

**ACTA ORDINARIA DE CONSTITUCION DEL CONJUNTO DE EDIFICACIÓN DE LA
COMUNIDAD GENERAL DE PROPIETARIOS RESIDENCIAL EL TOYO 1**

En la población de Retamar (Almería) siendo las 17:30 H. del día 26 de Octubre de 2005, se reúnen los miembros de la Comunidad de Propietarios del Conjunto de Edificación de la Comunidad General del Residencial El Toyo 1 (Zonas Comunes, Pistas Deportivas y Piscinas) y la Empresa Promotora ECOVI, S.A. representada por D. Pedro Segura Peregrina, en Junta General Ordinaria convocada por la Empresa Promotora ECOVI con fecha 7 de Octubre de 2005, y comunicada por escrito a todos los propietarios con esa misma fecha. La Junta es convocada a las 17:00 horas en primera convocatoria y a las 17:30 horas en segunda convocatoria. La reunión se lleva a cabo en el Hotel Cabo Gata Garden, sito en la Av. de los Juegos de Casablanca, s/n El Toyo en Retamar (Almería). Llegada la citada hora se da comienzo a la Reunión pasandose a debatir los distintos Puntos del Orden del Día:

- 1º) **Constitución de la Comunidad.**
- 2º) **Elección de Cargos en la Comunidad.**
- 3º) **Presentación y Aprobación si procede del Presupuesto Provisional de Gastos para el Ejercicio y establecimiento de la Cuota de Pago.**
- 4º) **Aprobación de Apertura de Cuenta Corriente para la Comunidad.**
- 5º) **Ruegos y Preguntas y demás asuntos que puedan plantearse.**

Antes de comenzar con el orden del día, se preguntan por un propietario el motivo por el cual se ha convocado la presente reunión para este día, alegando la dificultad para poder asistir a la reunión de la mayoría de los propietarios por ser estos de ciudades y municipios diferente al de Almería. El Sr. Segura Peregrina como representante de la Empresa Promotora ECOVI, convocante de la reunión, responde que los motivos eran en primer lugar, la necesidad de Constituir la Comunidad General de Propietarios, así como las diferentes Subcomunidades existentes, antes del inicio del mes de Noviembre, para que a partir de esta fecha se hiciesen cargo los propietarios de la gestión y dirección de la Comunidad General y de las Subcomunidades; ya que hasta el momento lo lleva a cabo la Empresa Promotora ECOVI, asumiendo todos los gastos comunitarios que en el Residencial se están produciendo.

Y en segundo lugar se presentaba el problema de donde convocar la reunión, puesto que los lugares posibles de reunión como el presente Hotel en el que estamos, cierran sus puertas a finales del mes de Octubre, dificultando la elección de un lugar adecuado para la misma.

Una vez expuestas los motivos por los cuales se ha convocado la reunión para este día, se procede a debatir los diferentes puntos que componen el Orden del Día:

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

D. Pedro Segura Peregrina, en representación de la Empresa Promotora ECOVI, S.A.

SUBCOMUNIDAD 1.

BLOQUE - I.

Coeficiente de Participación

Portal-1.

Portal-2.

- D. Rafael Rodríguez Velasco. 1ºA.

2,4500

BLOQUE – II.

Portal-1.

Portal-2.

- D. Diego Alfonso Salinas González. Bj-B. Representado por Elena González González.

2,8800

- D. Adolfo Pérez de Vilar Cruz. 1ºC. Representado por Pedro Domingo Casas.

1,5400

GARAJE.

Plazas de Aparcamiento.

- D. Rafael Rodríguez Velasco. Plz-9.

0,7900

- D. Diego Alfonso Salinas González. Plz-13. Representado por Elena González González.

0,7900

- D. Adolfo Pérez de Vilar Cruz. Plz-20. Representado por Pedro Domingo Casas.

0,7900

Trasteros.

- D. Adolfo Pérez de Vilar Cruz. Tt-11. Representado por Pedro Domingo Casas.

0,2600

- D. Diego Alfonso Salinas González. Tt-20. Representado por Elena González González.

0,4200

- D. Rafael Rodríguez Velasco. Tt-23.

0,3500

Total Coeficiente de Participación.

10,2700

SUBCOMUNIDAD 2.

BLOQUE - III.

Coeficiente de Participación

Portal-1.

Portal-2.

Portal-3.

- Dª. Francisca Rubi Uroz. 1ºB.

1,6900

BLOQUE – IV.

Portal-1.

- D. Manuel Ubeda Román. Bajo-A.

2,0200

- D. Javier Salinas Lorenzo. 2ºB.

