

ACTA ORDINARIA DE CONSTITUCION
SUBCOMUNIDAD 4 DE PROPIETARIOS RESIDENCIAL EL TOYO 1
(EDIFICIO 7, EDIFICIO 8, GARAJE Y TRASTEROS)

En la población de Retamar (Almería) siendo las 18:00 H. del día 13 de Julio de 2009, se reúnen los miembros de la SubComunidad 4 de Propietarios del Residencial El Toyo 1 (Edif.- 7, 8, Aparcamientos y Trasteros) en Junta General Ordinaria convocada por el Sr. Presidente de la Comunidad con fecha 22 de Junio de 2009, y comunicada por escrito a todos los propietarios con esa misma fecha. La Junta es convocada a las 17:30 horas en primera convocatoria y a las 18:00 horas en segunda convocatoria. La reunión se lleva a cabo en el Garaje de la Subcomunidad, bajo la presidencia de D^a. Antonia Morales Poyato, asistido por el Secretario-Administrador D. Juan Fco. González Cánovas . Llegada la citada hora se da comienzo a la Reunión pasandose a debatir los distintos Puntos del Orden del Día:

1º) Lectura y Aprobación del Acta Anterior.

2º) Presentación del Estado General de Cuentas y Adopción de Acuerdo liquidatorio para las Deudas que se consideran morosas y Habilitación al Sr. Presidente/ Administrador de la Comunidad para que inicien del Procedimiento Judicial para el cobro de las mismas.

3º) Nombramientos de Cargos en la Comunidad.

4º) Ruegos y Preguntas y demás asuntos que puedan plantearse.

En primer lugar se toma nota de los Sres. Asistentes a la Reunión:

	Coeficiente de Participación
BLOQUE - VII.	
Portal-1.	
Portal-2.	
BLOQUE – VIII.	
Portal-1.	
- D ^a . Antonia Morales Poyato. Bajo-C. Representada.	1,1800
- D. Teodoro Vaquero Rodríguez. 1ºA. Representado.	2,2000
Portal-2.	
- D. José Díaz Ucles. 2ºB.	2,1700
Portal-3.	
- D. Carlos Correa Gorospe. 2ºB.	1,8500
Plazas de Aparcamiento.	
- D. Carlos Correa Gorospe. Plz-20.	0,5700
- D. José Díaz Ucles. Plz-22.	0,5700
- D ^a . Antonia Morales Poyato. Plz-28. Representada.	0,5700
- D. Teodoro Vaquero Rodríguez. Plz-34. Representado.	0,5700
Trasteros.	
- D ^a . Antonia Morales Poyato. Tt-1.Representada.	0,3200
- D. Teodoro Vaquero Rodríguez. Tt-7. Representado por Manuel Montoya.	0,3700
- D. José Díaz Ucles. Tt-13.	0,2600
- D. Carlos Correa Gorospe. Tt-27.	0,2000

1º) Lectura y Aprobación del Acta Anterior.

En este punto, se procede a dar lectura del Acta anterior por parte del Sr. Administrador, una vez leída es ratificada por todos los propietarios presentes.

2º) Presentación del Estado General de Cuentas y Adopción de Acuerdo liquidatorio para las Deudas que se consideran morosas y Habilitación al Sr. Presidente/ Administrador de la Comunidad para que inicien del Procedimiento Judicial para el cobro de las mismas.

En este punto, se pasa a presentar el Estado General de Cuentas del Ejercicio Económico por parte del Sr. Administrador a los Sres. Propietarios presentes, entregándosele a cada uno copia de la misma:

Desde el 1 de Junio de 2008 al 15 de Junio de 2009.

Mantenimiento y Conservación.	10.542,15
Gastos Varios.	14.740,56
SUMA TOTAL DE GASTOS	25.282,71
Resumen Económico al 15/06/2009.	
- Saldo a la fecha de inicio 01/06/08	845,68
- Ingresos de propietarios del 01/06/08 al 15/06/09	25.823,38
- Ingresos por otros conceptos del 01/06/08 al 15/06/09	0,08
Saldo a favor de la Comunidad al 15/06/09.	1.386,43
Saldo de Propietarios al 15/06/09.	2.583,37 D

En este mismo punto se procede a presentar por el Sr. Administrador el Estado de las Deudas consideradas Morosas para su reconocimiento y aprobación por la Comunidad. Los Propietarios con Deudas Morosas son los siguientes:

VIVIENDAS

- JOSE MARIA DOMINGUEZ GARCIA. BAJO-C. PT-1. BLQ-7.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2008/2009

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 732,18 €.

