

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 18:30 H. del día 30 de Julio de 2008, 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 7 de Julio de 2008 y comunicada por escrito a todos los propietarios con esa misma fecha. La Junta es convocada a las 18:00 horas en primera convocatoria y a las 18:30 horas en segunda convocatoria. La reunión se lleva a cabo en la vivienda del Sr. Presidente y bajo la presidencia de D. Francisco Quesada Navarro, 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 - IX.	Coefficiente de Participación
Portal-1.	
- D ^a . Josefa Martín Galán. Bajo-C. Representada.	1,0200
Portal-2.	
- D. Juan Carlos Pérez Navas. Bajo-A.	1,6100
- D. David John Humhries. Bajo-B.	1,9100
Portal-3.	
BLOQUE – X.	
Portal-1.	
- D. Francisco Quesada Navarro. Bajo-A.	1,9400
- D ^a . Catalina Antón Fernández. Bajo-B. Representada.	1,9100
Portal-2.	
Portal-3.	
Plazas de Aparcamiento.	
- D ^a . Josefa Martín Galán. Plz-9. Representada.	0,4800
- D. Juan Carlos Pérez Navas. Plz-14.	0,4800
- D. David John Humhries. Plz-15.	0,4800
- D ^a . Catalina Antón Fernández. Plz-37. Representada.	0,5300
- D. Francisco Quesada Navarro. Plz-42.	0,4800
Trasteros.	
- D. Francisco Quesada Navarro. Tt-4.	0,2600
- D ^a . Catalina Antón Fernández. Tt-7. Representada.	0,2600
- D. Juan Carlos Pérez Navas. Tt-16.	0,2000
- D ^a . Josefa Martín Galán. Tt- 20. Representada.	0,1800
- D. David John Humhries. Tt-26.	0,1800

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 2006 al 10 de Julio de 2008.

Mantenimiento y Conservación.	18.459,43
Gastos Varios.	14.417,56
SUMA TOTAL DE GASTOS	32.876,99
Resumen Económico al 10/07/2008.	
- Saldo a la fecha de inicio 01/10/06	6.970,46
- Ingresos de propietarios del 01/10/06 al 10/07/08	28.398,13
- Ingresos por otros conceptos del 01/10/06 al 10/07/08	0,42
Saldo a favor de la Comunidad al 10/07/08.	2.492,02

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

- INVERSIONES MIRA VAR, SL. 1ªA. PT-3. BLQ-9.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2007/2008. 258,48

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.-258,48 €.

- CONSULT. MERCADO DE ZINC ALEAC. BAJO-B. PT-3. BLQ-10.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2007/2008. 448,20

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.-448,20 €.

GARAJE

- INVERSIONES MIRA VAR, SL. PLZ-16.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2007/2008. 65,98

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.-65,98 €.

- CONSULT. MERCADO DE ZINC ALEAC. PLZ-26.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2007/2008. 131,96

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.-131,96 €.

- INVERSIONES MIRA VAR, SL. TT-30.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2007/2008. 24,74

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.-24,74 €.

- CONSULT. MERCADO DE ZINC ALEAC. TT-36.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2007/2008. 52,24

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.-52,24 €.

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. Francisco Quesada Navarro. Blq-10. Pt-1. Bajo-A.

VicePresidente de la Comunidad: Dª. Catalina Antón Fernández. Blq-10. 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) 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.

- Ferrería FERRISAN: 1.639,00 € / (IVA incluido)

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 compruebe la rentabilidad de los letreros publicitarios del Residencial, por considerarse una posible fuente de ingresos.

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 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.