

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 18:30 H. del día 18 de Junio de 2012 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 07 de Junio de 2012, 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 Puerta del Garaje de la Subcomunidad, bajo la presidencia de D^a. Eva M^a. Gallegos Leal por ausencia de la Sra. Presidenta 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 d las mismas.

2º. Nombramientos de Cargos en la Comunidad.

3º. Presentación y aprobación si procede de presupuestos para el pintado de las barandillas y estructuras metálicas de las zonas comunes.

4º. Presentación y aprobación si procede de presupuestos para la instalación de cámaras de video vigilancia en la Comunidad.

5º. Presentación y aprobación si procede de presupuestos para pintar la fachada de la comunidad.

6º. Ruegos y Preguntas y demás asuntos que puedan plantearse.

En primer lugar se toma nota de los Sres. Asistentes a la Reunión:

BLOQUE - III.	Coficiente de Participación
Portal-1.	
Portal-2.	
Portal-3.	
- D. Ángel Luís Egea Martínez. 2ºB	1,6900
BLOQUE – IV.	
Portal-1.	
- D. Ramón Espinosa García. 1ºA. Representado.	1,9900
Portal-2.	
- D. David Pardo García. 2ºA.	1,6700
- D ^a . Laurentína Ramón Mencía. 2ºB. Representada.	1,9700
Portal-3.	
- D. Diego José Fernández Rodríguez. 1ºA.	1,9700
GARAJE.	
Plazas de Aparcamiento.	
- D. Ángel Luís Egea Martínez. Plz-14.	0,5200
- D. Diego José Fernández Rodríguez. Plz-23.	0,5200
- D ^a . Laurentína Ramón Mencía. Plz-29. Representada.	0,5700
- D. David Pardo García. Plz-30.	0,5200
- D. Ramón Espinosa García. Plz-38. Representado.	0,5200
Trasteros.	
- D. Ramón Espinosa García. Tt-8. Representado.	0,2900
- D. David Pardo García. Tt-20.	0,2300
- D ^a . Laurentína Ramón Mencía. Tt-22. Representada.	0,2500
- D. Ángel Luís Egea Martínez. Tt-30.	0,1900
- D. Diego José Fernández Rodríguez. Tt-32.	0,2900

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 d 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 Julio de 2011 al 31 de Mayo de 2012.

Mantenimiento y Conservación.	18.548,73
Gastos Varios.	9.713,58
SUMA TOTAL DE GASTOS	28.262,31
Resumen Económico al 31/05/2012.	
- Saldo a la fecha de inicio 01/07/11	72,98
- Ingresos de propietarios del 01/07/11 al 31/05/12	29.211,73
- Ingresos por otros conceptos del 01/07/11 al 31/05/12	0,04
Saldo a favor de la Comunidad al 31/05/12.	1.022,44

Saldo de Propietarios al 31/05/12.	24.208,20 D
Deudas Contraídas y Pendientes de Pago al 30-06-12.	9.667,63
Ingresos totales previstos al 30-06-12.	25.230,64
Saldo previsto al 30-06-12.	15.563,01

En la cantidad correspondiente a los ingresos totales previstos al 30-06-12, 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 2011/2012

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 354,39 €.

- JUAN FCO. LOPEZ PEREZ. 2ºA PT-1. BLQ-3.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2011/2012

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 327,20 €.

- FCA. JOSE LUQUE MAÑAS. BJ-A. PT-3. BLQ-3.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2011/2012

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 304,63 €.

- ALFONSO MUÑOZ NAVARRO. BJ-B. PT-3. BLQ-3.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2011/2012

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 354,39 €.

- ALERTA 24 H. S.L. BJ-B. PT-1. BLQ-4.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2011/2012

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 486,73 €.

- Mª. DOLORES MEMBRIVES DOMINGUEZ. BJ-A. PT-3. BLQ-4.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2010/2011/2012

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 906,42 €.

GARAJE

- JUAN FCO. LOPEZ PEREZ. PLZ-1.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2011/2012

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 72,77 €.