1,9700

Portal-2.	
- D. Gines de Jesús Gómez Ortega. Bajo-B.	2,0000
- D. José Antonio Muñoz Arévalo. 2ºA.	1,6700
Portal-3.	
- D. Carlos Cesar Fernández. 1ºB.	1,6800
- Dª. Matilde González Rubio. 2ºA.	1,9700
- D. Mariano Conejo Martín. 2ºB. Representado por Pedro Segura Peregrina.	1,6800
GARAJE.	
Plazas de Aparcamiento.	
- Dª. Francisca Rubi Uroz. Plz-16.	0,5200
- D. Carlos Cesar Fernández. Plz-20.	0,5200
- D. Mariano Conejo Martín. Plz-21. Representado por Pedro Segura Peregrina.	0,5200
- Dª. Matilde González Rubio. Plz-22.	0,5200
- D. Gines de Jesús Gómez Ortega. Plz-25.	0,5200
- D. José Antonio Muñoz Arévalo. Plz-30.	0,5200
- D. Javier Salinas Lorenzo. Plz-36.	0,5200
- D. Manuel Ubeda Román. Plz-39.	0,5200
Trasteros.	
- D. Manuel Ubeda Román. Tt-7.	0,2900
- D. Javier Salinas Lorenzo. Tt-11.	0,2900
- D. Gines de Jesús Gómez Ortega. Tt-15.	0,2900
- D. José Antonio Muñoz Arévalo. Tt-20.	0,2300
- Dª. Francisca Rubi Uroz. Tt-29.	0,1900
- Dª. Matilde González Rubio. Tt-35.	0,2400
- D. Carlos Cesar Fernández. Tt-38.	0,2200
- D. Mariano Conejo Martín. Tt-39. Representado por Pedro Segura Peregrina.	0,2200
Total Coeficiente de Participación.	20,8100

SUBCOMUNIDAD 3.

BLOQUE – V.

Coefficiente de Participación

Portal-1.	
Portal-2.	
- JIHUPA, S.L. Bajo-B.	2,2400
- Dª. Raquel Pilar Sánchez Barranco. 1ºA.	1,8600
- D. Luís Rodríguez Fernández. 2ºA. Representado por Raquel Sánchez Barranco.	1,8600
Portal-3.	
- D. Salvador Carmona Alcaraz. Bajo-B. Representado por Domingo Martínez Becerra.	1,9200

BLOQUE – VI.

Portal-1.	
- INVERSIONES Y PROMOCIONES RUCORT, S.L. Bajo-A. Representada por Antonio Gómez del Águila.	2,2600
- D. Manuel Montoya Jurado. 1ºB.	2,2000
- D. Mariano Conejo Martín. 1ºC. Representado por Pedro Segura Peregrina.	1,2100
- D. Luís Rodríguez Fernández. 2ºA. Representado por Raquel Sánchez Barranco.	2,2300
Portal-2.	
- D. Antonio Ramos Rubio. 1ºA.	2,2200
GARAJE.	
Plazas de Aparcamiento.	
- D. Luís Rodríguez Fernández. Plz-10. Representado por Raquel Sánchez Barranco.	0,6000
- Dª. Raquel Pilar Sánchez Barranco. Plz-12.	0,6000
- JIHUPA, S.L. Plz-15.	0,6000
- D. Salvador Carmona Alcaraz. Plz-20. Representado por Domingo Martínez Becerra.	0,6000
- D. Antonio Ramos Rubio. Plz-25.	0,6000
- D. Mariano Conejo Martín. Plz-29. Representado por Pedro Segura Peregrina.	0,6000
- D. Manuel Montoya Jurado. Plz-32.	0,6000
- D. Luís Rodríguez Fernández. Plz34-. Representado por Raquel Sánchez Barranco.	0,6000
- INVERSIONES Y PROMOCIONES RUCORT, S.L. Plz-36. Representada por Antonio Gómez del Águila.	0,6000
Trasteros.	
- JIHUPA, S.L. Tt-25.	0,2200
- Dª. Raquel Pilar Sánchez Barranco. Tt-22.	0,1800
- D. Luís Rodríguez Fernández. Tt-3. Representado por Raquel Sánchez Barranco.	0,2200
- D. Salvador Carmona Alcaraz. Tt-24. Representado por Domingo Martínez Becerra.	0,1700
- INVERSIONES Y PROMOCIONES RUCORT, S.L. Tt-1. Representada por Antonio Gómez del Águila.	0,2200
- D. Manuel Montoya Jurado. Tt-5.	0,2200
- D. Mariano Conejo Martín. Tt-17. Representado por Pedro Segura Peregrina.	0,1800
- D. Luís Rodríguez Fernández. Tt-23. Representado por Raquel Sánchez Barranco.	0,1700
- D. Antonio Ramos Rubio. Tt-29.	0,2000
Total Coeficiente de Participación.	25,1800

