

Comunidad de Propietarios EDIFICIO CARIBE

Acta de la Junta General Ordinaria de la comunidad EDIFICIO CARIBE, celebrada en segunda convocatoria, en las oficinas de Grupo CR, con fecha ocho de Agosto del 2002, a las veinte treinta horas en segunda convocatoria, por falta de quórum suficiente en primera convocatoria, convocada reglamentariamente por la presidencia. La convocatoria se ha realizado dentro del plazo que establece la ley de la propiedad horizontal por correo a todos los comuneros y comunicación paralela en el portal de la comunidad, para tratar el orden del día que seguidamente se detalla, remitido a todos los propietarios.

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

ASISTENTES:

Referencia	Comunero	% Escritura	% Comunidad	Representante
Apart: 702	EMILIO AGUILAR ALBEA	0,5918	0,589	
703	EMILIO AGUILAR ALBEA	0,5918	0,589	
Apart: 206	ELIO ALARCON HERRERA	0,3776	0,376	
205	ELIO ALARCON HERRERA	0,7296	0,727	
704	FERNANDO CABALLERO BELLO	0,604	0,602	
705	FERNANDO CABALLERO BELLO	0,604	0,602	
Apart: 605	PEDRO CANO ALBA	0,6046	0,602	
Apart: 223	DOLORES CUEVAS AGUILERA	0,6046	0,602	
Apart: 225	ANTONIO DEL RIO GONZALEZ	0,5472	0,545	
G 7	JUAN DELGADO RIVAS	0,5584	0,556	
Apart: 312	FRANCISCO DIAZ GUTIERREZ	0,6192	0,617	
314	FRANCISCO DIAZ GUTIERREZ	0,6146	0,612	
L 19	FRANCISCO DAVID FAJARDO NAVARRO	2,17111	2,162	
G 14	JUAN FAJARDO NAVARRO	0,5832	0,581	
L 21	MANUEL FAJARDO NAVARRO	2,8902	2,879	
505	MIGUEL FAJARDO VILLOSLADA	0,6149	0,612	
507	MIGUEL FAJARDO VILLOSLADA	0,6149	0,612	
G 3	MIGUEL FAJARDO VILLOSLADA	0,5832	0,581	
Apart: 506	MIGUEL FAJARDO VILLOSLADA	0,6149	0,612	
G 4	MIGUEL FAJARDO VILLOSLADA	0,6204	0,618	
G 5	MIGUEL FAJARDO VILLOSLADA	0,6948	0,692	
G 11	MIGUEL FAJARDO VILLOSLADA	1,6184	1,612	
508	MIGUEL FAJARDO VILLOSLADA	0,6046	0,602	
Apart: 509	MANUEL FERNANDEZ GARCIA	0,5695	0,567	
G 8	MARIA ANGUSTIAS GORDO DEL CID	0,5584	0,556	
Apart: 121	MARIA ANGUSTIAS GORDO DEL CID	0,5524	0,55	
120	MARIA ANGUSTIAS GORDO DEL CID	0,6046	0,602	
111	RAFAELA GORDO DEL CID	0,6246	0,622	
Apart: 112	RAFAELA GORDO DEL CID	0,6192	0,617	
Apart: 709	M ^a CARMEN GRADILLAS HERNANDEZ	0,5695	0,567	
609	CONSUELO GUTIERREZ NUÑEZ	0,5695	0,567	
Apart: 301	ANTONIA LAFUENTE QUESADA	0,5892	0,587	
Apart: 118	TERESA LIÑAN PEREZ	0,5918	0,589	
L 20	JOSE MARQUEZ SANCHEZ	1,2999	1,295	
110	JOSE MARQUEZ SANCHEZ	0,6841	0,681	
504	MIGUEL MUÑOZ ESCUDERO	0,6046	0,602	
Apart: 503	MIGUEL MUÑOZ ESCUDERO	0,5918	0,589	
116	BLANCA NIETO CORREAL	0,7692	0,766	
117	BLANCA NIETO CORREAL	0,5918	0,589	
Apart: 101	MANUEL PEREZ MORENO	0,5892	0,587	
Apart: 216	MARIA DE LA PAZ ROBLES ROMAN	0,7692	0,766	
Apart: 302	MANUEL Y ANT ^o RODRIGUEZ IAÑEZ	0,5231	0,521	
303	MANUEL Y ANT ^o RODRIGUEZ IAÑEZ	0,5101	0,508	
Apart: 204	JAIME SALAZAR VAÑEZ	0,5714	0,569	

