

**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 11:00 H. del día 24 de Mayo de 2014 se reúnen los miembros de la SubComunidad 2 de Propietarios del Residencial El Toyo 1 (Edif.- 3, 4, Aparcamientos y Trasteros) en Junta General Extraordinaria convocada por el Sr. Presidente de la Comunidad con fecha 6 de Mayo de 2014, y comunicada por escrito a todos los propietarios con esa misma fecha. La Junta es convocada a las 11:00 horas en segunda convocatoria por preverse la falta de quórum en primera convocatoria. La reunión se lleva a cabo en la Puerta del Garaje de la Subcomunidad, bajo la presidencia de D<sup>a</sup>. Eva M<sup>a</sup>. Gallegos Leal 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. Presentación y decisión a tomar sobre propuesta de mantenimiento de placas solares.**

**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
<b>BLOQUE - III.</b>	
Portal-1.	
- D. Juan José Ibarra Biain. Bj-B	1,7000
Portal-2.	
- D. Indalecio Cazorla Aguirre. 1ºA	2,0100
Portal-3.	
- D <sup>a</sup> . Deimante Grigoniene. 2ºA	1,9900
- D. Ángel Luís Egea Martínez. 2ºB. Representado.	1,6900
<b>BLOQUE - IV.</b>	
Portal-1.	
Portal-2.	
- D <sup>a</sup> . Clara Bernabé Hernández. 2ºA.	1,6700
Portal-3.	
- D. Diego José Fernández Rodríguez. 1ºA.	1,9700
- D. Carlos Cesar Fernández. 1ºB.	1,6800
- D <sup>a</sup> . Matilde González Rubio. 2ºA. Representada.	1,9700
<b>GARAJE.</b>	
Plazas de Aparcamiento.	
- D. Indalecio Cazorla Aguirre. Plz-3.	0,5200
- D. Juan José Ibarra Biain. Plz-6.	0,5200
- D <sup>a</sup> . Deimante Grigoniene. Plz-13.	0,5200
- D. Ángel Luís Egea Martínez. Plz-14.	0,5200
- D. Carlos Cesar Fernández. Plz-20.	0,5200
- D <sup>a</sup> . Matilde González Rubio. Plz-22. Representada.	0,5200
- D. Diego José Fernández Rodríguez. Plz-23.	0,5200
- D <sup>a</sup> . Clara Bernabé Hernández. Plz-30.	0,5200
Trasteros.	
- D. Juan José Ibarra Biain. Tt-6.	0,1900
- D. Indalecio Cazorla Aguirre. Tt-14.	0,2400
- D <sup>a</sup> . Clara Bernabé Hernández. Tt-20.	0,2300
- D. Ángel Luís Egea Martínez. Tt-30.	0,1900
- D. Diego José Fernández Rodríguez. Tt-32.	0,2900
- D <sup>a</sup> . Matilde González Rubio. Tt-35. Representada.	0,2400
- D <sup>a</sup> . Deimante Grigoniene. Tt-37.	0,2200
- D. Carlos Cesar Fernández. Tt-38.	0,2200

**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 31 de Mayo de 2013 al 23 de Mayo de 2014.**

Mantenimiento y Conservación.	19.468,30
Gastos Varios.	14.127,50
<b>SUMA TOTAL DE GASTOS</b>	<b>33.595,80</b>
Resumen Económico al 23/05/2014.	
- Saldo a la fecha de inicio 31/05/13	356,54
- Ingresos de propietarios del 31/05/13 al 23/05/14	40.667,91
- Ingresos por otros conceptos del 31/05/13 al 23/05/14	0,00
Suma.	41.024,36
Deducción de Gastos.	33.595,80
Saldo a favor de la Comunidad al 23/05/14.	7.428,56
Saldo de Propietarios al 23/05/14.	22.320,33 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:

**- RESTAURANTE LA CUCHARA, S.L. 1ºB. PT-1. BLQ-3. PLZ-4. TT-2.**  
CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2013/2014  
**TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 752,07 €.**  
**- JUAN FCO. LOPEZ PEREZ. 2ºA. PT-1. BLQ-3. PLZ-1. TT-18.**  
CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2013/2014  
**TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 647,96 €.**  
**- ALFONSO MUÑOZ NAVARRO. BJ-B. PT-3. BLQ-3. PLZ-18. TT-28.**  
CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2013/2014  
**TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 766,89 €.**  
**- ALERTA 24 H. S.L. BJ-B. PT-1. BLQ-4. PLZ-34. TT-9.**  
CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2013/2014  
**TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 1.193,49 €.**

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. Presentación y decisión a tomar sobre propuesta de mantenimiento de placas solares.**

En este punto se presenta la estimación del coste aproximado, para llevar a cabo la reparación de los conjuntos de placas solares de los diferentes portales de cada uno de los bloques.

Una vez presentados la estimación de costes para las reparaciones, se acuerda por todos los propietarios presentes, aprobar la reparación de todos los conjuntos de placas solares, a excepción del portal 1 del bloque 4, hasta que los propietarios de este portal no lo ratifiquen.

Igualmente en este mismo punto se propone la reparación de los motores para evacuar el agua del garaje y del edificio en los casos de inundamiento, el importe presupuestado para ello es de 640,00 € más IVA. Una vez presentado el presupuesto, este es aprobado por todos los propietarios presentes, por lo que se acuerda llevar a cabo los trabajos de cambio de los motores para evacuar el agua del garaje y del edificio.

### **3. Ruegos y Preguntas y demás asuntos que puedan plantearse.**

En este punto se expone las siguientes cuestiones:

- Revisar el funcionamiento de las puertas peatonales de acceso al garaje en el Bloq-3, Pt-1. Y en el Blq-4, Pt-2.
- Solicitar presupuestos para pintar las barandillas de la comunidad.
- Solicitar a la entidad conservadora que nos pongan espejos a las salidas de los garajes a la vía pública.

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.

VºBº.

EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO-ADMINSTRADOR

- SECRETARIO-ADMINISTRADOR: Almería Gestores, S.L., Representada por D. Juan Fco. González Cánovas. Email.- almeria.gestores@gmail.com  
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.