SUBCOMUNIDAD 4.	
BLOQUE - VII.	
Portal-1.	
- D ^a . María Josefa Melo Morales. Bajo-C.	1,1900
Portal-2.	
BLOQUE – VIII.	
Portal-1.	
- D. Teodoro Vaquero Rodríguez. 1ºA. Representado por Manuel Montoya.	2,2000
- D. Joaquín Marín Pérez. 2ºA.	2,2000
- AXICA CONSULTING, S.L. 2ºB. Representado por Juan Antonio Carretero Romera.	2,1700
- D ^a . María Agustina González Hidalgo. 2ºC. Representada por Pedro Segura Peregrina.	1,1800
Portal-2.	
- D ^a . Marta Hernández Aguado. Bajo-A. Representada por Emilio Hernández Martínez.	1,8600
- RUCOMA, S.A. Bajo-B. Representada por Juan Antonio Carretero Romera.	2,2000
- D ^a . Juliana Chacobo Aldea. 1ºA. Representada por José Antonio Muñoz.	1,8200
- D. José Díaz Ucles. 2ºB.	2,1700
Portal-3.	
- PAQUIL VOR ZJA, S.L. Bajo-B.	1,8800
- D. Gregorio Yagüe Martín. 1ºB.	1,8500
- D ^a . María Jesús Isidoro Varea. 2ºA.	2,1700
Plazas de Aparcamiento.	
- D ^a . María Josefa Melo Morales. Plz-9.	0,5700
- PAQUIL VOR ZJA, S.L. Plz-17.	0,5700
- D. Gregorio Yagüe Martín. Plz-19.	0,5700
- D ^a . María Jesús Isidoro Varea. Plz-21.	0,5700
- D. José Díaz Ucles. Plz-22.	0,5700
- D ^a . Juliana Chacobo Aldea. Plz-25. Representada por José Antonio Muñoz.	0,5700
- RUCOMA, S.A. Plz-26. Representada por Juan Antonio Carretero Romera.	0,5700
- D ^a . Marta Hernández Aguado. Plz-27. Representada por Emilio Hernández Martínez.	0,5700
- D ^a . María Agustina González Hidalgo. Plz-30. Representada por Pedro Segura Peregrina.	0,5700
- D. Teodoro Vaquero Rodríguez. Plz-34. Representado por Manuel Montoya.	0,5700
- AXICA CONSULTING, S.L. Plz-35. Representado por Juan Antonio Carretero Romera.	0,5700
- D. Joaquín Marín Pérez. Plz-36.	0,6000
Trasteros.	
- D ^a . María Agustina González Hidalgo. Tt-3. Representada por Pedro Segura Peregrina.	0,3200
- D. Teodoro Vaquero Rodríguez. Tt-7. Representado por Manuel Montoya.	0,3700
- D. Joaquín Marín Pérez. Tt-9.	0,3700
- AXICA CONSULTING, S.L. Tt-10. Representado por Juan Antonio Carretero Romera.	0,3700
- RUCOMA, S.A. Tt-11. Representada por Juan Antonio Carretero Romera.	0,2900
- D. José Díaz Ucles. Tt-13.	0,2600
- D ^a . María Josefa Melo Morales. Tt-16.	0,2100
- D ^a . Marta Hernández Aguado. Tt-19. Representada por Emilio Hernández Martínez.	0,2000
- D ^a . Juliana Chacobo Aldea. Tt-20. Representada por José Antonio Muñoz.	0,2000
- PAQUIL VOR ZJA, S.L. Tt-25.	0,2000
- D. Gregorio Yagüe Martín. Tt-26.	0,2000
- D ^a . María Jesús Isidoro Varea. Tt-30.	0,2600
Total Cuota de Participación.	34,8300
SUBCOMUNIDAD 5.	
BLOQUE - IX.	
Portal-1.	
- D. Alejandro de Utrilla Palombi. Bajo-A.	1,9400
- D ^a . Joseba Martín Galán. Bajo-C. Representada por Pedro Segura Peregrina.	1,0200
- D. Jesús M ^a . Collazos González. 1ºB. Representado por Carmen Leante Blasco.	1,8800
- D ^a . Josefa Andoni Barbara Altube. 2B. Representado por Iratxe Barbara Barbara.	1,8800
Portal-2.	
- D. Juan Carlos Pérez Navas. Bajo-A.	1,6100
- D ^a . María del Carmen Cano Paredes. 1ºA. Representada por Raquel Sánchez Barranco.	1,5800
Portal-3.	
BLOQUE – X.	
Portal-1.	
- D. Francisco Quesada Navarro. Bajo-A.	1,9400
- D ^a . Catalina Antón Fernández. Bajo-B.	1,9100
- D ^a . Clara Mariana Juanes Vallejo. 1ºA. Representada por Antonio Juanes Azqueta.	1,9100
Portal-2.	
- D. Emilio Hernández Aguado. Bajo-A. Representado por Emilio Hernández Martínez.	1,6300
- D. Javier Rubio Hermida. 1ºB. Representado por Pedro Segura Peregrina.	1,8800

- D. Francisco José Pérez Solana. 2ºB. Representado por María Jesús Isidoro. Portal-3.	1,8800
- Dª. Margarita de Luxan García de Diego. Bajo-A. Representada por Pedro Segura Peregrina. Plazas de Aparcamiento.	1,9100
- D. Alejandro de Utrilla Palombi. Plz-5.	0,4800
- Dª. Josefa Martín Galán. Plz-9. Representada por Pedro Segura Peregrina.	0,4800
- D. Jesús Mª. Collazos González. Plz-4. Representado por Carmen Leante Blasco.	0,4800
- Dª. Joseba Andoni Barbara Altube. Plz-2. Representado por Iratxe Barbara Barbara.	0,4800
- D. Juan Carlos Pérez Navas. Plz-14.	0,4800
- Dª. María del Carmen Cano Paredes. Plz-12. Representada por Raquel Sánchez Barranco.	0,4800
- D. Francisco Quesada Navarro. Plz-42.	0,4800
- Dª. Catalina Antón Fernández. Plz-37.	0,5300
- Dª. Clara Mariana Juanes Vallejo. Plz-41. Representada por Antonio Juanes Azqueta.	0,4800
- D. Emilio Hernández Aguado. Plz-29. Representado por Emilio Hernández Martínez.	0,4800
- D. Javier Rubio Hermida. Plz-30. Representado por Pedro Segura Peregrina.	0,4800
- D. Francisco José Pérez Solana. Plz-32. Representado por María Jesús Isidoro.	0,4800
- Dª. Margarita de Luxan García de Diego. Plz-27. Representada por Pedro Segura Peregrina.	0,4800
Trasteros	
- D. Alejandro de Utrilla Palombi. Tt-13.	0,2100
- Dª. Josefa Martín Galán. Tt- 20. Representada por Pedro Segura Peregrina.	0,1800
- D. Jesús Mª. Collazos González. Tt-18. Representado por Carmen Leante Blasco.	0,2000
- Dª. Joseba Andoni Barbara Altube. Tt-19. Representado por Iratxe Barbara Barbara.	0,1800
- D. Juan Carlos Pérez Navas. Tt-16.	0,2000
- Dª. María del Carmen Cano Paredes. Tt-35. Representada por Raquel Sánchez Barranco.	0,2000
- D. Francisco Quesada Navarro. Tt-4.	0,2600
- Dª. Catalina Antón Fernández. Tt-7.	0,2600
- Dª. Clara Mariana Juanes Vallejo. Tt-5. Representada por Antonio Juanes Azqueta.	0,2600
- D. Emilio Hernández Aguado. Tt-23. Representado por Emilio Hernández Martínez.	0,1800
- D. Javier Rubio Hermida. Tt-11. Representado por Pedro Segura Peregrina.	0,2200
- D. Francisco José Pérez Solana. Tt-12. Representado por María Jesús Isidoro.	0,1900
- Dª. Margarita de Luxan García de Diego. Tt-40. Representada por Pedro Segura Peregrina.	0,1900
Total Coeficiente de Participación.	31,9900

