

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 16 de Junio de 2010, 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 1 de Junio de 2010 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 pasándose a debatir los distintos Puntos del Orden del Día:

1º) Ratificación 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.	
Portal-2.	
Portal-3.	
- D ^a . Carmen Jurado Melguizo. 2ºA.	1,8800
BLOQUE - X.	
Portal-1.	
- D. Francisco Quesada Navarro. Bajo-A.	1,9400
Portal-2.	
- D. Raimundo Domínguez Macaya Larnaga. 1ºA.	1,6000
- D. Alejandro Rodríguez Martín. 1ºB.	1,8800
Portal-3.	
- D. Francisco Javier Rosales Sandiño. 2ºA.	1,8800
Plazas de Aparcamiento.	
- D ^a . Carmen Jurado Melguizo. Plz-21.	0,4800
- D. Francisco Javier Rosales Sandiño. Plz-23.	0,5300
- D. Alejandro Rodríguez Martín. Plz-30.	0,4800
- D. Raimundo Domínguez Macaya Larnaga. Plz-31.	0,5300
- D. Francisco Quesada Navarro. Plz-42.	0,4800
Trasteros.	
- D. Francisco Quesada Navarro. Tt-4.	0,2600
- D. Alejandro Rodríguez Martín. Tt-11.	0,2200
- D. Raimundo Domínguez Macaya Larnaga. Tt-24.	0,1800
- D ^a . Carmen Jurado Melguizo. Tt-31.	0,1800
- D. Francisco Javier Rosales Sandiño. TT-42.	0,1900

1º) Ratificación 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 16 de Junio de 2009 al 31 de Mayo de 2010.

Mantenimiento y Conservación.	11.439,50
Gastos Varios.	13.069,96
SUMA TOTAL DE GASTOS	24.509,46
Resumen Económico al 31/05/2010.	
- Saldo a la fecha de inicio 16/06/09	2.317,91
- Ingresos de propietarios del 16/06/09 al 31/05/10	26.033,17
- Ingresos por otros conceptos del 16/06/09 al 31/05/10	0,16
Saldo a favor de la Comunidad al 31/05/10.	3.841,78

Saldo de Propietarios al 31/05/10.

4.713,64 D

Una vez presentado el Estado Económico del pasado Ejercicio Contable, se acuerda por todos los presentes su aprobación. Igualmente y debido a la Situación Económica de la Comunidad y a las previsiones para el próximo Ejercicio Económico, se acuerda por todos los propietarios presentes, el incremento en un 15%, del Actual Presupuesto de Gastos, dicho incremento, se aplicará desde el 3º Trimestre de 2010.

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

- DANIEL MORALES GAZQUEZ. 1ºA. PT-1. BLQ-9.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2009/2010

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 264,33 €.

- INVERYAMA, S.L.. 1ºB. PT-2. BLQ-9.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2009/2010

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 391,20 €.

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

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2009/2010

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 2009/2010

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 784,35 €.

- CONALH 98, S.L.. 2ºB PT-3. BLQ-10.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2009/2010

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 334,16 €.

GARAJE

- DANIEL MORALES GAZQUEZ. PLZ-3.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2009/2010

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

- INVERYAMA, S.L.. PLZ-13.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2009/2010

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

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

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2009/2010

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

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

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2009/2010

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 230,93 €.

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

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2009/2010

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

- DANIEL MORALES GAZQUEZ. TT-3.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2009/2010

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 28,88 €.

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

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2009/2010

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

- INVERYAMA, S.L.. TT-27.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2009/2010

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

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

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2009/2010

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 91,72 €.

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

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2009/2010

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 41,25 €.

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 Javier Rosales Sandiño. Blq-10. Pt-3. 2ºA

VicePresidente de la Comunidad: D. Francisco Quesada Navarro. Blq-10. Pt-1. Bajo-A.

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 las siguientes cuestiones:

- Informar a los propietarios de las viviendas 1ºA y 1ºB del Portal 2 del Bloque IX, que no se puede tender de manera visible, ropa en las terrazas de las viviendas.
- Solicitar a los propietarios de las viviendas BJ-B del Portal 3 del Bloque X, que limpie el patio de su vivienda.

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.