- RESTAURANTE CUCHARA, SL. PLZ-4.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2011/2012

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 155,76€.

- FCA. JOSE LUQUE MAÑAS. PLZ-17.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2011/2012

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 77,88 €.

- ALFONSO MUÑOZ NAVARRO. PLZ-18.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2011/2012

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 116,82 €.

- Mª. DOLORES MEMBRIVES DOMINGUEZ. PLZ-24

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2010/2011/2012

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 233,64 €.

- ALERTA 24 H. S.L. PLZ-34.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2011/2012

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 150,25 €.

- RESTAURANTE CUCHARA, SL. TT-2.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2011/2012

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 56,92 €.

- ALERTA 24 H. S.L. TT-9.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2011/2012

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 76,44 €.

- JUAN FCO. LOPEZ PEREZ. TT-18.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2011/2012

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 32,18 €.

- ALFONSO MUÑOZ NAVARRO. TT-28.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2011/2012

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 42,69 €.

- Mª. DOLORES MEMBRIVES DOMINGUEZ. TT-31

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2010/2011/2012

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 130,32 €.

- FCA. JOSE LUQUE MAÑAS. TT-33.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2011/2012

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 35,94 €.

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^a. Eva M^a. Gallegos Leal. Blq-IV, Pt-3, 1ºA.

Vicepresidente de la Comunidad: D. Ángel Luís Egea Martínez. Blq-III, Pt-3, 2ºB.

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. Presentación y aprobación si procede de presupuestos para el pintado de las barandillas y estructuras metálicas de las zonas comunes.

En este punto se procede a la presentación del presupuesto de pintura de las barandillas y estructuras metálicas de las zonas comunes de la Subcomunidad:

- Pinturas y Decoración PIEDRA: 2.270,00 € más IVA.

Una vez presentado el presupuesto, se procede a debatir el mismo, acordándose que debido a la situación económica actual de la Comunidad, primeramente se compruebe el cobro de los saldos morosos y en función de los mismos, en la siguiente reunión que celebre la Comunidad se tomará las decisiones que se considere oportunas.

4º. Presentación y aprobación si procede de presupuestos para la instalación de cámaras de video vigilancia en la Comunidad.

En este punto se procede a la presentación del presupuesto para la instalación de cámaras de seguridad en las zonas comunes de la Subcomunidad:

- SysProtect: 2.270,93 € más IVA.

Una vez presentado el presupuesto, se procede a debatir el mismo, acordándose que debido a la situación económica actual de la Comunidad, primeramente se compruebe el cobro de los saldos morosos y en función de los mismos, en la siguiente reunión que celebre la Comunidad se tomará las decisiones que se considere oportunas.

5º. Presentación y aprobación si procede de presupuestos para pintar la fachada de la comunidad.

En este punto se procede a la presentación del presupuesto de pintura de fachada general y pasillos de las zonas comunes de la Subcomunidad:

- Pinturas y Decoración PIEDRA: 8.150,00 € más IVA. Bloques de 2 portales.
- Pinturas y Decoración PIEDRA: 10.200,00 € más IVA. Bloques de 3 portales.

Una vez presentado el presupuesto, se procede a debatir el mismo, acordándose que debido a la situación económica actual de la Comunidad, primeramente se compruebe el cobro de los saldos morosos y en función de los mismos, en la siguiente reunión que celebre la Comunidad se tomará las decisiones que se considere oportunas.

6º. Ruegos y Preguntas y demás asuntos que puedan plantearse.

En este punto se expone las siguientes cuestiones:

- Echar herbicida en las cubiertas del edificio no transitables, para evitar que las matas puedan crecer y afectar a la impermeabilización.
- Se acuerda reparar las placas solares en función de la disponibilidad económica y de la viabilidad de las mismas.

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.

- SECRETARIO-ADMINISTRADOR: ALMERIA GESTORES, S.L., Representada por D. Juan Fco. González Cánovas.
Dirección.- C/ Santos Zarate, 11 4º 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.