

**COMUNIDAD DE PROPIETARIOS "EDIFICIO CARIBE"**

**ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**, celebrada en segunda convocatoria, en el portal de la Comunidad de esta localidad sitios en Avda. Costa del Sol, con fecha dieciseis de Agosto del dos mil, a las 20'30 horas en segunda convocatoria, para tratar el orden del día que seguidamente se detalla, remitido reglamentariamente a todos los propietarios.

Preside Miguel Muñoz Escudero, con la asistencia de los propietarios que se relacionan:

**ASISTENTES:**

Ernesto Callejas Sánchez, Ap. 705, Francisco Díaz Gutierrez, Ana Mª Jiménez González, Miguel Fajardo Villoslada, Juan Fajardo Navarro, María del Carmen Gradillas Hernández, Teresa Liñan Pérez, Antonio Del Río González, José Rodríguez 323, Sebastian Gallego Martos, Francisco López Bueno, José Valera Mármol, Miguel Muñoz Escudero, Encarnación Peñas Chozas, Manuel Navarro Guerrero, Santiago Muñoz Pedro Miguel.

**ORDEN DEL DÍA:**

- 1º) *Presentación y aprobación si procede BALANCE DE CUENTAS PRESUPUESTO 1999/2000.-*
- 2º) *Presentación presupuesto ejercicio 2,000/2001.-*
- 3º) *Presentación de lista de impagados.-*
- 4º) *Elección de Cargos Junta Directiva.-*
- 5º) *Ruegos y preguntas.*

Con unas palabras de agradecimiento y bienvenida a los presentes el Sr. Presidente, abre la sesión a las 20'30 horas en segunda convocatoria, y pasa la palabra al Sr. Castillo, en representación de Prodacon S.L. que pasa a comentar el primer punto del orden de día:

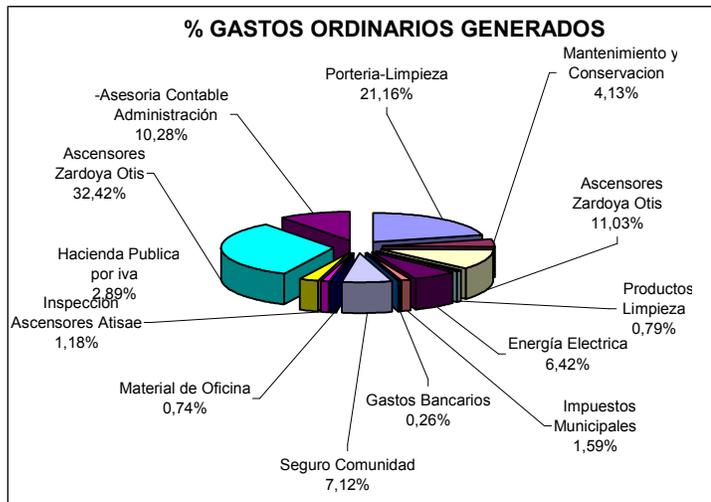
**1º) Presentación y aprobación si procede BALANCE DE CUENTAS PRESUPUESTO 1999/2000.-**

Por parte del Sr. Castillo se hace lectura detallada del siguiente balance de ingresos y gastos - Cas Flow correspondiente al periodo 22-08/98-13-08/99.-

Presupuesto 99/2000 " Periodo 14-08-1999 al 12-08-2,000

**BALANCE DE EXPLOTACION INGRESOS-GASTOS**

<b>INGRESOS REALES</b>	
Ingresos por presupuestos	1968677
Ingresos por intereses	560
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>1969237</b>
<b>GASTOS GENERADOS</b>	
Porteria-Limpieza	540000
Mantenimiento y Conservacion	105315
Ascensores Zardoya Otis	281406
Productos Limpieza	20149
Energía Electrica	163792
Impuestos Municipales	40601
Gastos Bancarios	6614
Seguro Comunidad	181662
Material de Oficina	18760
Inspección Ascensores Atisae	30000
Hacienda Publica por iva	73811
Ascensores Zardoya Otis	827163
Asesoría Contable-Administración	262200
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>2551473</b>
<b>BALANCE AJUSTADO INGRESOS - GASTOS REALES</b>	
Total Ingresos	1969237
Total Gastos	2551473
<b>Resultado "Deficitario"</b>	<b>-582236</b>
<b>BALANCE ACTIVOS Y PASIVO EJERCICIO</b>	
Presupuesto General Emitido	1957574
Total Gastos Corrientes	1724310
Total Gastos Ascensores	827163
<b>Resultado Deficitario</b>	<b>-593899</b>