Los presentes representan el 32.01 % de las cuotas de participación descritas en escritura de división horizontal, que a su vez suponen el 31.87 % de las cuotas de la comunidad y suman un total de 26 votos.

- Las autorizaciones de los comuneros representados, figuran en posesión de la administración que se adjuntan al borrador de acta y permanecerán a disposición de los comuneros que lo requieran, durante un periodo de 5 años tal y como establece la Legislación actual vigente.

ORDEN DEL DÍA:

1º- Presentación balance de cuentas ejercicio 2001/2002.

- 2º- Presentación lista impagados.
- 3º- Presentación presupuesto 2002/2003.
- 4º- Elección de cargos Junta Directiva.
- 5º- Temas varios.
- 6º- Ruegos y preguntas.

Con unas palabras de agradecimiento y bienvenida a los presentes, Miguel Muñoz Escudero, en su calidad de presidente, abre la sesión a las 20'30 horas en segunda convocatoria, que comenta el primer punto del orden de día.

Una vez abierta la sesión se ratifica por unanimidad de todos los asistentes al Sr. Castillo Alabarce, para el cargo de Secretario de la Junta a los efectos de levantar el oportuno borrador de Acta de la Sesión que se inicia.

1º) Presentación balance de cuentas ejercicio 2001/2002.

CDAD. PROP. EDIF. HOTEL CARIBE

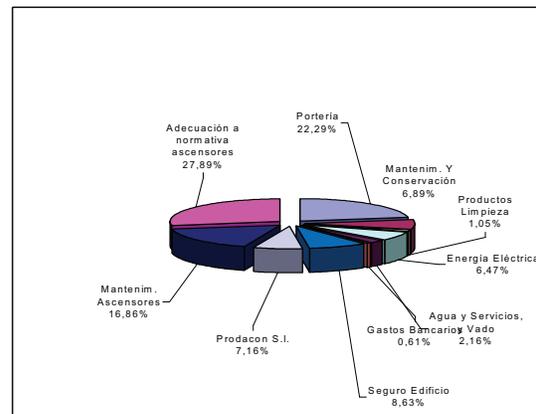


EJERCICIO 2001/2002

Cierre al 05/08/02

Balance de Ingresos y Pagos 05/08/01 AL 05/08/02

INGRESOS	
Ingresos por Cobro Recibos Ordin.	12350,61
Ingresos por Abono Intereses	3,72
Total Ingresos	12354,33
PAGOS	
Portería	3245,52
Mantenim. Y Conservación	1003,03
Productos Limpieza	152,89
Energía Eléctrica	942,91
Agua y Servicios, y Vado	315,16
Gastos Bancarios	88,87
Seguro Edificio	1256,27
Prodacon S.L.	1042,04
Mantenim. Ascensores	2455,20
Adecuación a normativa ascensores	4061,68
Total Pagos	14563,57
Total Ingresos	12354,33
Saldo Bancario Caixa al 04/08/01	2516,88
Saldo Bancario La General al 04/08/01	2566,41
Total Pagos Efectuados	14563,57
Saldo Bancario Caixa al 05/08/02	377,58
Saldo Bancario La General al 05/08/02	2496,80
Diferencias Ajustes al Euro	-0,33
TOTALES	17437,62



