

ACTA ORDINARIA DE CONSTITUCION
SUBCOMUNIDAD 4 DE PROPIETARIOS RESIDENCIAL EL TOYO 1
(EDIFICIO 7, EDIFICIO 8, GARAJE Y TRASTEROS)

En la población de Retamar (Almería) siendo las 18:30 H. del día 3 de Julio de 2012, se reúnen los miembros de la SubComunidad 4 de Propietarios del Residencial El Toyo 1 (Edif.- 7, 8, Aparcamientos y Trasteros) en Junta General Ordinaria convocada por el Sr. Presidente de la Comunidad con fecha 18 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 el Garaje de la Subcomunidad, bajo la presidencia de D^a. Dolores Jiménez Franco, asistida 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. 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. Presentación de presupuestos para el pintado de la Subcomunidad y decisión a tomar.

4º. Presentación de presupuestos para la instalación de cámaras de seguridad en la Subcomunidad y decisión a tomar

5º. Ruego y preguntas y demás asuntos que puedan plantearse.

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

BLOQUE - VII.	Coficiente de Participación
Portal-1.	
- D. Antonio Morilla Alcalde. Bajo-B.	2,2000
Portal-2.	
BLOQUE – VIII.	
Portal-1.	
Portal-2.	
- D ^a . Juliana Chacobo Aldea. 1ºA.	1,8200
Portal-3.	
- D ^a . M ^a . Jesús Isidoro Varea. 2ºA.	2,1700
Plazas de Aparcamiento.	
- D. Antonio Morilla Alcalde. Plz-6.	0,5700
- D ^a . M ^a . Jesús Isidoro Varea. Plz-21.	0,5700
- D ^a . Juliana Chacobo Aldea. Plz-25.	0,5700
Trasteros.	
- D ^a . Juliana Chacobo Aldea. Tt-20.	0,2000
- D ^a . M ^a . Jesús Isidoro Varea. Tt-30.	0,2600
- D. Antonio Morilla Alcalde. Tt-31.	0,2700

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 Julio de 2011 al 30 de Junio de 2012.

Mantenimiento y Conservación.	15.538,86
Gastos Varios.	14.404,50
SUMA TOTAL DE GASTOS	29.943,36
Resumen Económico al 30/06/2012.	
- Saldo a la fecha de inicio 01/07/11	2.587,50
- Ingresos de propietarios del 01/07/11 al 30/06/12	29.490,33
- Ingresos por otros conceptos del 01/07/11 al 30/06/12	0,10
Saldo a favor de la Comunidad al 30/06/12.	2.134,57
Saldo de Propietarios al 30/06/12.	4.460,21 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.

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

- GAMAR EQUIP, SA. 1ºB. PT-1. BLQ-7.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2011/2012
TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 500,16 €.

- ALEJANDRO S. RUCHELLI CABELLO CAMPOS. 2ºA. PT-1. BLQ-7.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2011/2012
TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 351,43 €.

- JUAN ARMANDO CAMMARATA VILCHEZ. 1ºB. PT-1. BLQ-8.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2011/2012
TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 307,23 €.

- JUAN JOSE BELLOD BELLOD. 1ºB. PT-2. BLQ-8.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2011/2012
TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 308,48 €.

GARAJE

- ALEJANDRO S. RUCHELLI CABELLO CAMPOS. PLZ-1.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2011/2012
TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 90,92 €.

- GAMAR EQUIP, SA. PLZ-4.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2011/2012
TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 131,25 €.

- JUAN JOSE BELLOD BELLOD. PLZ-24.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2011/2012
TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 80,66 €.

- JUAN ARMANDO CAMMARATA VILCHEZ. PLZ-33.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2011/2012
TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 87,74 €.

- JUAN ARMANDO CAMMARATA VILCHEZ. TT-8.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2011/2012
TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 52,36 €.

- JUAN JOSE BELLOD BELLOD. TT-12.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2011/2012
TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 41,04 €.

- ALEJANDRO S. RUCHELLI CABELLO CAMPOS. TT-15.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2011/2012
TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 41,48 €.

- GAMAR EQUIP, SA. TT-32.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2011/2012
TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 62,16 €.

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. Dolores Jiménez Franco. Blq-7. Pt-1. Bajo-B.

VicePresidente de la Comunidad: D^ª. Juliana Chacobo Aldea. Blq-8. Pt-2. 1ºA.

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 de presupuestos para el pintado de la Subcomunidad y decisión a tomar.

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 aprueba una derrama extraordinaria por el importe presupuestado, para recaudar dicha cantidad, se acuerda distribuir el importe correspondiente a cada vivienda entre los meses comprendidos desde el 01/07/12 al 30/06/15.

Se remitirá el correspondiente recibo con el importe trimestral correspondiente a cada vivienda en función de su coeficiente de participación, igualmente se acuerda que se pase en el mes siguiente al pago de la cuota ordinaria.

Así mismo, se acuerda la apertura de una Cuenta Corriente para el ingreso de esta derrama extraordinaria.

4º. Presentación de presupuestos para la instalación de cámaras de seguridad en la Subcomunidad y decisión a tomar

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, no aprobar la instalación de las cámaras de seguridad.

5º. Ruegos y Preguntas y demás asuntos que puedan plantearse.

En este punto se acuerda aprobar la instalación de una antena parabólica comunitaria, con un importe de 292.23 €.

Finalmente no habiendo más asuntos que tratar se levanta la sesión a las 20:00 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

- SECRETARIO-ADMINISTRADOR: ALMERIA GESTORES, S.L., Representada por 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

- SECRETARIO-ADMINISTRADOR: ALMERIA GESTORES, S.L., Representada por 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.