SUBCOMUNIDAD 6.

BLOQUE - XI.

Portal-1.

- D. Francisco Javier Sánchez Alonso. Bajo-A.	2,2700
- Dª. Concepción Leal Magaña. 2ªA.	2,2400

Portal-2.

- D. Jesús José Talavera García. Bajo-A. Representado por Pedro Domingo.	1,8900
- D. Fernando Crespo Pérez. 1ªA. Representado por Pedro Segura Peregrina.	1,8600

Portal-3.

- Dª. Concepción Fernández Tovar. Bajo-B. Representada por María Josefa Melo Morales.	1,9200
- Dª. Ana Mª. Burón Llamazares. 2ªB. Representada por Pedro Segura Peregrina.	1,8800

BLOQUE – XII.

Portal-1.

- D. Emilio Fernández Moreno Monje. Bajo-A.	2,2600
- Dª. Purificación Olona Linares. Bajo-B.	2,2400
- Dª. Mª. Teresa de Pablos Pérez. Bajo-C.	1,2100
- D. Eduardo Mozo Potes. 1ªA. Representado por Juan Antonio Carretero Romera.	2,2300
- E.M.R. GESTION Y SERVICIOS, S.L. 1ºB. Representado por Juan A. Carretero Romera.	2,2000

Portal-2.

Plazas de Aparcamiento.	
- Dª. Concepción Leal Magaña. Plz-1.	0,6000
- D. Francisco Javier Sánchez Alonso. Plz-5.	0,6000
- D. Fernando Crespo Pérez. Plz-12. Representado por Pedro Segura Peregrina.	0,6000
- D. Jesús José Talavera García. Plz-14. Representado por Pedro Domingo.	0,6000
- Dª. Ana Mª. Burón Llamazares. Plz-17. Representada por Pedro Segura Peregrina.	0,6000
- Dª. Concepción Fernández Tovar. Plz-20. Representada por María Josefa Melo Morales.	0,6000
- Dª. Mª. Teresa de Pablos Pérez. Plz-28.	0,6000
- Dª. Purificación Olona Linares. Plz-31.	0,6000
- E.M.R. GESTION Y SERVICIOS, S.L. Plz-32. Representado por Juan A. Carretero Romera.	0,6000
- D. Eduardo Mozo Potes. Plz-35. Representado por Juan Antonio Carretero Romera.	0,6000
- D. Emilio Fernández Moreno Monje. Plz-36.	0,6000

Trasteros.

- D. Emilio Fernández Moreno Monje. Tt-1.	0,2200
- D. Eduardo Mozo Potes. Tt-2. Representado por Juan Antonio Carretero Romera.	0,2200

Coeficiente de Participación

- D ^a . Purificación Olona Linares. Tt-4.	0,2200
- E.M.R. GESTION Y SERVICIOS, S.L. Tt-5. Representado por Juan A. Carretero Romera.	0,2200
- D. Francisco Javier Sánchez Alonso. Tt-7.	0,2200
- D ^a . Concepción Leal Magaña. Tt-9.	0,2200
- D ^a . M ^a . Teresa de Pablos Pérez. Tt-16.	0,1900
- D. Jesús José Talavera García. Tt-21. Representado por Pedro Domingo.	0,1700
- D. Fernando Crespo Pérez. Tt-22. Representado por Pedro Segura Peregrina.	0,1800
- D ^a . Concepción Fernández Tovar. Tt-24. Representada por María Josefa Melo Morales.	0,1700
- D ^a . Ana M ^a . Burón Llamazares. Tt-32. Representada por Pedro Segura Peregrina.	0,1800
Total Coeficiente de Participación.	31,0100

SUBCOMUNIDAD 7.

BLOQUE - XIII.

Coeficiente de Participación

Portal-1.

- Empresa Promotora ECOVI. Bajo-A, Bajo-B, 1^ºA, 1^ºB, 2^ºA, 2^ºB. Representada por Pedro Segura Peregrina. 13,2800

Portal-2.

- Empresa Promotora ECOVI. Bajo-A, Bajo-B, 1^ºA, 1^ºB, 2^ºA, 2^ºB. Representada por Pedro Segura Peregrina. 13,2800

BLOQUE – XIV.

Portal-1.

