

**ACTA ORDINARIA DE CONSTITUCION**  
**SUBCOMUNIDAD 10 DE PROPIETARIOS RESIDENCIAL EL TOYO 1**  
**(EDIFICIO 19,GARAJE Y TRASTEROS)**

En la población de Retamar (Almería) siendo las 17:30 H. del día 28 de Junio de 2.007, se reúnen los miembros de la SubComunidad 10 de Propietarios del Residencial El Toyo 1 (Edif.- 19, Aparcamientos y Trasteros) en Junta General Ordinaria convocada por el Sr. Presidente de la Comunidad con fecha 8 de Junio de 2007, 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 Garaje de la Subcomunidad, bajo la presidencia de D. Pedro Segura Peregrina, asistido por el Secretario-Administrador D. Juan Fco. González Cánovas . Llegada la citada hora se da comienzo a la Reunión pasándose 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) Decisión a tomar sobre posibles reclamaciones por deficiencias en el Residencial.**

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

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

BLOQUE - XIX.

Coeficiente de Participación

Portal-1.

- SERVINOE 97, S.L. Bajo-A, 1ºA, 2ºA. Representada por Pedro Segura Peregrina.	12,8400
- Dª. Esmeralda Gonzalvo Arroyo. Bajo-B. Representada por Pedro Segura Peregrina.	3,6000
- D. Pedro Segura del Real. 1B. Representado por Pedro Segura Peregrina.	3,5300
- D. Pedro Segura Peregrina. 2B.	3,5300

Portal-2.

- D. Alfonso Gonder Coca. Bajo-A. Representada por Pedro Segura Peregrina.	4,2700
- D. Rafael Echevarría de Rada. 1ºA. Representado por Pedro Segura Peregrina.	4,2100
- D. Francisco Mérida Hermoso. 2ºA. Representada por Pedro Segura Peregrina.	4,2100
- D. José Luís Herradón Herradón. 2ºB. Representada por Pedro Segura Peregrina.	3,5300

Portal-3.

- D. Andrés José María García Saiz. Bajo-A. Representada por Pedro Segura Peregrina.	4,2700
- D. José Manuel Carrasco Delgado. Bajo-B. Representada por Pedro Segura Peregrina.	3,6500
- D. Luís Redondo Verge. 1ºA. Representada por Pedro Segura Peregrina.	4,2100
- D. Rafael Ruiz Mondejar. 1ºB. Representado por Pedro Segura Peregrina.	3,5800
- SERVICIOS CERRAPAJOSA, S.L. Representada por Pedro Segura Peregrina.	4,2100
- D. Juan Martínez Sánchez. 2ºB. Representada por Pedro Segura Peregrina.	3,5800

Plazas de Aparcamiento.

- D. Juan Martínez Sánchez. Plz-1. Representada por Pedro Segura Peregrina.	1,3200
- SERVICIOS CERRAPAJOSA, S.L. Plz-2. Representada por Pedro Segura Peregrina.	1,3200
- D. Rafael Ruiz Mondejar. Plz-3. Representado por Pedro Segura Peregrina.	1,2200
- D. Luís Redondo Verge. Plz-4. Representada por Pedro Segura Peregrina.	1,2200
- D. José Manuel Carrasco Delgado. Plz-5. Representada por Pedro Segura Peregrina.	1,2200
- D. Andrés José María García Saiz. Plz-6. Representada por Pedro Segura Peregrina.	1,2200
- D. José Luís Herradón Herradón. Plz-7. Representada por Pedro Segura Peregrina.	1,2200
- D. Francisco Mérida Hermoso. Plz-8. Representada por Pedro Segura Peregrina.	1,2200
- D. Rafael Echevarría de Rada. Plz-10. Representado por Pedro Segura Peregrina.	1,2200
- D. Alfonso Gonder Coca. Plz-12. Representado 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
- Dª. Esmeralda Gonzalvo Arroyo. Plz-17. Representada por Pedro Segura Peregrina.	1,2200
- ECOVI, S.A. Plz-352. Representada por Pedro Segura Peregrina.	1,2200

Trasteros.