CDAD. PROP. EDIF. HOTEL CARIBE



EJERCICIO 2001/2002

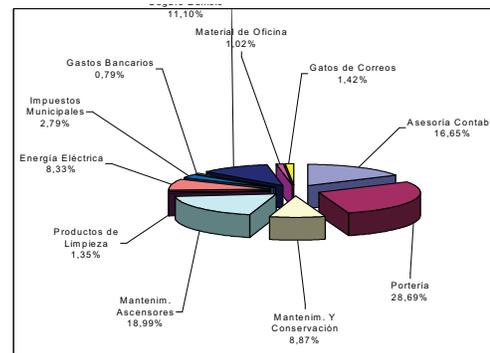
Cierre al 05/08/02

Balance de Ingresos y Gastos 05/08/01 AL 05/08/02

PREVISION DE INGRESOS	
Presupuesto puesto al cobro ordinario	11582,12
Total puesto al cobro	11582,12
GASTOS	
Asesoría Contable	1884,16
Portería	3245,52
Mantenim. Y Conservación	1003,03
Mantenim. Ascensores	2148,68
Productos de Limpieza	152,89
Energía Eléctrica	942,91
Impuestos Municipales	315,16
Gastos Bancarios	88,87
Seguro Edificio	1256,27
Materia de Oficina	115,28
Gatos de Correos	160,50
Total Gastos Ordinarios	11313,27
Adecuación Ascensores Normativa	6092,52
Total Gastos Extraordinarios	6092,52
Total Presupuesto 01/02	11582,12
Total Prevision ingresos	11582,12
Total Gastos Ordinarios	11313,27
Total Gastos Extraordinarios	6092,52
Total Gastos Generados	17405,79
Resultado Presp. Ordin. "SUPERAVIT"	268,85
Resultado Ejercicio "DEFICIT"	-5823,67

DEUDAS PENDIENTES DE PAGO	
Prodacon S.L.	2159,89
Adecuación Ascensor Normativa	2030,84
Mantenim. Ascensor Agosto	156,26
Total Pendiente de Pago	4346,99

Balance de Gastos Periodo 05/08/01 AL 05/08/02



Por parte del Administrador se hace lectura detallada del *Balance de Entradas y Salidas de Efectivo y Balance de explotación Ingresos y Gastos*. El informe se entrega a todos los asistentes y se explica a los mismos su contenido con todo detalle.

Sometidas a votación las cuentas de ingresos y gastos correspondientes al ejercicio 2001/02 son aprobadas por unanimidad de los presentes.

2º) Presentación lista impagados.

Se hace lectura de los saldos pendientes de cobro al día de la fecha. La lista de saldos pendientes es aprobada por unanimidad, al mismo tiempo que se da potestad al Presidente o Administrador para emprender las acciones legales que estime conveniente contra aquellos vecinos que no atiendan dentro del plazo establecido los pagos de la comunidad.