- Empresa Promotora ECOVI. Bajo-A, Bajo-B, Bajo-C, 1^ºA, 1^ºB, 1^ºC, 2^ºA, 2^ºB., 2^ºC. Representada por Pedro Segura Peregrina. 16,8600

Portal-2.

- Empresa Promotora ECOVI. Bajo-A, Bajo-B, 1^ºA, 1^ºB, 2^ºA, 2^ºB. Representada por Pedro Segura Peregrina. 12,1800

Portal-3.

- Empresa Promotora ECOVI. Bajo-A, Bajo-B, 1^ºA, 1^ºB, 2^ºA. Representada por Pedro Segura Peregrina 10,3400

GARAJE.

Plazas de Aparcamiento.

- Empresa Promotora ECOVI. Desde la 1 a la 17 y desde la 19 a la 33. Representada por Pedro Segura Peregrina. 19,0800

- Empresa Promotora ECOVI. Desde la 53 a la 56 correspondientes al Sótano 3. Representada por Pedro Segura Peregrina. 2,5100

Trasteros.

- Empresa Promotora ECOVI. Desde el 1 al 29 y desde el 31 al 33. Representada por Pedro Segura Peregrina. 9,7700

Total Coeficiente de Participación

97,3000

SUBCOMUNIDAD 8.

BLOQUE – XV

Coeficiente de Participación

Portal-1.

- Empresa Promotora ECOVI. Bajo-A, Bajo-B, Bajo-C, 1^ºA, 1^ºB, 1^ºC, 2^ºA, 2^ºB., 2^ºC. Representada por Pedro Segura Peregrina. 13,4700

Portal-2.

- Empresa Promotora ECOVI. Bajo-A, Bajo-B, 1^ºA, 1^ºB, 2^ºA, 2^ºB. Representada por Pedro Segura Peregrina. 10,4400

Portal-3.

- Empresa Promotora ECOVI. Bajo-A, Bajo-B, 1^ºA, 1^ºB, 2^ºA, 2^ºB. Representada por Pedro Segura Peregrina. 8,6800

BLOQUE – XVI.

Portal-1.

Portal-2.

Portal-3.

GARAJE.

Plazas de Aparcamiento.

- Empresa Promotora ECOVI. Desde la 1 a la 6; desde la 8 a la 15; desde la 17 a la 21. Representada por Pedro Segura Peregrina. 9,1200

Trasteros.

- Empresa Promotora ECOVI. Desde el 13 al 21; desde el 26 al 29; desde el 31 al 35 y el 39. Representada por Pedro Segura Peregrina. 5,2700

Total Coeficiente de Participación

46,9800

SUBCOMUNIDAD 9.

BLOQUE - XVII.

Coeficiente de Participación

Portal-1.

- Empresa Promotora ECOVI. Bajo-A, Bajo-B, Bajo-C, 1^ºA, 1^ºB, 1^ºC, 2^ºA, 2^ºB., 2^ºC. Representada por Pedro Segura Peregrina. 14,4900

Portal-2.

- Empresa Promotora ECOVI. Bajo-A, Bajo-B, 1^ºA, 1^ºB, 2^ºA, 2^ºB. Representada por Pedro Segura Peregrina. 10,4400

Portal-3.

- Empresa Promotora ECOVI. Bajo-A, Bajo-B, 1^ºA, 1^ºB, 2^ºA, 2^ºB. Representada por Pedro Segura Peregrina. 10,5000

BLOQUE – XVIII.

Portal-1.

Portal-2.

Portal-3.

Plazas de Aparcamiento.	
- Empresa Promotora ECOVI. Desde la 1 a la 21. Representada por Pedro Segura Peregrina.	10,0800
Trasteros.	
- Empresa Promotora ECOVI. Desde el 13 al 22; desde el 26 al 35 y el 39. Representada por Pedro Segura Peregrina.	4,0100
Total Coeficiente de Participación	49,5200
SUBCOMUNIDAD 10.	
BLOQUE - XIX.	Coefficiente de Participación
Portal-1.	
- SERVINOE 97, S.L. Bajo-A, 1ºA, 2ºA. Representada por Pedro Segura Peregrina.	12,8400
- D. Pedro Segura del Real. 1ºB. Representado por Pedro Segura Peregrina.	3,5300
- D. Pedro Segura Peregrina. 2ºB.	3,5300
Portal-2.	
- D. José Luís Herradón Herradón. 2ºB. Representada por Pedro Segura Peregrina.	3,5300
Portal-3.	
- Dª. Purificación López Barrios. 2ºA. Representada por Pedro Segura Peregrina.	4,2100
- D. Juan Martínez Sánchez. 2ºB.	3,5800
Plazas de Aparcamiento.	
- D. Juan Martínez Sánchez. Plz-1.	1,2200
- Dª. Purificación López Barrios. Plz-2. Representada por Pedro Segura Peregrina.	1,2200
- D. José Luís Herradón Herradón. Plz-7. Representada por Pedro Segura Peregrina.	1,2200
- D. Pedro Segura Peregrina. Plz-13.	1,2200
- SERVINOE 97, S.L. Plz- 14, 16, 18. Representada por Pedro Segura Peregrina.	3,6600
- D. Pedro Segura del Real. Plz-15. Representado por Pedro Segura Peregrina.	1,2200
Trasteros.	
- SERVINOE 97, S.L. Tt- 12, 13, 17. Representada por Pedro Segura Peregrina.	1,1900
- D. Pedro Segura Peregrina. Tt-11.	0,3100
- D. Pedro Segura del Real. Tt-16. Representado por Pedro Segura Peregrina.	0,4000
- D. José Luís Herradón Herradón. Tt-9. Representada por Pedro Segura Peregrina.	0,3200
- Dª. Purificación López Barrios. Tt-18. Representada por Pedro Segura Peregrina.	0,3500
- D. Juan Martínez Sánchez. Tt-15.	0,3200
Total Coeficiente de Participación	43,8700

1º) Constitución de la Comunidad.

