

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

En la población de Retamar (Almería) siendo las 12:00 H. del día 9 de Julio de 2008, 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 26 de Junio de 2008, y comunicada por escrito a todos los propietarios con esa misma fecha. La Junta es convocada a las 11:30 horas en primera convocatoria y a las 12:00 horas en segunda convocatoria. La reunión se lleva a cabo en la puerta del Garaje de la Subcomunidad, bajo la presidencia de D<sup>a</sup> Yolanda Rubira Salvador en representación de la Empresa Promotora ECOVI, 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:

| BLOQUE - XIX.  | Coefficiente de Participación |
|--|-------------------------------|
| Portal-1.  |                               |
| - SERVINOE 97, S.L. Bajo-A, 1ºA, 2ºA. Representada.    | 12,8400                       |
| Portal-2.  |                               |
| - D. Francisco Rodríguez Padilla. 1ºB.                 | 3,5300                        |
| - D. José Luís Herradón Herradón. 2ºB. Representado.   | 3,5300                        |
| Portal-3.  |                               |
| Plazas de Aparcamiento.                                |                               |
| - D. José Luís Herradón Herradón. Plz-7. Representado. | 1,2200                        |
| - D. Francisco Rodríguez Padilla. Plz-9.               | 1,2200                        |
| - SERVINOE 97, S.L. Plz- 14, 16, 18. Representado.     | 3,6600                        |
| - ECOVI, S.A. Plz-352. Representada.                   | 1,2200                        |
| Trasteros.   |                               |
| - D. Francisco Rodríguez Padilla. Tt-8.                | 0,3200                        |
| - D. José Luís Herradón Herradón. Tt-9. Representado.  | 0,3200                        |
| - SERVINOE 97, S.L. Tt- 12, 13, 17. Representada.      | 1,1900                        |

**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 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 2007 al 26 de Junio de 2008.**

|   |            |
|---|------------|
| Mantenimiento y Conservación.                           | 7.890,97   |
| Gastos Varios.  | 6.359,73   |
| SUMA TOTAL DE GASTOS                                    | 14.250,70  |
| Resumen Económico al 26/06/2008.                        |            |
| - Saldo a la fecha de inicio 01/06/07                   | 2.245,80   |
| - Ingresos de propietarios del 01/06/07 al 26/06/08     | 13.192,15  |
| - Ingresos por otros conceptos del 01/06/07 al 26/06/08 | 0,12       |
| Saldo a favor de la Comunidad al 26/06/08.              | 1.187,37   |
| Saldo de Propietarios al 26/06/08.                      | 1.864,79 D |
| Deudas Contraídas y Pendientes de Pago al 31/07/08.     | 4.438,78   |
| Ingresos Previstos al 31/07/08.                         | 3.247,16   |
| Déficit Previsto al 31/07/08.                           | 1.191,62   |

En este punto el Sr. Administrador y en vista de la Situación económica actual, propone que primeramente se apruebe la realización de una Derrama Extraordinaria por el importe del Déficit previsto para este ejercicio económico. Y posteriormente el Presupuesto de Gastos se incremente en un 5 % para hacer frente a la subida del IPC.

Una vez realizadas las menciones propuestas, estas son aprobadas por unanimidad. Por tanto se remitirá en fechas próximas el recibo correspondiente a la Derrama Extraordinaria por el Déficit económico. Así mismo, la nueva cuota resultante de incrementar en un 5 % el Presupuesto de Gastos, se aplicará a partir del 3 Trimestre de 2008, igualmente se remitirá un recibo con la nueva cuota resultante.

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**

**- SERVIDONE 97, SL. BAJO-A. PT-1. BLQ-19.**

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2007/2008. 482,34

**TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 482,34 €.**

**- SERVIDONE 97, SL. 1ªA. PT-1. BLQ-19.**

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2007/2008. 476,70

**TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 476,70 €.**

**- SERVIDONE 97, SL. 2ªA. PT-1. BLQ-19.**

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2007/2008. 476,70

**TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 476,70 €.**

**GARAJE**

**- SERVIDONE 97, SL. PLZ-14. BLQ-19.**

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2007/2008. 115,05

**TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 115,05 €.**

**- SERVIDONE 97, SL. PLZ-16. BLQ-19.**

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2007/2008. 115,05

**TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 115,05 €.**

**- SERVIDONE 97, SL. PLZ-18. BLQ-19.**

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2007/2008. 115,05

**TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 115,05 €.**

**- SERVIDONE 97, SL. TT-12. BLQ-19.**

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2007/2008. 38,67

**TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 38,67 €.**

**- SERVIDONE 97, SL. TT-13. BLQ-19.**

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2007/2008. 35,82

**TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 35,82 €.**

**- SERVIDONE 97, SL. TT-12. BLQ-19.**

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2007/2008. 37,71

**TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 37,71 €.**

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.

**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 voluntarios para los mismos dos propietarios, por lo que resultan elegidos los siguientes Señores:

**Presidente de la Comunidad:** D. José Luís Herradón Herradón. 2ºB. Pt-2.

**VicePresidente de la Comunidad:** Dª. Ángeles Ayuso Vélez. 1ºB. Pt-2.

**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.

**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.

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.

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 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.