SALDOS PENDIENTES DE COBRO AL 07/08/2002				COMUNIDAD CARIBE		
COMUNERO	Pdtes, Cobro	Cargos Ej.	Ingr.05/08/02	Ingr.07/08/02	Saldo P.Cobro	
4300631	AGUILERA MONTALBAN, EUGENIA	814,39	81,74	0,00	0,00	896,13 €
4300632	AGUILAR ALBEA, EMILIO	155,98	163,48	163,48	0,00	155,98 €
4300637	ALBALAT MARTIN, FERNANDO	157,10	131,46	97,91	33,55	157,10 €
4300638	ANTEQUERA MARTIN, CARMEN	37,67	67,48	37,67	0,00	67,48 €
4300639	RODRIGUEZ SANCHEZ, ANA MARIA	36,34	75,58	74,91	0,00	37,01 €
4300643	BUENO LLACER, JUAN JOSE	138,01	91,52	91,52	0,00	138,01 €
4300644	CALLEJAS SANCHEZ, ANTONIO	136,57	143,08	71,54	0,00	208,11 €
4300646	CABELLO MORALES, ANA MARIA	36,13	76,30	74,28	0,00	38,15 €
4300648	CALERO PARAMO, JOSE	491,01	78,66	159,53	0,00	410,14 €
4300653	CANGAS CASTAÑO, AVELINO	0,00	168,76	125,25	0,00	43,51 €
4300658	DELGADO RAYA, Mª DEL CARMEN	874,60	83,50	0,00	0,00	958,10 €
4300664	ESPINOLA SANCHEZ, JOSEFA	485,61	0,00	0,00	0,00	485,61 €
4300669	FAJARDO NAVARRO, FRANCISCO D.	39,72	106,58	106,58	0,00	39,72 €
4300673	FAJARDO NAVARRO, JUAN	41,67	41,84	41,84	0,00	41,67 €
4300682	GARCIA FRANCO, JOSE MANUEL	132,54	39,16	0,00	0,00	171,70 €
4300684	MARTIN DE TEBA, CARMEN	85,66	87,02	170,06	0,00	2,62 €
4300688	FAJARDO NAVARRO, MANUEL	52,76	141,88	141,88	0,00	52,76 €
4300690	GONZALEZ SANCHEZ, Mª DEL CARME	-0,01	142,70	0,00	0,00	142,69 €
4300696	HERNANDEZ INFANTÉS, MIGUEL	52,67	36,72	18,36	0,00	71,03 €
4300699	JIMENEZ DE CISNEROS HINOJO, T	328,57	94,48	0,00	0,00	423,05 €
4300700	PEREZ CAMPOS, LUIS	0,04	86,32	43,16	0,00	43,20 €
4300703	GALLEGO MARTOS, SEBASTIAN	72,79	159,80	79,90	0,00	152,69 €
4300707	ROBLES ROMAN, MARIA DE LA PAZ	348,18	106,24	0,00	106,24	348,18 €
4300713	LOPEZ LATORRE, EXPEDITO	332,99	83,50	0,00	0,00	416,49 €
4300719	MARTIN BUSTOS, FRANCISCO	0,04	242,68	28,92	0,00	213,80 €
4300722	MARTIN LOPEZ, ENCARNACION	126,72	137,12	130,84	0,00	133,00 €
4300726	MEDINA FRANCO, BENIGNO	231,67	161,44	0,00	0,00	393,11 €
4300734	MECHELENA MARTIN, MARGARITA	253,10	176,40	176,40	0,00	253,10 €
4300740	NUÑEZ LOPEZ, Mª DEL CARMEN	0,00	94,48	0,00	0,00	94,48 €
4300741	ORTEGA ROSILLO, MANUEL	352,08	171,78	220,00	94,00	209,86 €
4300744	HIELOS GLACIAR	71,21	71,50	0,00	0,00	142,71 €
4300749	NAVAS PAREJO, AGUSTIN	597,36	81,38	0,00	0,00	678,74 €
4300762	SANCHEZ CUESTA, MANUEL	295,70	175,80	334,31	0,00	137,19 €
4300773	ROMERA MORALES, FRANCISCO	1.470,04	199,88	0,00	0,00	1.669,92 €
4300777	TORRES MOJICA, Mª CARMEN	411,40	165,44	82,72	0,00	494,12 €
4300778	PUYOL BUREBA, CARMEN	0,02	106,24	0,00	0,00	106,26 €
4301767	NUEVO PROPIETARIO G-9	87,70	0,00	0,00	0,00	87,70 €
4301915	RODRIGUEZ LOPEZ Mª DEL ROSARIO	520,65	86,32	360,60	0,00	246,37 €
4301927	GARCIA RIVAS, FILOMENA	0,00	17,94	0,00	0,00	17,94 €
4302022	HEREDIA GONZALEZ, ANTONIA	169,30	87,02	212,81	0,00	43,51 €
TOTALES		9.437,98	4.263,22	3.044,47	233,79	10.422,94 €

3º- Presentación presupuesto 2002.

