

COMUNIDAD GENERAL PUERTO COLON S.A.

ACTA DE LA JUNTA DIRECTIVA DE LA COMUNIDAD GENERAL DE PUERTO COLON, CELEBRADA EL 19 DE DICIEMBRE DE 2025

En Playa de Las Américas (Adeje – S/C de Tenerife), siendo las 12:00 horas, del día 19 de diciembre de 2025, y previa la correspondiente convocatoria remitida a todos los miembros de la Junta Directiva, previa convocatoria del concesionario, de acuerdo con lo dispuesto en la disposición adicional de los estatutos por los que se rigen las comunidades de titulares de derechos de uso en el puerto deportivo “Puerto Colon “,

Se adjunta **copia de la convocatoria de la junta** como **ANEXO I**.

Asisten a la Junta Directiva de Puerto Colon las siguientes personas, por así estar establecido en la disposición adicional a los estatutos, referente a la organización y funcionamiento de la Comunidad General, y demás disposiciones legales y administrativas:

- a) Designado por Puerto Colon S.A., preside la reunión Don Jose Luis Aranzueque Sánchez, (gerente de Puerto Colon SA).
- b) Secretaria-Administradora de esta, Doña Justa María Ramos Hernández, designada igualmente por el concesionario del Puerto Deportivo.
- c) Director del Puerto Fernando Alsina Basterrechea.

La representación de las restantes subcomunidades la asume Puerto Colon S.A. en virtud de lo establecido en los estatutos y demás disposiciones legales y administrativas.

Igualmente asisten como invitados a la Junta Directiva las siguientes personas:

- 1) Marcos Herzog Vera, titular de la Registral nº 16.901, destinada a taller, y dispone del **1,21 %** de las cuotas de participación.
- 2) Marco Montanari, titular de la Registral nº 16.905 destinada a Escuela de Vela y dispone **0.69%**, de las cuotas de participación.
- 3) Eugenio Campos Domínguez, en representación de San Eugenio S.A., Registral nº 16.903, destinada a Restaurante, sin edificar, que dispone del **2,2 %** de las cuotas de participación.
- 4) Don Bernardo Castro Domínguez, titular del centro Playa donde se ubican 17 locales Comerciales, titulares del **4 %** de las cuotas de participación.

- 5) Asiste igualmente como invitado, Don Pedro Ripoll Sampol, como representante de la asociación Club Náutico Puerto Colon que viene ocupando las instalaciones de la registral 17.133, cuyo titular es Instalaciones Náuticas de Tenerife SA, finca a la que corresponde el **13,96 %** de las cuotas de participación.

Antes de iniciar la reunión D. Pedro Ripoll Sampoll como representante invitado del Club Náutico Puerto Colón, manifiesta que el Club Náutico no tiene la representación legal del titular del 13,96% de las instalaciones.

Se procede a iniciar la reunión, a la que procediendo a tomarse los siguientes acuerdos:

Por parte del Presidente, se inicia la sesión, pasando a proponer el siguiente orden del día:

Primero: Aprobación del Presupuesto de la Comunidad General de Puerto Colon para el Próximo ejercicio 2.026

Toma la palabra Justa Ramos, en su condición de Secretaria administradora de la Comunidad General de Puerto Colon S.A., quien procede a exponer a la Junta Directiva los diferentes costes imputados a la Comunidad General, tanto en lo relativo a costes de personal como a otros gastos generales:

a. GASTOS DE PERSONAL:

Los gastos de personal imputables a la COMUNIDAD GENERAL SON LOS SIGUIENTES:

PUESTO	Comunidad General
GERENTE	0,30
CAPITAN	0,25
ADMINISTRACIÓN	2,95
LIMPIEZA	1,20
MARINERO	3,80
TOTAL PERSONAS PRESUPUESTADAS IMPUTADAS	8,50
GASTO PRESUPUESTADO IMPUTADO	288.624,59

b. Gastos Generales

Los gastos de generales imputables a la COMUNIDAD GENERAL SON LOS SIGUIENTES:

GASTOS MANTENIMIENTO	GENERAL
Arrendamiento	152,25
Mantenimiento	110.623,65
Profesionales	35.544,68
Seguros	29.120,02
Gastos bancarios y publicidad	0,00
suministros	40.280,08
Canon puerto y otros tributos	64.235,24
Otros gastos y Otros Gastos de personal	78.703,96
Total general	358.659,88

Tras la explicación realizada se toman los siguientes acuerdos:

1. Se acuerda Aprobar el presupuesto anual de gastos de personal para el ejercicio 2026 de la Comunidad General de Puerto Colon por un importe de **288.624,59 €**.
2. Se acuerda Aprobar el presupuesto anual de Otros gastos de la Comunidad General de Puerto Colon para el ejercicio 2026 por un importe total de **358.659,88 €**.

Agrupados ambos importes, gastos de Personal, como Otros gastos. Se acuerda Aprobar el presupuesto anual de gastos DE LA COMUNIDAD GENERAL DE PUERTO COLON para el ejercicio 2026 por un importe total **de 647.284,48 €**

Segundo: Notificación del presupuesto de las Subcomunidades aprobados por el Consejo de administración de Puerto Colon SA celebrado el día 27/11/2025

Esta Junta Directiva ha recibido la notificación del Consejo de Administración de Puerto Colon SA de que en fecha 27/11/2025 se aprobó por la misma los presupuestos de las Subcomunidades de Atraques en agua, atraques en seco y Locales. se adjunta copia de la notificación a la presente acta que incorpora un anexo con el detalle de los gastos presupuestados.

