ANNICA PIA FRITHIOF
STEFAN Y ANNE CAMILLA STERNER	DOÑ. G-23	0,01800	JAN RUNE Y ANNICA PIA FRITHIOF
SVEN FREDRIK CARLSSON	DOÑ.2, 5º D	0,39600	JOHN PHILIP RILEY
SVEN FREDRIK CARLSSON	DOÑ. G-24	0,01800	JOHN PHILIP RILEY
LUCAS GERHARDSSON	DOÑ.4, 5º I	0,39600	JOHN PHILIP RILEY
LUCAS GERHARDSSON	DOÑ. G-20	0,01700	JOHN PHILIP RILEY
LUCAS GERHARDSSON	DOÑ.4, T-10	0,01100	JOHN PHILIP RILEY
WATHIQ K. I. Y HIND A. H. ALKHUHAIRY	DOÑ.5, 1º I	0,56700	JOHN PHILIP RILEY
WATHIQ K. I. Y HIND A. H. ALKHUHAIRY	DOÑ. G-12	0,03900	JOHN PHILIP RILEY
WATHIQ K. I. Y HIND A. H. ALKHUHAIRY	DOÑ.5, T-09	0,01600	JOHN PHILIP RILEY
PER JOHAN GUSTAFSSON	GIR.1, 2º I	0,35600	JOHN PHILIP RILEY
PER JOHAN GUSTAFSSON	GIR. G-10	0,02200	JOHN PHILIP RILEY
PER JOHAN GUSTAFSSON	GIR.1, T-06	0,01200	JOHN PHILIP RILEY
MIKAEL HUMMEL	GIR.1, 3º D	0,39800	JOHN PHILIP RILEY
MIKAEL HUMMEL	GIR. G-21	0,01700	JOHN PHILIP RILEY
MIKAEL HUMMEL	GIR.1, T-01	0,01200	JOHN PHILIP RILEY
CHRISTINE ANDERSSON	GIR.1, 4º D	0,38500	JOHN PHILIP RILEY
CHRISTINE ANDERSSON	GIR. G-24	0,01700	JOHN PHILIP RILEY
CHRISTINE ANDERSSON	GIR.1, T-12	0,01400	JOHN PHILIP RILEY
SARA ANNA ELISABETH BOURGHARDT	GIR.1, 5º I	0,39400	JOHN PHILIP RILEY
SARA ANNA ELISABETH BOURGHARDT	GIR. G-16	0,01700	JOHN PHILIP RILEY
SARA ANNA ELISABETH BOURGHARDT	GIR.1, T-13	0,01000	JOHN PHILIP RILEY
SIMON GALKOFF	GIR.2, 1º D	0,58400	JOHN PHILIP RILEY
STEPHEN JOHN GRAHAM	GIR.2, 2º D	0,35800	JOHN PHILIP RILEY
STEPHEN JOHN GRAHAM	GIR. G-25	0,01700	JOHN PHILIP RILEY
STEPHEN JOHN GRAHAM	GIR.2, T-01	0,01300	JOHN PHILIP RILEY
ROLAND LINDSTROM	GIR.2, 2º I	0,35600	JOHN PHILIP RILEY
ROLAND LINDSTROM	GIR. G-26	0,01900	JOHN PHILIP RILEY
ROLAND LINDSTROM	GIR.2, T-02	0,01300	JOHN PHILIP RILEY
BIRGITTA WRENNO	GIR.2, 4º I	0,32800	LARS HARRY ANDERSSON
BIRGITTA WRENNO	GIR. G-46	0,02000	LARS HARRY ANDERSSON
BIRGITTA WRENNO	GIR.2, T-09	0,01200	LARS HARRY ANDERSSON
CARL ERIC MOLANDER	GIR.3, 1º I	0,58400	JOHN PHILIP RILEY
CARL ERIC MOLANDER	GIR. G-13	0,02300	JOHN PHILIP RILEY
CARL ERIC MOLANDER	GIR.3, T-08	0,00800	JOHN PHILIP RILEY
MATS BYLUND	GIR.3, 4º D	0,32800	JOHN PHILIP RILEY
MATS BYLUND	GIR.3, T-09	0,01200	JOHN PHILIP RILEY
ALAN LEVEY	GIR.3, 5º I	0,39600	JOHN PHILIP RILEY
LARS ALLAN GRUNDEMAR	GIR.5, 1º I	0,56700	JOHAN INGEMAR EKERMANN

**COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL  
CONJUNTO RESIDENCIAL SEÑORIO DE ALOHA**

LARS ALLAN GRUNDEMAR	GIR. G-01	0,02700	JOHAN INGEMAR EKERMANN
LARS ALLAN GRUNDEMAR	GIR.5, T-07	0,01700	JOHAN INGEMAR EKERMANN
JOSEPH Y SUZANNE KHOURY	GIR.5, 3º D	0,34200	JOHN PHILIP RILEY
JOSEPH Y SUZANNE KHOURY	GIR. G-04	0,02200	JOHN PHILIP RILEY
JOSEPH Y SUZANNE KHOURY	GIR.5, T-11	0,00900	JOHN PHILIP RILEY
SAYER INVESTMENTS, SL	MEZ.1, 5º I	0,39400	JOHN PHILIP RILEY
SAYER INVESTMENTS, SL	MEZ. G-02	0,01300	JOHN PHILIP RILEY
SAYER INVESTMENTS, SL	MEZ.1, T-12	0,01300	JOHN PHILIP RILEY
JOHAN PATRICK THUNQVIST	MEZ.3, 2º I	0,35600	JOHN PHILIP RILEY
JOHAN PATRICK THUNQVIST	MEZ. G-40	0,01300	JOHN PHILIP RILEY
JOHAN PATRICK THUNQVIST	MEZ.3, T-11	0,01100	JOHN PHILIP RILEY
SUSANNA ELISABETH CLEVE	MEZ.4, 4º D	0,32800	JOHN PHILIP RILEY
SUSANNA ELISABETH CLEVE	MEZ. G-28	0,01200	JOHN PHILIP RILEY
SUSANNA ELISABETH CLEVE	MEZ.4, T-12	0,01200	JOHN PHILIP RILEY
DEAN PAUL CANNON	MEZ.5, 2º D	0,35600	JOHN PHILIP RILEY
DEAN PAUL CANNON	MEZ. G-23	0,01200	JOHN PHILIP RILEY
DEAN PAUL CANNON	MEZ.5, T-12	0,01200	JOHN PHILIP RILEY
PER Y ANN NYBERG BERGFORS	MEZ.5, 4º I	0,33000	JAN RUNE Y ANNICA PIA FRITHIOF
PER Y ANN NYBERG BERGFORS	MEZ. G-63	0,01500	JAN RUNE Y ANNICA PIA FRITHIOF
PER Y ANN NYBERG BERGFORS	MEZ.5, T-15	0,00700	JAN RUNE Y ANNICA PIA FRITHIOF
BO STEFAN MORK	MEZ.5, 5º D	0,39400	JOHN PHILIP RILEY
BO STEFAN MORK	MEZ. G-58	0,01500	JOHN PHILIP RILEY
BO STEFAN MORK	MEZ.5, T-14	0,01200	JOHN PHILIP RILEY
ANNELISE BRATHEN	MEZ.5, 5º I	0,39600	JOHN PHILIP RILEY
ANNELISE BRATHEN	MEZ. G-25	0,01200	JOHN PHILIP RILEY
ANNELISE BRATHEN	MEZ.5, T-13	0,01400	JOHN PHILIP RILEY
SIMON RAYMOND ALEXANDER	TRI.1, 1º I	0,53000	JOHN PHILIP RILEY
SIMON RAYMOND ALEXANDER	TRI. G-56	0,02000	JOHN PHILIP RILEY
SIMON RAYMOND ALEXANDER	TRI.5, T-07	0,00900	JOHN PHILIP RILEY
MICHAEL SJOO	TRI.1, 4º D	0,38500	JAN RUNE Y ANNICA PIA FRITHIOF
MICHAEL SJOO	TRI. G-60	0,01900	JAN RUNE Y ANNICA PIA FRITHIOF
MICHAEL SJOO	TRI.1, T-02	0,01200	JAN RUNE Y ANNICA PIA FRITHIOF
EWA GRANAT	TRI.1, 5º I	0,39400	JOHN PHILIP RILEY
EWA GRANAT	TRI. G-26	0,01800	JOHN PHILIP RILEY
EWA GRANAT	TRI.1, T-06	0,01100	JOHN PHILIP RILEY
GERRY BURKE	TRI.4, 2º D	0,35600	JOHN PHILIP RILEY
GERRY BURKE	TRI. G-17	0,01700	JOHN PHILIP RILEY
GERRY BURKE	TRI.4, T-07	0,00800	JOHN PHILIP RILEY
FRANCISCO JAVIER LARA RODRIGUEZ	TRI.4, 2º I	0,35800	JOHN PHILIP RILEY
FRANCISCO JAVIER LARA RODRIGUEZ	TRI. G-11	0,04400	JOHN PHILIP RILEY
FRANCISCO JAVIER LARA RODRIGUEZ	TRI.4, T-08	0,00800	JOHN PHILIP RILEY
CONSTANTIN POPA	TRI.5, 4º I	0,38500	JOHN PHILIP RILEY
CONSTANTIN POPA	TRI. G-07	0,05100	JOHN PHILIP RILEY
CONSTANTIN POPA	TRI.5, T-01	0,01200	JOHN PHILIP RILEY

En total está presente o representado el 21,22700 % de los coeficientes de participación.

En el momento de iniciarse la Junta, se advierte que los propietarios que no estén al corriente de pago no tendrán derecho a voto.

A continuación, y dentro del orden del día se expone el primer punto del día:

**COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL  
CONJUNTO RESIDENCIAL SEÑORIO DE ALOHA**

1º). – SITUACION CON OBRAS EN APARTAMENTO ALHAMBRA 3- 3º IZQUIERDA. ALTERACION CONFIGURACION ORIGINARIA DEL EDIFICIO Y OTROS. ACUERDO PARA INCIAR ACCIONES LEGALES.