Por parte de la presidencia y administración se propone a los presentes el presupuesto que seguidamente se detalla, que es aprobado por unanimidad:

CODIGO: 0113
COMUNIDAD: CARIBE

DISTRIBUCION DE LAS PARTIDAS DEL PRESUPUESTO POR TIPO DE PROPIEDAD

PERIODO: Agosto 2002-Julio 2003

Capítulo	Descripción	Presupuestada	Coefficientes	C.Unidad	% Viviendas	% Locales	% Garajes	Este concepto lo pagan:
100	Mantenimiento Ascensores	1.863,14 €	71,40	26,10	71,40	0,00	0,00	-Viviendas
101	Limpieza Portales	3.305,57 €	71,40	46,30	71,40	0,00	0,00	-Viviendas
103	Energía Electrica Viviendas-Locales-Garajes	1.202,02 €	71,40	16,84	71,40	0,00	0,00	-Viviendas
104	Aguas y Servicios	120,20 €	71,40	1,68	71,40	0,00	0,00	-Viviendas
311	Vado Permanente	270,46 €	11,95	22,62	0,00	0,00	11,95	-Garajes
600	Gastos Bancarios	120,20 €	100,10	1,20	71,40	16,75	11,95	-Viviendas-Locales-Garajes
601	Material de Oficina	180,30 €	100,10	1,80	71,40	16,75	11,95	-Viviendas-Locales-Garajes
602	Administración	1.803,04 €	100,10	18,01	71,40	16,75	11,95	-Viviendas-Locales-Garajes
603	Seguro Edificio	1.202,02 €	100,10	12,01	71,40	16,75	11,95	-Viviendas-Locales-Garajes
604	Imprevistos	601,01 €	100,10	6,00	71,40	16,75	11,95	-Viviendas-Locales-Garajes
605	Fondo de Reserva	901,52 €	100,10	9,01	71,40	16,75	11,95	-Viviendas-Locales-Garajes
609	Correos y Telegrafos	180,30 €	100,10	1,80	71,40	16,75	11,95	-Viviendas-Locales-Garajes
		11.749,78 €						

4º) Elección de cargos de la Junta Directiva.

Se hace un llamamiento para que aparezcan candidaturas y son aprobados por unanimidad los siguientes cargos:

Presidente: **Juan Delgado Rivas.**

Vicepresidente: **Pedro Cano Alba.**

5º) Temas varios.

ARREGLO PORTAL:

Es aprobado por unanimidad realizar el arreglo del portal de la comunidad. De entre los vecinos se elige un comité formado por los Sres. Pedro Cano Alba (917859351) y Fernando Caballero Bello (914046313), los cuales en colaboración con el presidente y administrador tratarán diferentes opciones y solicitarán los presupuestos oportunos. Se realizará una próxima asamblea extraordinaria en Diciembre al objeto de presentar los costos y bocetos a la Asamblea y emitir el correspondiente presupuesto extraordinario.

OTROS:

PARKING: Antonio Castillo informa a los presentes las numerosas quejas recibidas por parte de los vecinos relacionadas con que autores desconocidos que no pertenecen a la comunidad, estacionan en los aparcamientos que existen en la parte trasera del inmueble. Para evitar esto, tras un largo debate se aprueban por unanimidad las siguientes iniciativas:

1º- El administrador entregará a cada vecino un carnet que deberá estar en el vehículo en lugar visible, cada vez que se deje estacionado en los aparcamientos comunitarios.

2º- Se presentará documento en la Policía Municipal autorizándole a retirar los vehículos que no estén debidamente identificados.

3º- Se instalará un cartel donde se indicará que se trata de una zona privada y que por otra parte se avisará a la grua.

6º) Ruegos y preguntas.

Se hacen los siguientes ruegos:

- Que los propietarios que sacan basura verifiquen que las bolsas no goteen.
- Que los vecinos que tienen animales tengan cuidado para que no molesten a los vecinos.
- Se ruega por parte de la administración a aquellos vecinos que no reciban la correspondencia que lo pongan en conocimiento de la misma.
- Que no tiren papeles en el portal de la comunidad.
- Que no dejen la puerta de la calle abierta bajo ningún concepto.

Sin más ruegos ni preguntas se levanta la sesión siendo 22'15 horas.

VºBº

El Presidente

VºBº

El Secretario