En este punto, se expone la obligatoriedad de Constituirse en Comunidad de Propietarios para de esta forma obtener personalidad jurídica y la capacidad de desarrollar actuaciones legales o de otro ámbito. Por dicho motivo se acuerda por parte de todos los Sres. Propietarios presentes, constituir Legalmente la Comunidad de Propietarios del Conjunto de Edificación de la Comunidad General del Residencial El Toyo 1 (Zonas Comunes, Pistas Deportivas y Piscinas), según las disposiciones de la Vigente Ley de Propiedad Horizontal 49/1960 del 21 de Julio, en virtud de la Ley 2/1988 del 23 de Febrero, reforma de la Ley de Propiedad Horizontal (B.O.E 27-02-1988) y última Reforma de la Ley 8/99 del 06-04-1999. La Comunidad así constituida se denominara desde hoy “**Comunidad de Propietarios del Conjunto de Edificación General del Residencial El Toyo 1 (Zonas Comunes, Pistas Deportivas y Piscinas)**” sita en el Paraje de El Alquian (Almería) según consta en el Libro de Actas legalizado con fecha 8 de Septiembre de 2005 en el Registro de la Propiedad nº4 de Almería, por el Sr. Registrador de la Propiedad D. Javier Brea Serra.

2º) Elección de Cargos en la Comunidad.

En este punto se procede a decidir el nombramiento de los cargos de Presidente y Vicepresidente de la Comunidad para el siguiente ejercicio, se acuerda que en primer lugar decidir entre los propietarios que se ofrezcan voluntarios, en el caso de no haber voluntarios, se ha decidido mediante sorteo, que el orden a establecer será ascendente, entre los Presidentes de las Subcomunidades (Sucomunidad 1, Subcomunidad 2, etc.). Iniciando el cargo de Presidente de la Subcomunidad de menor número y el de Vicepresidente el de la Subcomunidad de mayor número, rotando el orden entre las Subcomunidades en los ejercicios siguientes.

Una vez aprobado el orden de los nombramientos por todos los propietarios presentes, se procede a la elección de los Cargos de la Comunidad para el próximo ejercicio. Se ofrece como voluntario para el cargo de Presidente D. Pedro Segura Peregrina y para el cargo de Vicepresidente los Sres. D. José Díaz Ucles y D. Antonio Juanes Azqueta en representación de Dª. Clara Mariana Juanes Vallejo. Una vez realizados los ofrecimientos voluntarios, se acuerda por todos los propietarios presentes aceptar el ofrecimiento de D. Pedro Segura Peregrina como Presidente de la Comunidad General y el de D. José Díaz Ucles como Vicepresidente y el de D. Antonio Juanes Azqueta igualmente como Vicepresidente, contando este primer mandato de manera excepcional, con la figura de dos Vicepresidentes, lo cual no establece la norma del nombramiento de dos Vicepresidentes en los siguientes mandatos.

Así mismo, se acuerda por todos los propietarios presentes, que todos los Sres. Presidentes de la Subcomunidades, pertenezcan a la Junta Directiva de la Comunidad General ostentando los cargos de Vocales. Quedando para este primer mandato constituida la Junta Directiva de la Comunidad General con los siguientes nombramientos:

Presidente de la Comunidad: D. Pedro Segura Peregrina. Blq-XIX, Pt-1, 2ºB.
Vicepresidente de la Comunidad: D. José Díaz Ucles. Blq-VIII, Pt-2, 2ºB.
Vicepresidente de la Comunidad: Dª. Clara Mariana Juanes Vallejo. Representada por Antonio Juanes Azqueta.. Blq-X, Pt-1, 1ºA.
Vocal de la Subcomunidad 1: D. Jorge Luís Martínez Vivas. Blq-I, Pt-1, Bajo-A.
Vocal de la Subcomunidad 2: D. Javier Salinas Lorenzo. Blq-IV, Pt-1, 2ºB
Vocal de la Subcomunidad 3: D. Manuel Montoya Jurado. Blq-VI, Pt-1, 1ºB.
Vocal de la Subcomunidad 4: D. Gregorio Yagüe Martín. Blq-VIII, Pt-3, 1ºB.
Vocal de la Subcomunidad 5: Dª. Clara Mariana Juanes Vallejo. Representada por Antonio Juanes Azqueta.. Blq-X, Pt-1, 1ºA.
Vocal de la Subcomunidad 6: D. Francisco Javier Sánchez Alonso. Blq-XI, Pt-1, Bajo-A.
Vocal de la Subcomunidad 7: Empresa Promotora ECOVI. Representada por Pedro Segura Peregrina.
Vocal de la Subcomunidad 8: Empresa Promotora ECOVI. Representada por Pedro Segura Peregrina.
Vocal de la Subcomunidad 9: Empresa Promotora ECOVI. Representada por Pedro Segura Peregrina.
Vocal de la Subcomunidad 10: D. Pedro Segura Peregrina. Blq-XIX, Pt-1, 1ºB.
Secretario-Administrador: ALMERIA GESTORES, S.L., representada por D. Juan Fco. González Cánovas.

