

**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 18:30 H. del día 4 de Julio de 2012, 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 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 la vivienda del Sr. Presidente y bajo la presidencia de D. Salvador Rodríguez Magan, asistido 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 Habilidad 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. Ruego 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.	
- Dª. Francisca Collado Gómez. 2ºA. Representada.	1,9100
- D. Josefa Andoni Barbara Altube. 2ºB.	1,8800
- D. Salvador Rodríguez Magán. 2ºC.	1,0200
Portal-2.	
Portal-3.	
- Dª. Carmen Jurado Melguizo. 2ºA.	1,8800
BLOQUE – X.	
Portal-1.	
- D. Francisco Quesada Navarro. Bajo-A.	1,9400
Portal-2.	
- D. Alejandro Rodríguez Martín. 1ºB.	1,8800
Portal-3.	
- D. Juana Teresa Marsilla Fernández. 1ºB.	1,6000
Plazas de Aparcamiento.	
- D. Francisca Collado Gómez. Plz-1. Representada.	0,4800
- D. Josefa Andoni Barbara Altube. Plz-2.	0,4800
- D. Salvador Rodríguez Magán. Plz-7.	0,4800
- D. Francisca Collado Gómez. Plz-10. Representada.	0,4800
- Dª. Carmen Jurado Melguizo. Plz-21.	0,4800
- D. Juana Teresa Marsilla Fernández. Plz-24.	0,4800
- D. Alejandro Rodríguez Martín. Plz-30.	0,4800
- 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. Francisca Collado Gómez. Tt-15. Representada.	0,2000
- D. Josefa Andoni Barbara Altube. Tt-19.	0,2000
- D. Salvador Rodríguez Magán. Tt-22.	0,1800
- Dª. Carmen Jurado Melguizo. Tt-31.	0,1800
- D. Juana Teresa Marsilla Fernández. Tt-37.	0,1900

**1º. Presentación del Estado General de Cuentas y Adopción de Acuerdo liquidatorio para las Deudas que se consideran morosas y Habilidad 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.	16.681,55
Gastos Varios.	13.419,73
SUMA TOTAL DE GASTOS	30.101,28

Resumen Económico al 30/06/2012.

- Saldo a la fecha de inicio 01/07/11	808,36
- Ingresos de propietarios del 01/07/11 al 30/06/12	31.325,45
- Ingresos por otros conceptos del 01/07/11 al 30/06/12	0,07
Saldo a favor de la Comunidad al 30/06/12.	2.032,56
Saldo de Propietarios al 30/06/12.	6.624,03 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.

Sin más cuestiones referentes al Estado General de Cuentas, se procede a su aprobación.

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

En este punto se procede a plantear el presupuesto para pintar la fachada de la Subcomunidad, exponiéndose que la Comunidad General, para unificar criterios, ha planteado que las diferentes subcomunidades en función de sus posibilidades, deberían de proceder a pintar las fachadas de sus edificios. Para ello se establece el año 2015, como fecha límite para que todas las subcomunidades hayan recaudado el importe de los trabajos de pintura y hayan procedido a realizar los mismos.

El importe del presupuesto es de 10.200,00 € por edificio de 3 portales y de 8.150,00 € por edificio de 2 portales.

Una vez expuesto todo lo anterior, se abre un amplio debate entre los propietarios presentes, en el cual se acuerda finalmente, posponer para la próxima reunión ordinaria la decisión a tomar sobre este tema, puesto que en estos momentos se está haciendo frente a otros gastos extraordinarios.

## **4º. Ruegos y Preguntas y demás asuntos que puedan plantearse.**

En este punto se expone las siguientes cuestiones:

- Que la empresa de limpieza, limpie en lo máximo posible la grasa del suelo de los garajes.
- Dar parte al seguro para que restaure los daños de pintura en el pasillo de los trasteros del Blq- 10 en el portal 3, consecuencia del atranque.
- Se hace el ruego para que se traslade a la Comunidad General, para que la piscina sur, se abra todo el mes de agosto.

Se informa a los propietarios que tengan trasteros afectados por el atranque, se pongan en contacto con la administración de la comunidad para dar sus datos y poder facilitar el acceso del perito al trastero.

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.

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.

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 2011/2012

**TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 840,19 €.**

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

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2011/2012

**TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 532,42 €.**

**GARAJE**

**- DANIEL MORALES GAZQUEZ. PLZ-3.**

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2011/2012

**TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 103,94 €.**

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

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2011/2012

**TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 151,84 €.**

**- DANIEL MORALES GAZQUEZ. TT-14.**

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2011/2012

**TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 45,49 €.**

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

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2011/2012

**TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 60,10 €.**

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.