- JUAN ARMANDO CAMMARATA VILCHEZ. 1ºB. PT-1. BLQ-8.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2009

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 266,30 €.

GARAJE

- JOSE MARIA DOMINGUEZ GARCIA. PLZ-9.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2009

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 314,73 €.

- JOSE MARIA DOMINGUEZ GARCIA. TT-16.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2009

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 116,01 €.

- JUAN ARMANDO CAMMARATA VILCHEZ. PLZ-33.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2009

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 76,08 €.

- JUAN ARMANDO CAMMARATA VILCHEZ. TT-8.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2009

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 45,40 €.

Una vez presentados los Propietarios con Deudas Morosas Vencidas y Pendientes de Pago a la Comunidad por el Sr. Administrador, se reconocen dichas Deudas por todos los presentes y se aprueba el inicio de las acciones judiciales necesarias para el cobro de dicha Deuda, facultándose y habilitándose al Sr. Presidente y al Sr. Administrador para que en nombre de la Comunidad emprendan las acciones legales para el cobro de la Deuda Morosa.

Sin más cuestiones referentes al Estado General de Cuentas, se procede a su aprobación. En vista de la actual situación económica de la Comunidad, se acuerda prorrogar el actual Presupuestos de Gastos para el próximo ejercicio económico.

3º) Nombramientos de Cargos en la Comunidad.

En este punto se procede a realizar el nombramiento de los cargos de la Comunidad para el siguiente ejercicio, para ello se procede a elegir entre los propietarios que se ofrecen voluntarios, los cargos de Presidente y Vicepresidente. Acordándose por los propietarios con derecho a voto, elegir como nuevos cargos de la Comunidad, a los siguientes señores:

Presidente de la Comunidad: Dª. María Jesús Isidoro Varea. Blq-8. Pt-3. 2ºA.

VicePresidente de la Comunidad: Dª. Antonia Morales Poyato. Blq-7. Pt-3. Bajo-C.

Secretario-Administrador: D. Juan Fco. González Cánovas. Administrador de Fincas Colegiado.

Los Cargos quedan facultados para operar en las Cuentas Corrientes de la Comunidad, la cual tendrá un funcionamiento mancomunado, siendo la duración de los mismos de un año.

4º) Ruegos y Preguntas y demás asuntos que puedan plantearse.

En este punto se expone por el propietario de la vivienda 1ºA del Blq º-8, el problema que está teniendo con los residentes en la vivienda Bajo-A del Blº-8, los cuales constantemente y a horas intempestivas y de manera reiterada hacen tanto ruido que no permiten el normal descanso de los residentes en la vivienda 1ºA. Por tanto se acuerda remitir escrito al propietario de la vivienda Bajo-A, comunicándole dicho problema, para que tome las medidas que estime oportunas para su solución.

En este mismo punto y tres el uso indebido que se está dando a la papelera que hay junto a la puerta de entrada, se acuerda retirarla.

Finalmente no habiendo más asuntos que tratar se levanta la sesión a las 20:00 horas del día citado anteriormente.

Así mismo, se le informa que el plazo para comunicar su oposición a los acuerdos establecidos en este acta que requieran mayoría cualificada para su aprobación, es de treinta (30) días naturales, según lo dispuesto en el artículo diecisiete (17), en su punto uno (1), párrafo cuarto, de la Ley de Propiedad Horizontal.

Vº.Bº.

EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO-ADMINISTRADOR

DATOS DE LA ADMINISTRACION:

- SECRETARIO-ADMINISTRADOR: ALMERIA GESTORES, S.L., Representada por D. Juan Fco. González Cánovas.

Dirección.- C/ Juan Lirola, 25 Ent-D 04004 ALMERIA Tlf.- 950 28 14 94 Fax.- 950 28 14 95

Horario: Por la Mañana de Lunes a Viernes de 9:00 h a 14:00 h. Por la Tarde los Lunes a Jueves de 16:30 h a 19:45 h.