La Junta Directiva de la Comunidad General estará facultada para decir sobre aquellas cuestiones de interés General que hayan sido elevadas a través de los Presidentes de cada Subcomunidad a petición de los propietarios. Si la Junta estimase que por la importancia de la decisión a tomar, fuese necesario la previa consulta de los demás propietarios, los vocales trasladaran a sus respectivas Subcomunidades la consulta mencionada, dando traslado posteriormente a la Junta Directiva de lo acordado en su Subcomunidad.

La Junta Directiva de la Comunidad General, se reunirá con carácter Ordinario una vez al año, entre el 15 de Julio y el 15 de Agosto preferiblemente. Y con carácter Extraordinario tantas veces como se estime oportuno. Del Acta y acuerdos resultantes de las reuniones realizadas, se dará traslado a todos los propietarios del Residencial.

Los Cargos de Presidente, Vicepresidentes y Secretario- Administrador, 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.

Se autoriza a D. Juan Fco. González Cánovas para que en representación de la Comunidad solicite el CIF. de la Comunidad y realice las contrataciones de los servicios comunitarios que sean necesarios.

3º) Presentación y Aprobación si procede del Presupuesto Provisional de Gastos para el Ejercicio y establecimiento de la Cuota de Pago.

En este punto se presenta el Primer Presupuesto Ordinario de Gastos para el Ejercicio comprendido desde el 26 de Octubre de 2005 hasta el 26 de octubre de 2006, y el establecimiento de la Cuota de Pago de cada uno de los elementos que componen la Comunidad.

El Presupuesto presentado se desglosa en las siguientes partidas.

Mantenimiento y Conservación. (Viviendas)		12.000,00
- Suministro Eléctrico.	6.000,00	
- Suministro de Agua.	6.000,00	
Gastos de Conserje.		18.900,00
- Gastos de Conserje.	18.900,00	
Mantenimiento de Piscinas y Jardines.		46.807,20
- Mantenimiento de Jardines.	18.096,00	
- Productos de Jardinería.	500,00	
- Mantenimiento de Piscinas.	24.963,20	
- Productos de Piscina.	3.248,00	
Gastos Varios.		3.100,00
- Seguro de R.C. y daños.	1.500,00	
- Impuestos de Zonas Comunes.	1.000,00	
- Servicios Asesoría Laboral.	600,00	
Total Gastos Netos a Repartir entre Propietarios.		80.807,20

Una vez presentado el Primer Presupuesto Ordinario de Gastos, este es aprobado por todos los propietarios presentes. La aportación a la Comunidad General va incluida en las Cuotas Trimestrales de cada Elemento de las Subcomunidades.

Los pagos de las aportaciones trimestrales se realizarán mediante transferencia bancaria a la Cuenta Corriente de la Comunidad General, desde la Cuenta Corriente de cada Subcomunidad por su importe correspondiente.

4º) Aprobación de Apertura de Cuenta Corriente para la Comunidad.

En este punto se acuerda por todos los propietarios presentes, que la apertura de la Cuenta Corriente de la Comunidad, se realice en la Entidad Financiera CAJAMAR, en su Sucursal Central del Paseo de Almería . Las condiciones para operar en dicha cuenta, será con dos firmas mancomunadas de las autorizadas.

5º) Ruegos y Preguntas y demás asuntos que puedan plantearse.

En el Capítulo de Ruegos y Preguntas se exponen las siguientes:

Se acuerda por todos los Propietarios Presentes que, para cualquier petición o sugerencia sobre la instalación, colocación o variación del algún elemento comunitario que pueda afectar al conjunto del Residencial, esta se debe de realizar mediante escrito al Sr. Presidente de la Subcomunidad a la que se pertenezca, para que éste, lo eleve a la Junta Directiva de la Comunidad General, lugar donde se estudiarán las propuestas y las soluciones a las mismas. Quedando Totalmente Prohibido llevar a cabo ninguna acción en la que pueda quedar afectada cualquier parte o elemento comunitario. Siendo directamente responsable el propietario del elemento que haya llevado a cabo dicha acción, reservándose la Comunidad el derecho a actuar como legalmente estime oportuno.

- El Sr. Segura Peregrina informa de que, según las indicaciones del Arquitecto del Residencial, no se puede plantar árboles en los jardines de las viviendas, debido a la proximidad de estos a la estructura del Edificio. Igualmente informa que la recogida de la basura dentro del Residencial, se realiza de manera Neumática, bastando con depositar las bolsas a cualquier hora del día, en las tomas dispuestas para ello a lo largo de todo el Residencial. Haciendo un llamamiento a todos los propietarios para que nos se depositen ni abandone ningún tipo de basura u objetos en las zonas comunes del Residencial, debiéndose depositar cada una de ellas en su lugar adecuado, para ello se han instalado a diferentes alturas junto a la valla perimetral del Residencial, contenedores para depositar materiales reciclables.

- El Sr. Segura Peregrina expone que en lo referente al tema de las rejas que se pueden colocar en las ventanas, en principio existen dos modelos, uno que ya ha sido instalado en algunas viviendas y otro que facilita en este momento el diseño del mismo que ha sido realizado por la Sra. Arquitecta del Residencial.

En este momento se abre un amplio debate entre los propietarios entre los partidarios de un modelo o los partidarios del otro.