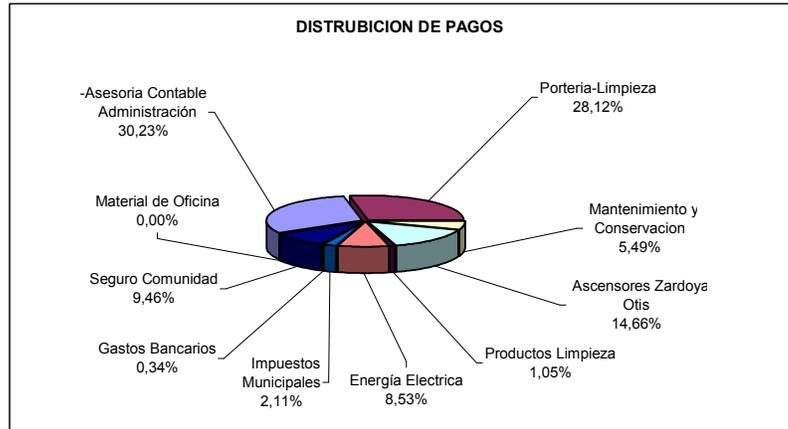


<b>SITUACION GENERAL DE ACTIVOS Y PASIVOS</b>		
	<b>PASIVOS</b>	<b>ACTIVOS</b>
Saldos Bancarios al 12/08/2000		512195
Saldos Pendientes de Cobro Presup. Emitidos		1655970
Deudas con Zardoya Otis	527163	
<b>Totales</b>	<b>527163</b>	<b>2168165</b>
<b>Situación global comunidad SUPERAVIT</b>		<b>1641002</b>

## CASH-FLOW ENTRADAS Y SALIDAS DE EFECTIVO

INGRESOS REALES	
Ingresos por presupuesto	1968677
Ingresos por intereses	560
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>1969237</b>
PAGOS EFECTUADOS	
Asesoría Contable-Administración	580510
Porteria-Limpieza	540000
Mantenimiento y Conservacion	105315
Ascensores Zardoya Otis	281406
Productos Limpieza	20149
Energía Electrica	163792
Impuestos Municipales	40601
Gastos Bancarios	6614
Seguro Comunidad	181662
Material de Oficina	0
Inspección Ascensores Atisae	30000
Hacienda Publica por iva	73811
Ascensores Zardoya Otis	300000
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>2.323.860 pta</b>

CASH-FLOH ENTRADAS-SALIDAS EFECTIVO		
	Pagos	Ingresos
Saldo Bancario al 13-08-1999		866.818 pta
Ingresos Reales		1.969.237 pta
Pagos Efectuados Presup. 99/2000	2.323.860 pta	
<b>Saldo Bancario al 12-08-2000</b>	<b>512.195 pta</b>	
<b>TOTALES</b>	<b>2.836.055 pta</b>	<b>2.836.055 pta</b>



Se aclara a los presentes las diferentes partidas y conceptos a medida que así lo demandan algunos propietarios.

Se aprueban por unanimidad el balance de cuentas presentada por la administración así como la desviación presupuestaria con respecto al presupuesto, aprobándose que la posible desviación presupuestaria pase a formar parte del activo y pasivo de la comunidad.

### 2º) Presentación presupuesto ejercicio 2,000/2,001.

Por parte de la presidencia se propone a los presentes el presupuesto que al margen se detalla:

Es sometida a votación la propuesta de l a presidencia y es aprobada por unanimidad la opción de prorrogar el presupuesto por el mismo importe del ejercicio anterior.-

PRESUPUESTO PROPUESTO PARA EL EJERCICIO 99/2000	
CONCEPTO	IMPORTE
Impuestos Municipales	55000
Energía Eléctrica	175000
Limpieza Edificio	470000
Mantenimiento Ascensores	300000
Gastos Varios Mantenimiento	300000
Seguros Generales	160000
Comisiones Bancarias	10000
Material de Limpieza	25000
Administración	270000
Material de Correos	15000
Material de Oficina	15000
Imprevistos	60000
Reserva Mantenimiento Edificio	100000
<b>TOTAL PRESUPUESTO PREVISTO</b>	<b>1955000</b>

