

**ACTA ORDINARIA DE CONSTITUCION**  
**SUBCOMUNIDAD 5 DE PROPIETARIOS RESIDENCIAL EL TOYO 1**  
**(EDIFICIO 9, EDIFICIO 10, GARAJE Y TRASTEROS)**

En la población de Retamar (Almería) siendo las 17:30 H. del día 24 de Julio de 2006, se reúnen los miembros de la SubComunidad 5 de Propietarios del Residencial El Toyo 1 (Edif.- 9, 10, Aparcamientos y Trasteros) en Junta General Ordinaria convocada por el Sr. Presidente de la Comunidad con fecha 15 de Junio de 2006, 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 la vivienda del Sr. Presidente y bajo la presidencia de D. Antonio Juanes Azqueta, 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 y Aprobación si procede, del Estado General de Cuentas del Ejercicio.**
- 3º) **Nombramientos de Cargos en la Comunidad.**
- 4º) **Decisión a tomar sobre la realización de un Proyecto Técnico.**
- 5º) **Decisión a tomar sobre posibles deficiencias del Residencial.**
- 6º) **Decisión a tomar sobre el pago de la Cuota a la Entidad Conservadora.**
- 7º) **Ruegos y Preguntas y demás asuntos que puedan plantearse.**

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

BLOQUE - IX.	Coeficiente de Participación
Portal-1.	
- Dª. Josefa Martín Galán. Bajo-C. Representada por Pedro Domingo Casas.	1,0200
Portal-2.	
Portal-3.	
- D. Anastasio Clemente Carpintero. 1ºB.	1,6000
BLOQUE – X.	
Portal-1.	
- D. Francisco Quesada Navarro. Bajo-A.	1,9400
- Dª. Catalina Antón Fernández. Bajo-B.	1,9100
- Dª. 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
Portal-3.	
- Dª. Juana Teresa Marsilla Fernández. 1ºB.	1,6000
Plazas de Aparcamiento.	
- Dª. Josefa Martín Galán. Plz-9. Representada por Pedro Domingo Casas.	0,4800
- D. Anastasio Clemente Carpintero. Plz-17.	0,4800
- Dª. Juana Teresa Marsilla Fernández. Plz-24.	0,4800
- D. Emilio Hernández Aguado. Plz-29. Representado por Emilio Hernández Martínez.	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. Francisco Quesada Navarro. Plz-42.	0,4800
Trasteros.	
- D. Francisco Quesada Navarro. Tt-4.	0,2600
- Dª. Clara Mariana Juanes Vallejo. Tt-5. Representada por Antonio Juanes Azqueta.	0,2600
- Dª. Catalina Antón Fernández. Tt-7.	0,2600
- Dª. Josefa Martín Galán. Tt- 20. Representada por Pedro Domingo Casas.	0,1800
- D. Emilio Hernández Aguado. Tt-23. Representado por Emilio Hernández Martínez.	0,1800
- D. Anastasio Clemente Carpintero. Tt-33.	0,1900
- Dª. Juana Teresa Marsilla Fernández. Tt-37.	0,1900

**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 y Aprobación si procede, del Estado General de Cuentas del Ejercicio.**

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 Octubre de 2005 al 19 de Junio de 2006.**

Mantenimiento y Conservación.	5.064,62
Gastos Varios.	8.562,60
SUMA TOTAL DE GASTOS	13.627,22

Resumen Económico al 19/06/2006.

- Saldo a la fecha de inicio 01/10/05	0,00
- Ingresos de propietarios del 01/10/05 al 21/06/06	18.331,06
- Ingresos por otros conceptos del 01/10/05 al 21/06/06	0,13
Saldo a favor de la Comunidad al 19/06/06.	4.703,97
Saldo de Propietarios al 19/06/06.	0,00
Deudas Contraídas y Pendientes de Pago al 30/06/06.	4.238,08
Ingresos a Obtener al 30/06/06.	4.703,97
Saldo de la Comunidad al 30/06/06.	465,89

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, ofreciéndose como voluntarios para el cargo dos propietarias, las cuales son aceptadas por los propietarios presentes, por lo que resultan elegidas las siguientes Señores:

**Presidente de la Comunidad:** D. Francisco Quesada Navarro. Blq-10. Pt-1. Bajo-A.

**VicePresidente de la Comunidad:** D<sup>a</sup>. Salvador Garriga Polledo. Blq-9. Pt-1. Bajo-B.

**Secretario-Administrador:** ALMERIA GESTORES, S.L., representada por D. Juan Fco. González Cánovas.

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) Decisión a tomar sobre la realización de un Proyecto Técnico.**

En este punto se informa a los propietarios que se ha constituido una Asociación de Propietarios con el objetivo entre otros, de llevar a cabo un Proyecto Técnico en el cual se refleje las posibles deficiencias tanto estructurales como estéticas que pudiesen detectarse en el Residencial. El motivo de llevar a cabo el mencionado Proyecto, es para averiguar el estado real del Residencial y realizar las oportunas reclamaciones a quien corresponda legalmente, para que se subsanen todas las deficiencias detectadas.

Los propietarios que estén interesados en pertenecer a la mencionada Asociación, pueden solicitar información al Sr. Administrador de la Comunidad.

Igualmente en este punto, D. Pedro Segura Peregrina informa a los propietarios que no cree necesario la realización de un Proyecto Técnico sobre el Residencial. Puesto que no se considera que existan deficiencias de gran importancia, y todas aquellas que van apareciendo, se van solucionando tanto por la Empresa Promotora ECOVI, como por la Empresa Constructora FOMENTO.

Igualmente existe un Seguro Decenal para todas aquellas deficiencias que en un futuro aparecieran, mediante el cual la Empresa Promotora y la Empresa Constructora se tendrían que hacer cargo de las reparaciones que fuesen necesarias.

### **5º) Decisión a tomar sobre posibles deficiencias del Residencial.**

En lo referente a esta cuestión, se remiten a lo acordado en el punto anterior, por considerarse que va intrínscico en el mismo. Por ser de aplicación todo lo expuesto anteriormente.

### **6º) Decisión a tomar sobre el pago de la Cuota a la Entidad Conservadora.**

En este punto se acuerda remitirse a lo acordado en la Junta Directiva de la Comunidad General, en la cual se acordó que el Sr. Administrador siguiese pasando el recibo del pago de la cuota correspondiente, a todos aquellos propietarios que quieran seguir realizando su pago. Remitiendo junto con las cuotas recaudadas, la relación de las viviendas a las que corresponde. Así como, en el caso de producirse alguna devolución, la vivienda a la que igualmente corresponda.

### **7º) Ruegos y Preguntas y demás asuntos que puedan plantearse.**

En este punto se expone que las instalaciones que se realicen de pérgolas en los solarium de las viviendas, deben de tener en cuenta que no se puede perforar el suelo para realizar la sujeción de las mismas, puesto que ello puede dar lugar a que se provoquen goteras en las viviendas, las cuales serían responsabilidad del propietario. Así mismo, se debe de tener en cuenta el lugar de colocación, puesto que en algún momento del año, pueden provocar sombras sobre las placas solares.

Finalmente no habiendo más asuntos que tratar se levanta la sesión a las 19:30 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 ADMINITRACION:

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

Dirección.- C/ Santos Zarate, 11 4º 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.