

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 18:00 H. del día 7 de Julio de 2016, 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 6 de Junio de 2016, 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 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. Ruegos y Preguntas y demás asuntos que puedan plantearse.

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

BLOQUE - VII.	Coeficiente de Participación
Portal-1.	
- D. Antonio Morilla Alcalde. Bajo-B.	2,2000
- D. Eusebio Culsan Fenández. 1ºA.	2,1900
Portal-2.	
- D. Fco. Javier García-Arisco Rodríguez. Bajo-B.	1,8800
BLOQUE - VIII.	
Portal-1.	
Portal-2.	
- D. Víctor Rueda Sáez. B ajo-B.	2,2000
Portal-3.	
- D ^a . M ^a . Teresa Leyva Nicolás. Bajo-A.	2,2000
- D ^a . Noelia Pérez Garrido. Bajo-B.	1,8800
- D. Gregorio Yagüe Martín. 1ºB.	1,8500
- D. Carlos Correa Gorospe. 2ºB.	1,8500
Plazas de Aparcamiento.	
- D. Eusebio Culsan Fenández. Plz-3.	0,5700
- D. Antonio Morilla Alcalde. Plz-6.	0,5700
- D. Fco. Javier García-Arisco Rodríguez. Plz-15.	0,5700
- D ^a . M ^a . Teresa Leyva Nicolás. Plz-16.	0,5700
- D ^a . Noelia Pérez Garrido. Plz-17.	0,5700
- D. Gregorio Yagüe Martín. Plz-19.	0,5700
- D. Carlos Correa Gorospe. Plz-20.	0,5700
- D. Víctor Rueda Sáez. Plz-26.	0,5700
Trasteros.	
- D. Víctor Rueda Sáez. Tt-11.	0,2900
- D. Eusebio Culsan Fenández. Tt-14.	0,2600
- D. Fco. Javier García-Arisco Rodríguez. Tt-22.	0,2000
- D ^a . Noelia Pérez Garrido. Tt-25.	0,2000
- D. Gregorio Yagüe Martín. Tt-26.	0,2000
- D. Carlos Correa Gorospe. Tt-27.	0,2000
- D ^a . M ^a . Teresa Leyva Nicolás. Tt-28.	0,3200
- 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 30 de Junio de 2015 al 30 de Junio de 2016

Mantenimiento y Conservación.	11.575,99
Gastos Varios.	28.317,62
SUMA TOTAL DE GASTOS	39.893,61
Resumen Económico al 30/06/2016.	
- Saldo a la fecha de inicio 30/06/15	13.382,11
- Ingresos de propietarios del 30/06/15 al 30/06/16	30.662,48
- Ingresos por otros conceptos del 30/06/15 al 30/06/16	242,00
Suma	44.736,59
Deducción de gastos.	39.893,61
Saldo a favor de la Comunidad al 30/06/16.	4.842,98
Saldo de Propietarios al 30/06/16.	14.036,60 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 2016/2017.

En este mismo punto se acuerda por todos los propietarios presentes cambiar las actuales cuentas corrientes en la entidad financiera Cajamar, a la entidad financiera Banco de Sabadell.

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:

- GAMAR EQUIP, SA. 1ºB. PT-1. BLQ-7. PLZ-4. TT-32

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2015/2016

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 966,87 €.

- ALEJANDRO S. RUCHELLI CABELLO CAMPOS. 2ºA. PT-1. BLQ-7. PLZ-1. TT-15

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2015/2016

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 966,48 €.

- JUAN ARMANDO CAMARATA VILCHEZ. 1ºB. PT-1. BLQ-8. PLZ-33. TT-8

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2015/2016

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 448,62 €.

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.

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

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

VicePresidente de la Comunidad: D. Alejandro S. Ruchelli Cabello Campos. 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 no se plantea ninguna cuestión.

En este mismo punto se informa por el Sr. Administrador, que se va a proceder a la emisión de un recibo extraordinario a cada propietario para llevar a cabo la adecuación de la piscina sur del Residencial, tal y como se ha establecido en los acuerdos comunitarios. Por ello, se establece la fecha del 15 de Noviembre de 2016, como fecha máxima para el pago de dicho recibo. El recibo contendrá los datos correspondientes a la cuenta de ingreso y la cantidad a ingresar por el elemento al que corresponda, así como, el concepto de dicho recibo.

Los propietarios que tengan domiciliado su pago, se les pasara al cobro su recibo por al administración.

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.

- 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 19:30 h.