

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 18:00 H. del día 14 de Julio de 2009, 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 22 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 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
- D ^a . Sara Fernández Sánchez. 1ºC. Representada.	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
- D ^a . Catalina Antón Fernández. Bajo-B.	1,9100
- Azucena 4 Tomelloso, S.L. 2ºA. Representada.	1,9100
- Azucena 4 Tomelloso, S.L. 2ºB. Representada.	1,8800
Portal-2.	
- D. Emilio Hernández Aguado. Bajo-A.	1,6300
- D. Francisco José Pérez Solana. 2ºB. Representado.	1,8800
Portal-3.	
- D. Francisco Javier Rosales Sandiño. 2ºA.	1,8800
Plazas de Aparcamiento.	
- D ^a . Sara Fernández Sánchez. Plz-8. Representada.	0,4800
- D ^a . Josefa Martín Galán. Plz-9. Representada.	0,4800
- D. Anastasio Clemente Carpintero. Plz-17.	0,4800
- D. Francisco Javier Rosales Sandiño. Plz-23.	0,5300
- D. Emilio Hernández Aguado. Plz-29.	0,4800
- D. Francisco José Pérez Solana. Plz-32. Representado.	0,4800
- D ^a . Catalina Antón Fernández. Plz-37.	0,5300
- Azucena 4 Tomelloso, S.L. Plz-39. Representada.	0,5300
- Azucena 4 Tomelloso, S.L. Plz-40. Representada.	0,4900
- D. Francisco Quesada Navarro. Plz-42.	0,4800
Trasteros.	
- D. Francisco Quesada Navarro. Tt-4.	0,2600
- Azucena 4 Tomelloso, S.L. TT-6. Representada.	0,2600
- D ^a . Catalina Antón Fernández. Tt-7.	0,2600
- Azucena 4 Tomelloso, S.L. TT-9. Representada.	0,2600
- D. Francisco José Pérez Solana. TT-12. Representado.	0,1900
- D ^a . Sara Fernández Sánchez. TT-21. Representada.	0,1800
- D. Emilio Hernández Aguado. TT-23.	0,1800
- D. Anastasio Clemente Carpintero. TT-33.	0,1900
- D. Francisco Javier Rosales Sandiño. TT-42.	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 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 2008 al 15 de Junio de 2009.

Mantenimiento y Conservación.	9.889,32
Gastos Varios.	18.551,52
SUMA TOTAL DE GASTOS	28.440,84
Resumen Económico al 15/06/2009.	
- Saldo a la fecha de inicio 01/06/08	2.492,02
- Ingresos de propietarios del 01/06/08 al 15/06/09	28.266,62
- Ingresos por otros conceptos del 01/06/08 al 15/06/09	0,11
Saldo a favor de la Comunidad al 10/07/08.	2.317,91
Saldo de Propietarios al 10/07/08.	3.250,81 D

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 MIRAVAL, SL. 1ºA. PT-3. BLQ-9.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2008/2009

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 591,96 €.

- PEDRO MERINO BAYLOS. BJ-B. PT-2. BLQ-10.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2009

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 262,60 €.

- ALEJANDRO RODRIGUEZ MARTIN. 1ºB. PT-2. BLQ-10.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2009

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

- JEYFA SIGLO XXI, S.L.. 2ºA PT-2. BLQ-10.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2009

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 329,97 €.

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

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2008/2009

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 635,25 €.

- CONALH 98, S.L.. 2ºB PT-3. BLQ-10.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2009

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 329,97 €.

GARAJE

- INVERSIONES MIRAVAL, SL. PLZ-16.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2008/2009.

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

- CONALH 98, S.L.. PLZ-22.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2009

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 98,97 €.

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

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2008/2009.

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 164,95 €.

- PEDRO MERINO BAYLOS. PLZ-28.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2009

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

- ALEJANDRO RODRIGUEZ MARTIN. PLZ-30.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2009

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

- JEYFA SIGLO XXI, S.L.. PLZ-33.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2009

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 98,97 €.

- PEDRO MERINO BAYLOS. TT-10.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2009

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 26,12 €.

- ALEJANDRO RODRIGUEZ MARTIN. TT-11.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2009

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 30,24 €.

- JEYFA SIGLO XXI, S.L.. TT-25.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2009

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.-37,11 €.

- INVERSIONES MIRAVAR, SL. TT-30.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2008/2009.

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.-49,48 €.

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

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2008/2009.

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.-65,00 €.

- CONALH 98, S.L.. TT-38.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2009

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.-27,50 €.

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: D^a. Francisco Javier Rosales Sandiño. Blq-10. Pt-3. 2ºA.

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 posibilidad de plantar buganvillas en los maceteros de la Comunidad, una vez expresada esta petición se acuerda aprobarla.

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 SECRETARIO-ADMINISTRADOR

EL PRESIDENTE

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.