

**ACTA ORDINARIA DE CONSTITUCION**  
**SUBCOMUNIDAD 2 DE PROPIETARIOS RESIDENCIAL EL TOYO 1**  
**(EDIFICIO 3, EDIFICIO 4, GARAJE Y TRASTEROS)**

En la población de Retamar (Almería) siendo las 18:30 H. del día 8 de Julio de 2009, se reúnen los miembros de la SubComunidad 2 de Propietarios del Residencial El Toyo 1 (Edif.- 3, 4, Aparcamientos y Trasteros) en Junta General Ordinaria convocada por el Sr. Presidente de la Comunidad con fecha 23 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 la Puerta del Garaje de la Subcomunidad, bajo la presidencia de D<sup>a</sup>. Francisca Rubí Uroz y 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) 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
<b>BLOQUE - III.</b>	
Portal-1.	
- Empresa Promotora ECOVI. Bajo-B, 2ºB. Representada.	3,3700
Portal-2.	
- Empresa Promotora ECOVI. Bajo-A, Bajo-B, 2ºA, 2ºB. Representada.	7,3800
Portal-3.	
- D <sup>a</sup> . Francisca José Luque Mañas. Bajo-A.	2,0200
- D. Alfonso Muñoz Navarro. Bajo-B	1,7200
- D <sup>a</sup> . Francisca Rubí Uroz. 1ºB.	1,6900
- Empresa Promotora ECOVI. 2ºA. Representada.	1,9900
<b>BLOQUE - IV.</b>	
Portal-1.	
- D. Javier Salinas Lorenzo. 2ºB.	1,9700
Portal-2.	
Portal-3.	
- D <sup>a</sup> . Matilde González Rubio. 2ºA. Representada.	1,9700
<b>GARAJE.</b>	
Plazas de Aparcamiento.	
- Empresa Promotora ECOVI. Plz-2, 6, 7, 8, 11, 12, 13. Representada.	3,6400
- D <sup>a</sup> . Francisca Rubí Uroz. Plz-16.	0,5200
- D <sup>a</sup> . Francisca José Luque Mañas. Plz-17.	0,5200
- D. Alfonso Muñoz Navarro. Plz-18.	0,5200
- D <sup>a</sup> . Matilde González Rubio. Plz-22. Representada.	0,5200
- D. Javier Salinas Lorenzo. Plz-36.	0,5200
<b>Trasteros.</b>	
- Empresa Promotora ECOVI. Tt-1, 12, 21, 24, 25, 27, <b>30, 33</b> , 37. Representada.	1,9300
- D. Javier Salinas Lorenzo. Tt- 11.	0,2900
- D. Alfonso Muñoz Navarro. Tt-28.	0,1900
- D <sup>a</sup> . Francisca Rubí Uroz. Tt-29.	0,1900
- D <sup>a</sup> . Matilde González Rubio. Tt-35. Representada.	0,2400
- D <sup>a</sup> . Francisca José Luque Mañas. Tt- 33.	0,2400

**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 01 de Junio de 2008 al 15 de Junio de 2009.**

Mantenimiento y Conservación.	9.337,99
Gastos Varios.	15.238,34

SUMA TOTAL DE GASTOS	24.576,33
Resumen Económico al 15/06/2009.	
- Saldo a la fecha de inicio 01/06/08	1.830,51
- Ingresos de propietarios del 01/06/08 al 15/06/09	22.651,22
- Ingresos por otros conceptos del 01/06/08 al 15/06/09	0,07
Saldo a favor de la Comunidad al 15/06/09.	- 94,53
Saldo de Propietarios al 15/06/09.	11.443,00 D

