

**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 19 de Julio de 2011, 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 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 vivienda del Sr. Presidente y bajo la presidencia de D. Francisco Javier Rosales Sandiño, 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:

BLOQUE - IX.	Coefficiente de Participación
Portal-1.	
- D. Salvador Rodríguez Magán. 2ºC.	1,0200
Portal-2.	
Portal-3.	
BLOQUE - X.	
Portal-1.	
- D. Francisco Quesada Navarro. Bajo-A.	1,9400
- Dª. Yolanda Jiménez Olivencia. 2ºB.	1,6000
Portal-2.	
Portal-3.	
- D. Francisco Javier Rosales Sandiño. 2ºA.	1,8800
Plazas de Aparcamiento.	
- D. Salvador Rodríguez Magán. Plz-7.	0,4800
- Dª. Yolanda Jimnez Olivencia. Plz-22.	0,4800
- D. Francisco Javier Rosales Sandiño. Plz-23.	0,5300
- D. Francisco Quesada Navarro. Plz-42.	0,4800
Trasteros.	
- D. Francisco Quesada Navarro. Tt-4.	0,2600
- D. Salvador Rodríguez Magán. Tt-22.	0,1800
- Dª. Yolanda Jiménez Olivencia. Tt-38.	0,2000
- D. Francisco Javier Rosales Sandiño. TT-42.	0,1900

**º) 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.	17.081,74
Gastos Varios.	16.171,89
SUMA TOTAL DE GASTOS	33.253,63
Resumen Económico al 30/06/2011.	
- Saldo a la fecha de inicio 01/06/10	3.841,78
- Ingresos de propietarios del 01/06/10 al 30/06/11	30.219,81
- Ingresos por otros conceptos del 01/06/10 al 30/06/11	0,40
Saldo a favor de la Comunidad al 30/06/11.	808,36
Saldo de Propietarios al 30/06/11.	6.259,63 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, prorrogar el actual presupuesto de gastos para el siguiente ejercicio económico.

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

### - RECACOR, SA. 1ºB. PT-2. BLQ-9.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2009/2010/2011  
**TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 840,19 €.**

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

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2010/2011  
**TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 891,95 €.**

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

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2010/2011  
**TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 1.150,81 €.**

## GARAJE

### - RECACOR, SA. PLZ-13.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2009/2010/2011  
**TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 212,85 €.**

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

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2010/2011  
**TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 316,79 €.**

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

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2010/2011  
**TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 250,81 €.**

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

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2010/2011  
**TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 94,03 €.**

### - RECACOR, SA.. TT-27.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2009/2010/2011  
**TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 79,80 €.**

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

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2010/2011  
**TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 125,12 €.**

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.

## 2º) 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. Salvador Rodríguez Magan. Blq-9. Pt-1. 2ºC

**VicePresidente de la Comunidad:** D. Francisco Javier Rosales Sandiño. Blq-10. Pt-3. 2ºA.

**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.

## 3º) Ruegos y Preguntas y demás asuntos que puedan plantearse.

En este punto se expone las siguientes cuestiones:

- Regular el muelle de la puerta peatonal de salida.
- Reparar el pestillo eléctrico de la puerta peatonal de salida.

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: 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.

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.