Los propietarios del modelo que ya ha sido instalado y los propietarios que han encargado la construcción de las suyas siguiendo el modelo ya colocado, se niegan a quitarlas y a cambiarlas por el nuevo modelo. Para ello argumentan que antes de instalarlas se dirigieron a la Empresa Promotora para solicitar información sobre las características a seguir en la colocación de las rejas en las ventanas, puesto que iban a hacer uso de sus viviendas, y debido a la configuración de las mismas, las ventanas se encuentra potencialmente desprotegidas ante la entrada de cualquier persona desde el exterior, con el consiguiente peligro que esta situación puede conllevar.

Ante esta petición de información, la Empresa Promotora les facilito los datos de un propietario que ya había colocado las rejas en sus ventanas y que se dedicaba a este tipo de trabajos, para que se pusieran en contacto con él para ver el modelo ya colocado. Como consecuencia de todo lo anterior, se pusieron en contacto con este señor y le encargaron la colocación de las rejas con el mismo modelo de las que ya tenía instaladas en su vivienda.

Si hay algún responsable de esta situación, es la empresa Promotora, que desde un inicio debía de haber colocado ella las rejas a las ventanas o haber facilitado uno o varios modelos para que los propietarios eligieran el que quisieran colocar, y no ahora cuando ya se han instalado algunas rejas. De haberse obrado correctamente desde el principio se hubiera evitado esta situación.

En vista de la problemática existente se decide someter a votación la elección de un modelo u otro. Así mismo, se acuerda respetar las rejas ya colocadas o encargadas en el caso de que el modelo que se apruebe por la mayoría de los propietarios, sea el aportado hoy por la Empresa Promotora y diseñado por la Sra. Arquitecta del Residencial.

Se procede a realizar la votación entre los propietarios presentes, dándoles a escoger entre el modelo de reja ya colocado en algunas viviendas o el presentado en esta reunión por la Empresa Promotora y diseñado por la Sra. Arquitecta del Residencial.

Una vez realizado el recuento de votos, se aprueba por la diferencia de un voto a favor el modelo presentado por la Empresa Promotora. Por lo que a partir de este momento todas las rejas que se coloque o encarguen deberán de ser siguiendo el modelo aprobado. Para obtener más información sobre el mencionado modelo, los propietarios interesados se deben de dirigir a la Empresa Promotora.

- Se plantea por parte de algunos propietarios la necesidad de instalar los toldos en las viviendas. Para decidir sobre esta cuestión, se debe proceder por escrito al Presidente de la Subcomunidad, aportándole datos sobre diseño, color, material, etc., para que este eleve la petición a la Junta de la Comunidad General, por ser este un tema a unificar entre todas las Subcomunidades del Residencial. Tal como ha quedado establecido en el primer apartado de este punto de Ruegos y Preguntas.

- Se propone por parte de un propietario la posibilidad de sustituir la valla metálica perimetral de los jardines, por un muro o celosía. Igualmente, con en la petición anterior, se debe de remitir por escrito la petición con el máximo de información posible al Presidente de su Subcomunidad, para que este lo eleve a la Junta de la Comunidad General, por ser un tema a unificar entre todas las Subcomunidades del Residencial. Tal como ha quedado establecido en el primer apartado de este punto de Ruegos y Preguntas.

- Se propone por los propietarios solicitar al Excmo. Ayuntamiento de Almería que alguna de las líneas de autobuses que pasan por la zona de Retamar (la nº 20 o la nº 30), incluyan en su trazado el paso por la avenida en donde se encuentra el Residencial.

- Se propone por los propietarios la posibilidad de que se faciliten los mandos a distancia de los garajes por la Empresa Promotora ECOVI. El Sr. Segura Peregrina, representante de ECOVI, responde que un principio se hablo con la empresa instaladora de los automatismos, la posibilidad de establecer un precio más bajo para los mandos, ofertando dicha empresa una

rebaja en el importe si se compraban uno por cada plaza existente. De todas formas el mando era a cargo del propietario que decidiese comprarlo.

- Se expone por algunos propietarios el problema existente con las puertas peatonales de acceso al Residencial, las cuales pueden ser abiertas desde el exterior. Se propone que a dichas puertas se les coloque una chapa que impida que desde el exterior se pueda meter la mano y abrir la puerta. Se aprueba por los propietarios presentes dicha proposición.

- Se expone por los propietarios a la Empresa Promotora ECOVI, una serie de deficiencias encontradas para que procedan a su subsanación, consistiendo en las siguientes:

- Dificultad al abrir algunas de las ventanas tragaluz de las viviendas.
- Algunos extintores se encuentran instalados a una altura que no es la correcta.
- Revisar las luces de los garajes, pues algunas no encienden al abrirse la puerta.
- Revisar las llaves de las luces, puesto que algunas no funcionan.

- Se propone por parte del Sr. Administrador que las Reuniones Ordinarias se celebren entre el 15 de Julio y el 15 de Agosto, por ser estas fechas posiblemente, la de más presencia de propietarios. Se acepta por los propietarios presentes la mencionada proposición.

Finalmente no habiendo más asuntos que tratar se levanta la sesión a las 21:30 horas del 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.

DATOS DE LA ADMINSTRACION:

- SECRETARIO-ADMINISTRADOR: ALMERIA GESTORES, S.L., Representada por D. Juan Fco. González Cánovas.
Dirección.- C/ Santos Zarate, 11 4º5 04004 ALMERIA
Tif.- 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.

V^a.B^o

EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO-ADMINISTRADOR