Tercero: Liquidación a los diferentes titulares de la Comunidad General de hasta el 60 % del importe del Presupuesto aprobado, para el próximo ejercicio 2.026, distribuido en 12 cuotas mensuales iguales.

Habida cuenta de la realidad existente en el funcionamiento de la Comunidad General de Puerto Colon, en la cual, desde el año 1.995 ha permanecido fija e invariable la cifra de gastos repercutidos a las mismas, en 235.340,30 Euros y en el ánimo de no producir un quebranto brusco a los usuarios del Puerto deportivo, Esta Junta directiva acuerda proceder a la aplicación de la

actualización del Presupuesto de forma Gradual, imputando para el presente ejercicio 2.026 el 60 % del presupuesto aprobado en el punto primero.

En los siguientes ejercicios se seguirá actualizando, de forma paulatina la actualización de estos a la realidad expuesta por la Secretaria-Administradora.

Cuarto: Redacción y aprobación del acta de la sesión.

Se procede a redactar y leer el acta de la sesión, que es aprobada y firmada por los miembros de la Junta Directiva.

Presidente

José Luis Aranzúque Sanchez

Secretario

Justa María Ramos Hernández

Director Puerto Colón S.A

Fernando Alsina Basterrechea

Comunicación del Consejo de Administración de Puerto Colón, S.A. a la Junta Directiva de la Comunidad General de Puerto Colón

A la atención de: Junta Directiva de la Comunidad General de Puerto Colón

De: Consejo de Administración de Puerto Colón, S.A.

Asunto: Notificación de aprobación de presupuestos de Subcomunidades y actualización de cuotas (sesión de 27/11/2025)

Fecha: 27/11/2025

En cumplimiento de lo acordado por el Consejo de Administración de Puerto Colón, S.A., y a los efectos oportunos, por medio de la presente se NOTIFICA a la Junta Directiva de la Comunidad General de Puerto Colón que, en sesión celebrada el 27 de noviembre de 2025, se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“CUARTO. – Actualización de presupuesto y cuotas de la Comunidad de Propietarios de Puerto Colón.”

Se aprueba la actualización de los presupuestos correspondientes a las Subcomunidades de Atraques en Agua, Atraques en Seco y Locales, en los términos que se detallan a continuación.

a. GASTOS DE PERSONAL:

Los gastos de personal imputables a las Subcomunidades de Atraques en Agua, Atraques en Seco y Locales son los siguientes:

PUESTO	Atraques en Agua	Atraques en Seco	Locales
GERENTE	0,20	0,05	0,15
CAPITAN	0,30	0,10	0,10
ADMINISTRACIÓN	0,50	0,25	0,30
LIMPIEZA	0,00	0,00	1,70
MARINERO	2,80	0,30	0,30
TOTAL PERSONAS PRESUPUESTADAS IMPUTADAS	3,80	0,70	2,55
GASTO PRESUPUESTADO IMPUTADO	136.788,81	30.036,85	96.493,05

b. GASTOS GENERALES:

Los gastos generales imputables a las Subcomunidades de Atraques en Agua, Atraques en Seco y Locales son los siguientes:

GASTOS MANTENIMIENTO	ATRAQUES EN AGUA	ATRAQUES EN SECO	CENTRO COMERCIAL
Arrendamiento	72,16	15,84	50,90
Mantenimiento	25.220,02	65,37	210,01
Profesionales	589,90	129,53	416,12
suministros	2.502,41	1.029,49	9.865,24
Otros gastos y Otros Gastos de personal	4.682,17	1.028,14	3.302,88
Total general	33.066,65	2.268,38	13.845,15

Se establece que la aplicación del presupuesto actualizado y la regularización asociada a las cuotas se realizará a partir del 1 de enero de 2026.

Junto con el presupuesto, se aprueban las cuotas comunitarias resultantes y se propone que el ajuste del cobro se realice de forma escalonada en tres (3) años, conforme a los siguientes porcentajes:

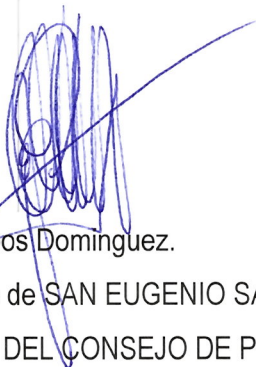
Año 2026: 60% sobre el presupuesto aplicable para 2026.

Año 2027: 80% sobre el presupuesto que se apruebe para 2027.

Año 2028: 100% sobre el presupuesto que se apruebe para 2028.

Sin otro particular, y quedando a disposición de esa Junta Directiva para cualquier aclaración, se firma la presente en Adeje, a 27/11/2025

Atentamente,



Eugenio Campos Domínguez.

Representante de SAN EUGENIO SA,

PRESIDENTE DEL CONSEJO DE PUERTO COLON S.A.