

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 18:00 H. del día 14 de Julio de 2011 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 01 de Junio de 2011, 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^a. Carmen Gimeno Manzano 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) 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.

2º) Nombramientos de Cargos en la Comunidad.

3º) 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 |
|---|------------------------------|
| BLOQUE - III. | |
| Portal-1. | |
| Portal-2. | |
| Portal-3. | |
| - D ^a . Francisca José Luque Mañas. Bajo-A. | 2,0200 |
| - D. Alfonso Muñoz Navarro. Bajo-B | 1,7200 |
| BLOQUE – IV. | |
| Portal-1. | |
| - D. Manuel Úbeda Román. Bajo-A. | 2,0200 |
| Portal-2. | |
| - D. Ginés de Jesús Gómez Ortega. Bajo-B. | 2,0000 |
| - D ^a . Laurentína Ramón Mencía. 2ºB. Representada. | 1,9700 |
| Portal-3. | |
| - D. Diego José Fernández Rodríguez. 1ºA. | 1,9700 |
| - D ^a . Matilde González Rubio. 2ºA. | 1,9700 |
| GARAJE. | |
| Plazas de Aparcamiento. | |
| - D ^a . Francisca José Luque Mañas. Plz-17. | 0,5200 |
| - D. Alfonso Muñoz Navarro. Plz-18. | 0,5200 |
| - D ^a . Matilde González Rubio. Plz-22. | 0,5200 |
| - D. Diego José Fernández Rodríguez. Plz-23. | 0,5200 |
| - D. Ginés de Jesús Gómez Ortega. Plz-25. | 0,5200 |
| - D ^a . Laurentína Ramón Mencía. Plz-29. Representada. | 0,5700 |
| - D. Manuel Úbeda Román. Plz-39. | 0,5200 |
| Trasteros. | |
| - D. Manuel Úbeda Román. Tt-7. | 0,2900 |
| - D. Ginés de Jesús Gómez Ortega. Tt-15. | 0,2900 |
| - D ^a . Laurentína Ramón Mencía. Tt-22. Representada. | 0,2500 |
| - D. Alfonso Muñoz Navarro. Tt-28. | 0,1900 |
| - D. Diego José Fernández Rodríguez. Tt-32. | 0,2900 |
| - D ^a . Francisca José Luque Mañas. Tt- 33. | 0,2400 |
| - D ^a . Matilde González Rubio. Tt-35. | 0,2400 |

1º) 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 2010 al 30 de Junio de 2011.

| | |
|---|-----------|
| Mantenimiento y Conservación. | 20.163,72 |
| Gastos Varios. | 13.218,89 |
| SUMA TOTAL DE GASTOS | 33.382,61 |
| Resumen Económico al 30/06/2011. | |
| - Saldo a la fecha de inicio 01/06/10 | - 73,61 |
| - Ingresos de propietarios del 01/06/10 al 33/06/11 | 33.529,01 |

| | |
|---|-------------|
| - Ingresos por otros conceptos del 01/06/10 al 30/06/11 | 0,19 |
| Saldo a favor de la Comunidad al 33/06/11. | 72,98 |
| Saldo de Propietarios al 30/06/11. | 23.451,83 D |
| Deudas Contraídas y Pendientes de Pago al 30-06-11. | 9.746,51 |
| Ingresos totales previstos al 30-06-11. | 23.524,81 |
| Saldo previsto al 30-06-11. | 13.778,30 |

En la cantidad correspondiente a los ingresos totales previstos al 30-06-10, están incluidas las cuotas de las viviendas pertenecientes a ECOVI. Lo que significa que no se va a poder recaudar por el momento la cantidad correspondiente a estas viviendas.

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, prorrogar el Actual Presupuesto de Gastos.

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

- RESTAURANTE LA CUCHARA, S.L. 1ºB. PT-1. BLQ-3.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2010/2011

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 617,08 €.

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

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2010/2011

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 628,16 €.

- ECOVI, SA. 2ºB. PT-1. BLQ-3.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2010/2011

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 617,08 €.

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

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2010/2011

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 746,40 €.

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

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2010/2011

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 628,16 €.

- ECOVI, SA. 2ºA. PT-2. BLQ-3.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2010/2011

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 735,32 €.

GARAJE

- RESTAURANTE CUCHARA, SL. PLZ-4.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2010/2011

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 192,16€.

- ECOVI, SA. PLZ-2.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2010/2011

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 192,16 €.

- ECOVI, SA. PLZ-6.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2010/2011

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 192,16 €.

- ECOVI, SA. PLZ-7.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2010/2011

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 192,16 €.

- ECOVI, SA. PLZ-8.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2010/2011

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 192,16 €.

- ECOVI, SA. PLZ-11.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2010/2011

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 192,16 €.

- ECOVI, SA. PLZ-12.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2010/2011

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 192,16 €.

- ECOVI, SA. PLZ-13.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2010/2011

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 192,16 €.

- ECOVI, SA. TT-1.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2010/2011

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 70,24 €.

- ECOVI, SA. TT-12.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2010/2011

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 77,64 €.

- ECOVI, SA. TT-21.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2010/2011

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 92,44 €.

- ECOVI, SA. TT-24.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2010/2011

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 92,44 €.

- ECOVI, SA. TT-25.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2010/2011

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 70,24 €.

- ECOVI, SA. TT-27.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2010/2011

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 70,24 €.

- ECOVI, SA. TT-37.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2010/2011

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 81,28 €.

- RESTAURANTE CUCHARA, SL. TT-2.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2010/2011

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 70,24 €.

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^a. Carmen Gimeno Manzano. Blq-III, Pt-3, Bajo-B.

Vicepresidente de la Comunidad: D^a. Eva M^a. Gallegos Leal. Blq-IV, Pt-3, 1ºA.

Vicepresidente de la Comunidad: D^a. Francisca José Luque Mañas. Blq-III, Pt-3, 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 quejas planteadas por un propietario, debido que a través de los desagües de las terrazas cae agua y otros líquidos a su patio. Lo que le está provocando una serie de perjuicios que serían fácilmente evitables si se tiene cuidado por el resto de vecino a la hora de utilizar estos desagües.

Una vez expuesta la petición anterior, por parte de la Comunidad, se realiza un llamamiento a todos los propietarios para que extremen el cuidado a la hora de utilizar los desagües de sus terrazas para evitar perjuicios a los demás vecinos.

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.

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.