### 3°) Presentación y aprobación lista de impagados.-

Por parte del Sr. Castillo se comunica a los asistentes todas aquellas propiedades que actualmente adeudan una cantidad a la comunidad. La relación de propietarios es la siguiente:

Se somete a votación y es aprobado por unanimidad facultar al Presidente, a fin de que por el mismo en representación de la Comunidad de Propietarios Edif. Caribe, ejercite las acciones judiciales oportunas y otorgue poder a favor de procuradores y letrados, para reclamar las cantidades a los sres. Comuneros relacionados.

<b>LISTADO DE SALDOS PENDIENTES DE COBRO AL DÍA 13-08-1999</b>	
AGUADO DIAZ , Mª DEL CARMEN	10469
AGUILERA MONTALBAN , EUGENIA	102101
AGUILAR ALBEA , EMILIO	13890
ALBALA MARTIN , FERNANDO	46104
ANTEQUERA MARTIN , CARMEN	4180
RODRIGUEZ SANCHEZ , ANA MARIA	49708
ARCOS BUSTOS , MANUEL	35200
CABRERIZO HURTADO , ANA MARIA	13890
CALERO PARAMO , JOSE	68652
NUEVO PROPIETARIO	28380
CAMPILLOS SEVILLA , CARMEN	17012
CARO CARO , AMADOR	27154
DELGADO RAYA , Mª DEL CARMEN	111400
DOMINGUEZ MIRA , MANUEL	55704
ESPINOLA SANCHEZ , JOSEFA	102976
BAREDA FERRES , ANGELES	7266
GARCIA FRANCO , JOSE MANUEL	7782
GARCIA FRANCO , FRANCISCO	19465
JIMENEZ DE CISNEROS HINOJO , T	16056
PEREZ CAMPOS LUIS	14680
JIMENEZ URBANO , JOSE	17150
GALLEGO MARTOS , SEBASTIAN	26523
LINARES GOMEZ , ANGEL	57932
ALMENDROS RODRIGUEZ MIGUEL	7288
LOPEZ LATORRE , EXPEDITO	14190
LOPEZ RUIZ , MANUEL	68571
LUJAN DOMINGO , CLAUDIO	14190
MARTIN ROCA , JOAQUIN	8576
MEDINA FRANCO , BENIGNO	41162
MECHELENA MARTIN , MARGARITA	29982
VALERA MARMOL , JOSE	7095
NUÑEZ LOPEZ , Mª DEL CARMEN	11240
PEÑAS CHOZAS , ENCARNACION	59139
PEREA ANDREU , EDUARDO	100670
DEL PERAL OREA , MANUEL	30744
SANCHEZ CUESTA , MANUEL	21300
ROMERA MORALES , FRANCISCO	219826
TORRES MOJICA , Mª CARMEN	14058
PUYOL BUREBA , CARMEN	153302
RODRIGUEZ GARCIA , ANTONIO	72275
RODRIGUEZ IAÑEZ , MANUEL Y ANT	12133
SALCEDO SANCHEZ , EUSTAQUIO	7958
NAVAS PAREJO , AGUSTIN	66140
JIMENEZ GONZALEZ , FRANCISCO	28380

### 4°) Elección de nuevos cargos.-

No aparecen más candidaturas.-

Se somete a votación y son aprobados por unanimidad los siguientes cargos:

**Sr. Miguel Muñoz Escudero para el cargo de Presidente.**

**Sr. Castillo representación de Prodacon S.L para el cargo de Secretario y contable de la comunidad.**

**Sr. Sánchez Montero para el cargo de Tesorero.**

Todos los pagos deberán ir firmados por el Sr. Muñoz Escudero y el Sr. Callejas y se abonaran siempre con la orden del Sr. Muñoz.-

### 5°) Ruegos y preguntas.-

- 310 \* Tiene un recalo en la terraza.
- 323 \* Que se manden unas cartulinas o carnets para poner en los vehiculos y regular el que todos los propietarios que aparcen en la parte trasera sean propietarios.

Sin más ruegos ni preguntas se cierra la sesión a las 21'25 horas.-

Vb° El Presidente.-

Vb° El Secretario.-