- D. Francisco Mérida Hermoso. Tt-1. Representada por Pedro Segura Peregrina.	0,3800
- D. Andrés José María García Saiz. Tt-2. Representada por Pedro Segura Peregrina.	0,3500
- D. Luís Redondo Verge. Tt-3. Representada por Pedro Segura Peregrina.	0,3600
- D. José Manuel Carrasco Delgado. Tt-4. Representada por Pedro Segura Peregrina.	0,3200
- D. Rafael Ruiz Mondejar. Tt-5. Representado por Pedro Segura Peregrina.	0,3200
- D. Rafael Echevarría de Rada. Tt-7. Representado por Pedro Segura Peregrina.	0,3800
- D. José Luís Herradón Herradón. Tt-9. Representada por Pedro Segura Peregrina.	0,3200
- D. Alfonso Gonder Coca. Tt-10. Representado por Pedro Segura Peregrina.	0,3200
- D. Pedro Segura del Real. Tt-11. Representado por Pedro Segura Peregrina.	0,3100

- SERVINOE 97, S.L. Tt- 12, 13, 17. Representada por Pedro Segura Peregrina.	1,1900
- D <sup>a</sup> . Esmeralda Gonzalvo Arroyo. Tt-14. Representada por Pedro Segura Peregrina.	0,3100
- D. Juan Martínez Sánchez. Tt-15.	0,3200
- D. Pedro Segura Peregrina. Tt-16.	0,4000
- SERVICIOS CERRAPAJOSA, S.L. Tt-18. Representada por Pedro Segura Peregrina.	0,3500

### 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 Octubre de 2005 al 31 de Mayo de 2007.

Mantenimiento y Conservación.	8.537,93
Gastos Varios.	4.701,01
SUMA TOTAL DE GASTOS	13.238,94
Resumen Económico al 31/05/2007.	
- Saldo a la fecha de inicio 01/10/05	3.108,09
- Ingresos de propietarios del 01/10/05 al 31/05/07	12.376,53
- Ingresos por otros conceptos del 01/10/07 al 31/05/07	0,12
Saldo a favor de la Comunidad al 31/05/07.	2.245,80
Saldo de Propietarios al 31/05/07.	594,38 D

En este mismo punto el Sr. Administrador propone que debido a que los gastos de las zonas comunes están siendo más elevados de lo que un principio se preveían y puesto que dichos gastos están siendo revisados y estudiados para solucionar los posibles problemas que lo hayan provocado. Mientras esta situación se regulariza, se debería de aumentar la cuota de aportación a las zonas comunes por parte de las Subcomunidades.

Una vez realizada la mencionada propuesta, esta es aprobada por todos los propietarios presentes.

Igualmente en este mismo punto se plantea por el Sr. Administrador las petición realizada por diferentes presidentes de Subcomunidades, que tras haber comprobado el comportamiento y el trabajo del Portero de la Comunidad, se hace necesario por considerarse justo, que se le incremente el sueldo que hasta la fecha es de 900,00 € al mes, a la cantidad de 1.200,00 € al mes, puesto que el Portero como muestra de compromiso con la Comunidad, decidió residir en la misma pagándose el alquiler de una vivienda, la cual según consta a esta administración, le cuesta 300,00 € al mes el alquiler.

Por tanto y puesto que se considera satisfactorio el rendimiento en sus labores de Portero y Jardinero, ya que también atiende el mantenimiento de la Jardinería, es por lo que se plantea la mencionada subida de su sueldo, la cual se haría efectiva a partir del mes de Agosto de 2007.

Una vez realizada la mencionada propuesta, esta es aprobada por todos los propietarios presentes.

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, acordándose que para este ejercicio se siga sin establecer el cargo de Vicepresidente, por lo que resultan elegidos los siguientes Señores:

**Presidente de la Comunidad:** Empresa Promotora ECOVI. Representada por D. Pedro Segura Peregrina.

**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 posibles reclamaciones por deficiencias en el Residencial.

En este punto se acuerda por todos los propietarios presentes, que se entregue un informe con todas las deficiencias que se consideren oportunas a la Empresa Promotora ECOVI, y según la contestación y el compromiso que se asuma por la mencionada Empresa Promotora, la Comunidad de Propietarios decidirá la postura a adoptar.

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

En este punto no se expone ninguna cuestión.

Finalmente no habiendo más asuntos que tratar se levanta la sesión a las 18:30 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 ADMINISTRACION:**

- SECRETARIO-ADMINISTRADOR: 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.