Para tratar este asunto, se encuentran presentes el abogado de la Comunidad Sr. Jose Antonio Sarria y el técnico de la misma Sr. Víctor Porras.

Se expone un resumen de lo acontecido en relación con este punto. Así:

Los propietarios del apartamento ALHAMBRA 3- 3º IZQUIERDA llevaron a cabo obras sin obtener la autorización de la Comunidad. Se les requirió formalmente para que restauraran las obras a su estado original, pero decidieron continuar con ellas. Esto llevó a la Comunidad a denunciar las obras ante el Ayuntamiento.

Estas obras implicaron, entre otras cosas, alteraciones en elementos comunes, cambios en la fachada, la chimenea y otros aspectos que afectan a la configuración originaria del edificio.

La abogada del propietario afirma que lo único modificado fue la celosía verde de separación, y no un muro medianero. Asegura que la Comunidad le solicitó la licencia correspondiente, la cual ellos enviaron. Reconoce que podría haber habido alteraciones en la fachada, pero únicamente de manera visual y no estructural. El propietario creía que formaba parte de su terraza y por lo tanto tenía derecho a modificarlo, aunque sin intención maliciosa o de mala fe. Además, señala que hay otras fachadas modificadas en otros apartamentos del complejo.

La abogada solicita que se vote ahora la aprobación de la modificación por parte de los propietarios.

Se produce un intercambio de opiniones entre la abogada del propietario, el técnico de la Comunidad y el asesor legal de la misma.

Algunos propietarios expresan su malestar por las molestias y ruidos que ha causado la obra.

La Comunidad sostiene que no solo hay alteraciones en la fachada, sino también en otros elementos que afectan a la funcionalidad original del conjunto. Se procede a la votación del punto acordado en el orden del día.

La abogada sugiere dar al propietario la oportunidad de revertir las modificaciones antes de tomar acciones legales. Se acuerda que el técnico de la Comunidad y el propietario se reúnan para determinar qué debe ser revertido y en qué condiciones.

A pesar de lo anterior, se procede a votar el inicio de acciones legales, condicionado a si el propietario ha revertido lo que fue mal ejecutado.

Tras un amplio debate, se decide, por mayoría de todos los propietarios presentes y representados, excepto el voto en contra de Galeazo Investment SLU representado por Jean Galeazzo, iniciar las acciones legales pertinentes contra el propietario del apartamento ALHAMBRA 3- 3º IZQUIERDA, en relación con los trabajos realizados sin autorización.

Se faculta al Presidente para otorgar poderes a abogados, procuradores y cualquier otro profesional necesario para llevar a cabo el acuerdo de la Junta.

**COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL  
CONJUNTO RESIDENCIAL SEÑORIO DE ALOHA**

2º). - PROPUESTA DE LIQUIDACIÓN DE LAS DEUDAS DE LOS PROPIETARIOS MOROSOS, A LOS EFECTOS PREVISTOS EN EL ART.21 DE LA L.P.H. ACTUACIONES CONTRA MOROSOS. RECAUDACION DEUDAS CON LA COMUNIDAD FUERA DE ESPAÑA.

Se encuentra presente el Letrado de la Comunidad D. Jose Antonio Sarria que expone brevemente la situación de algunos deudores.

Finalmente, la Junta General de propietarios **acuerda aprobar por unanimidad** de todos los presentes la liquidación de deudores anexa al presente Acta a fecha de la Junta, así como de las cuotas que se devenguen posteriormente con cargo a los presupuestos aprobados.

Acordándose por unanimidad de todos los presentes facultar al presidente y/o al Administrador a iniciar si ello fuere necesario las acciones legales que fueran pertinentes.

Para ello se acuerda por unanimidad de todos los presentes que los propietarios deudores tendrán que hacer frente a los gastos y costas que ocasionen los procedimientos judiciales, aunque la Comunidad se valiese de Abogado y procurador sin ser preceptiva su intervención, facultando al presidente a otorgar poderes a Abogados y Procuradores; y emitir los certificados correspondientes conforme con lo establecido en el Art.21 de la L.P.H.

Se autoriza al Presidente a reclamar la deuda acumulada e impagada durante el procedimiento conforme al presupuesto aprobado.

Se acuerda facultar al presidente y Comité si lo consideran oportuno, a llevar a cabo las gestiones oportunas con empresas de cobro en los países de origen de los morosos, todo ello, sin cancelar el proceso legal instado en España

Y no habiendo más asuntos que tratar se levanta la sesión, siendo las 13,30 horas del día señalado en el encabezamiento.

**C. P. SEÑORIO DE ALOHA**  
C. I. F.: H - 92232214  
Avda. Manolete  
29660 Nueva Andalucía (Marbella)

D. John Philip Riley  
Presidente

**C. P. SEÑORIO DE ALOHA**  
C. I. F.: H - 92232214  
Avda. Manolete  
29660 Nueva Andalucía (Marbella)

D. Jose Manuel Ortiz Sanchez  
Secretario-Administrador