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

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**

**- ECOVI, SA. BAJO-B. PT-1. BLQ-3.**

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2007/2008. 326,18

**TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.-326,18 €.**

**- RESTAURANTE CUCHARA, SL. 1ºB. PT-1. BLQ-3.**

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2007/2008. 1.136,40

**TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.-1.136,40 €.**

**- JUAN FRANCISCO LOPEZ PEREZ. 2ºA. PT-1. BLQ-3.**

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2007/2008. 130,76

**TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.-130,76 €.**

**- ECOVI, SA. 2ºB. PT-1. BLQ-3.**

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2007/2008. 322,28

**TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.-322,28 €.**

**- ECOVI, SA. BAJO-A. PT-2. BLQ-3.**

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2007/2008. 367,82

**TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.-367,82 €.**

**- ECOVI, SA. BAJO-B. PT-2. BLQ-3.**

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2007/2008. 326,18

**TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.-326,18 €.**

**- ECOVI, SA. 2ºA. PT-2. BLQ-3.**

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2007/2008. 363,90

**TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.-363,90 €.**

**- ECOVI, SA. 2ºB. PT-2. BLQ-3.**

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2007/2008. 322,28

**TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.-322,28 €.**

**- ECOVI, SA. BAJO-A. PT-3. BLQ-3.**

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2007/2008. 367,82

**TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.-367,82 €.**

**- ECOVI, SA. 2ºA. PT-3. BLQ-3.**

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2007/2008. 363,90

**TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.-363,90 €.**

**- MARIA MALDONADO DE LA MORA. BAJO-C. PT-4. BLQ-4.**

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2007/2008. 90,26

**TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.-90,26 €.**

**- RAMON HERNANDEZ SANCHEZ. 1ºA. PT-6. BLQ-4.**

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2007/2008. 128,15

**TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.-128,15 €.**

**GARAJE**

**- JUAN FRANCISCO LOPEZ PEREZ. PLZ-1.**

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2007/2008. 33,83

**TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.-33,83 €.**

**- ECOVI, SA. PLZ-2.**

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2007/2008. 67,66

**TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.-67,66 €.**

**- RESTAURANTE CUCHARA, SL. PLZ-4.**

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2007/2008. 338,30

**TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.-338,30 €.**

**- ECOVI, SA. PLZ-6.**

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2007/2008. 67,66

**TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.-67,66 €.**

**- ECOVI, SA. PLZ-7.**

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2007/2008. 67,66

**TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.-67,66 €.**

**- ECOVI, SA. PLZ-8.**

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2007/2008. 67,66  
**TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.-67,66 €.**  
- ECOVI, SA. PLZ-11.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2007/2008. 67,66  
**TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.-67,66 €.**  
- ECOVI, SA. PLZ-12.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2007/2008. 67,66  
**TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.-67,66 €.**  
- ECOVI, SA. PLZ-13.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2007/2008. 67,66  
**TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.-67,66 €.**  
- ECOVI, SA. PLZ-17.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2007/2008. 67,66  
**TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.-67,66 €.**  
- RAMON HERNANDEZ SANCHEZ. PLZ-23.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2007/2008. 33,83  
**TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.-33,83 €.**  
- MARIA MALDONADO DE LA MORA. PLZ-31.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2007/2008. 33,83  
**TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.-33,83 €.**  
- ECOVI, SA. TT-1.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2007/2008. 24,72  
**TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.-24,72 €.**  
- RESTAURANTE CUCHARA, SL. TT-2.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2007/2008. 123,60  
**TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.-123,60 €.**  
- MARIA MALDONADO DE LA MORA. TT-4.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2007/2008. 12,36  
**TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.-12,36 €.**  
- ECOVI, SA. TT-12.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2007/2008. 27,32  
**TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.-27,32 €.**  
- JUAN FRANCISCO LOPEZ PEREZ. TT-18.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2007/2008. 14,96  
**TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.-14,96 €.**  
- ECOVI, SA. TT-21.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2007/2008. 32,52  
**TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.-32,52 €.**  
- ECOVI, SA. TT-24.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2007/2008. 32,52  
**TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.-32,52 €.**  
- ECOVI, SA. TT-25.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2007/2008. 24,72  
**TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.-24,72 €.**  
- RAMON HERNANDEZ SANCHEZ. TT-32.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2007/2008. 18,86  
**TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.-18,86 €.**  
- ECOVI, SA. TT-37.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2007/2008. 42,93  
**TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.-42,93 €.**

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:** D<sup>a</sup>. Francisca Rubí Uroz. Blq-III, Pt-3, 1<sup>o</sup>B.

**Vicepresidente de la Comunidad:** D<sup>a</sup>. Carmen Gimeno Manzano. Blq-III, Pt-3, Bajo-B.

**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 la necesidad de cambiar los buzones de la Comunidad, para ello sería necesaria la emisión de un recibo extraordinario por el importe correspondiente.

El Presupuesto para la sustitución de los buzones es el siguiente.

- Ferretería FERRISAN: 1.527,25 €

Una vez presentado el Presupuesto anterior, este es aprobado por todos los propietarios presentes con derecho a voto. Por tanto se remitirá en fechas próximas el recibo extraordinario correspondiente a cada vivienda para su pago a la mayor brevedad posible.

En este mismo punto se acuerda que se transmita a la Comunidad General, el deseo de que se retiren los letreros publicitarios del Residencial, por considerarse un peligro sus posibles caídas.

En este mismo punto se acuerda solicitar a la Entidad de Conservación que instale frente a la salida del Garaje, un espejo para que se pueda ver los vehículos que bajan por la avenida, puesto que al pillar en curva hay mala visibilidad.

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.

V.º.B.º.

EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO-ADMINISTRADOR

**DATOS DE LA ADMINISTRACION:**

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

Dirección.- C/ Santos Zarate, 11 4º5 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.